

ASL Les Chartreuses du Boulou - Assemblée l'Assemblée Générale Ordinaire – 26/03/2026

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire de ASL Les Chartreuses du Boulou

1 avenue d'En Carbouner
66160 Le Boulou

Le **jeudi vingt- six mars de l'an 2026** (26/03/2026) les propriétaires de l'ASL Les Chartreuses du Boulou se sont réunis à 19h30 dans la salle suivante :

**Salle Claude Peus
Avenue du stade
66160 Le Boulou**

Emargement :

La feuille de présence indique que 80 propriétaires représentant 192366 tantièmes sont présents ou représentés. (dans le détail, 40 présents pour 94481 tantièmes et 40 représentés pour 97885 tantièmes).

Sont présents ou représentés : RAZON Daniel (succession Albert) (2376) représenté(e) par NACHE Nn ; MARCHAIS Yves (1670) ; COLL Jean-Pierre (1600) représenté(e) par LAVOREL Aurélie ; DERISBOURG Daniel (2298) ; PILLET Henri (1583) représenté(e) par GUINIER Henry ; ROULIN Jean-Claude (2545) représenté(e) par MARLOT Yves ; GARREAU Gérard (1768) représenté(e) par AZOULAY Jean-Philippe ; RAYNAL Francis (2606) représenté(e) par GUINIER Henry ; CARRE Anne-Marie (4756) représenté(e) par GAURAT Nn ; Eric Giordan Corinne Béjot (2350) ; FORNOS et DUCROT (2508) ; CUGUEN Loïc / SCI ALOMAR (2473) ; TRIBOUT Patrick (2252) ; DELPAGE Martine (1810) ; REY Ludovic (2114) représenté(e) par PARRAMON Georges ; GUBBELS Théodorus (1550) représenté(e) par ARACIL et GRANDE ; BENDAHDMANE Malika (2105) représenté(e) par NACHE Nn ; FAY de LESTRAC Henri (1925) représenté(e) par BOURLON André ; COLEMBIE Jean-Ghislain (4406) représenté(e) par Fenech Lindsay et Sophie ; PARRAMON Georges (1889) ; QUEVAL Mona-Claire (7991) représenté(e) par BEUGNOT Isabelle ; VICENTE PUIG Bernadette (1506) représenté(e) par TRIBOUT Patrick ; NACHE Nn (1690) ; Gauthier (1743) représenté(e) par DELPAGE Martine ; EVEN & SCHEYDECKER (1996) ; NOEL Josiane (2641) ; BOUCLY Marion et Herlant Joseph (2564) représenté(e) par MARC Pierre ; REYRAUD Gaëtan (2762) ; IMBERT et REYNAL (2100) ; LUREAU Jean (3052) représenté(e) par GIACOMELLI Henri ; BEUGNOT Isabelle (1500) ; DEJUNIAT Fabrice (2072) ; GIACOMELLI Henri (1500) ; PESLIER Michel (1500) représenté(e) par NOEL Josiane ; RAZON Daniel (2500) représenté(e) par NACHE Nn ; LECLERCQ Anne (2144) ; PIU Enzo et Cuvelier Annick Claude (2040) représenté(e) par MASSON Jean-Michel & Sylvie ; BOUTET Nicolas (2300) ; BELTRAN Marie-Christine (2000) représenté(e) par GUINIER Henry ; POUPON Pascal Pierre Yves (2444) représenté(e) par IMBERT et REYNAL ; BARANAUSKAS et BERNARD (2000) représenté(e) par VIGNEAUX Guy ; LE BON Martin (1800) représenté(e) par PARRAMON Georges ; Fenech Lindsay et Sophie (1347) ; SALLET Daniel (2400) représenté(e) par MASSON Jean-Michel & Sylvie ; GRATCHEVA Eléna (2738) représenté(e) par DERISBOURG Daniel ; LAMBERT Claude et Claudine (4245) ; PELLEGRINO Robert (2461) représenté(e) par Eric Giordan Corinne Béjot ; FARGE Jacques (2361) représenté(e) par COURTES Philippe ; MASSON Jean-Michel & Sylvie (5057) ; COURTES Philippe (1696) ; HOLLEVILLE et TURBLIN (2196) représenté(e) par DEJUNIAT Fabrice ; ARACIL et GRANDE (4643) ; FRAUD Pascal et Marie (3152) ; SANDBERG Liselotte (3400) représenté(e) par MASSON Jean-Michel & Sylvie ; PESANT Paul (2648) représenté(e) par FRAUD Pascal et Marie ; LAVOREL Aurélie (1600) ; VIGNEAUX Guy (1300) ; MARLOT Yves (2300) ; BAZIA Hervé (2752) ; MARC Pierre (4998) ; MAUGIRARD Patrick (4068) représenté(e) par Blazevic Marko ; VERFAILLE Marc (2272) représenté(e) par PARRAMON Georges ; PUJULA Antoine (1688) représenté(e) par DELPAGE Martine ; GUIMPIER Philippe / SCI

ASL Les Chartreuses du Boulou - Assemblée l'Assemblée Générale Ordinaire – 26/03/2026

DUNES (2760) ; HOENNER Roland (1576) représenté(e) par GUIMPIER Philippe ; SPENCER Peter (2412) ; GIMENEZ Alfonso (1872) représenté(e) par Blazevic Marko ; Blazevic Marko (2132) ; ESPAGNA Elisabeth (1708) ; GIMENEZ François (1643) représenté(e) par FORNOS et DUCROT ; TENA Robert / SCI LES PEUPLIERS (2360) représenté(e) par AZOULAY Jean-Philippe ; AZOULAY Jean-Philippe (1712) ; TRAC Marcel (1100) ; GAURAT Nn / SCI LA CATALANE (1600) ; GUINIER Henry (3600) ; MASSETEAU Monique (2080) ; VAN GOETHEM (1712) représenté(e) par LAMBERT Claude et Claudine ; BOURLON André (2440) ; PIVIDAL Denys (1892) ; PIERRARD CAUVIN Béatrice / SCI LES CHARTREUSES (2016) représenté(e) par PIVIDAL Denys.

Après émargement, l'assemblée est déclarée ouverte.

Ordre du jour

00 Ouverture (Pour information)

00.01 Désignation du président de séance, des scrutateurs et du secrétaire (Majorité simple)

00.02 Rapport moral du président du Conseil Syndical (Pour information)

01.00 Comptabilité

01.01 État de la trésorerie au 31/03/2026 et son évolution en 2026, 2027 (information) (Pour information)

01.02 Approbation des comptes de l'exercice 2025 (résolution n°1) (Majorité simple)

01.03 Budget 2026 et fixation valeur tantième pour appels de charges (résolution n°2) (Majorité simple)

02 Permis de construire Mr Nache

02.00 Engager procédure pour servitude de passage : Parcelle AT 14 (résolution n3) (Double majorité)

03 Informations

03.01 Etat des mutations (information) (Pour information)

03.02 Bornages et délimitations (Pour information)

03.03 Propriétaires débiteurs (Pour information)

03.04 Fête des Voisins et Chartreuses propres (Pour information)

04.00 Renouvellement du bureau

04.01 Election Bureau (renouvellement tous les deux ans) (résolution n4) (Majorité simple)

05 Questions diverses

05.01 Problématique des soulèvement de chaussée (Pour information)

05.02 Entretien des communs et lutte contre les incendies (Pour information)

05.03 Création page facebook ASL (Pour information)

nb : Les échanges qui ont eu lieu en cours d'AG sont écrits en italique entre deux lignes pointillées

ASL Les Chartreuses du Boulou - Assemblée l'Assemblée Générale Ordinaire – 26/03/2026

Projet de résolution

00. – Ouverture : Pour information

A noter que le nouveau maire du Boulou et deux membres du nouveau conseil municipal, son premier adjoint et le responsable de l'urbanisme, sont présents à la réunion.

00.01 - Désignation du président de séance, des scrutateurs et du secrétaire

Président de séance : Mr Masson

Scrutateurs: Mme Léal, Mr Guimpier

Secrétaire : Mr Bazia

00.02 - Rapport moral du président du Conseil Syndical Pour information

Mr Reyraud remercie la mairie, les membres du bureau, les pompiers pour leur intervention rapide au niveau de la bergerie et la police municipale.

Intervention de Mr Frances, nouveau maire du Boulou qui nous indique que nous pouvons compter sur son soutien et qu'il aura un adjoint qui s'occupera des dossiers de notre quartier.

Compte rendu des espaces nettoyés l'année dernière.

Côté ouest nettoyé en 2025.

Problématique récurrente liée à la repousse des végétaux bas. Problème quand coupe trop précoce.

Trouver solution à la repousse en juin juillet.

Dans l'avenir essayer de passer sur mécanisation pour les espaces les plus faciles.

Cette année pousse importante grâce à la pluie. Impose abattre ou élaguer des arbres pour respecter la taille des houppiers. Noter la date limite d'abattage au 15 mars qui nous a obligés à anticiper les coupes.

L'ONF donne consigne de séparer les houppiers mais ne répond pas aux demandes de précisions.

Le débroussaillage a conduit à des effondrements, près du pont, et aussi récemment près de la piscine qu'il va falloir stabiliser pour éviter que la route s'effondre.

D'autres parcelles se sont effondrées, tant privées que communes.

Travaux entrepris par la commune sur la voirie. On peut considérer que le travail a été fait assez correctement.

On en a profité pour leur faire retoucher les racines d'un pin à la charge d'EDF.

Bosses très importantes du côté de l'hôtel qu'il va falloir aplanir.

Le balisage des virages dangereux a été fait.

Les bornes incendies ont toutes été vérifiées et sont conformes même si certaines paraissent vieilles.

PPRIF - Nous vous avons transmis vos obligations par mail.

Aujourd'hui volonté de travailler pour obtenir la conversion en bleu de la totalité des Chartreuses. Accord à trouver avec la DDTM.

13 acquisitions cette année, ce qui reflète l'attractivité des Chartreuses.

ASL Les Chartreuses du Boulou - Assemblée l'Assemblée Générale Ordinaire – 26/03/2026

Base de données pas totalement à jour à cause du retard des notaires pour nous transmettre les documents. Ces changements de propriétaires seront communiqués dans le compte-rendu, voir point 03.01 ci-dessous.

Bornage réalisé chez Mr Derozier : Je me suis déplacé à la demande du géomètre pour vérifier 2 bornes délimitant la parcelle de Mr Derozier et notre parcelle commune.

Mr Parramon : Il aurait été mieux de ne pas assister à ce bornage.

Mr Reyraud : C'était mieux d'y être parce que le bornage aurait été malgré tout enregistré.

A cette heure le géomètre expert n'a pas envoyé de rapport et je pense que le non-paiement de l'expertise par Mr Derozier suspend l'avancement du dossier...

Le nettoyage des Chartreuses a été fait le matin de la fête de la musique (21 juin 2025). Il a été suivi d'un déjeuner auquel a participé l'ancien maire du Boulou, Mr Comes.

Dans le cadre de l'entretien des espaces verts, les difficultés à venir vont être liées à la taille des houpriers. Ne pas hésiter à nous contacter pour prendre des décisions sur les arbres à tailler et couper sur vos parcelles avant d'agir.

Mr Guinier : Ça fait toujours peur de parler d'abattage. A faire avec beaucoup de précaution. Respecter l'obligation légale de débroussaillage est normal, mais sans excès. N'exagérons pas le problème des houpriers.

Mr Reyraud : Nous avons signé avant l'AG avec l'entreprise Cutillas pour entamer une campagne d'abattage avant la mi-mars (nidification).

Nous avons constaté l'abattage de plusieurs arbres sans réelle justification. Il est prévu d'inviter Mr Cutillas à la prochaine réunion de bureau pour discuter de ce point.

Mr Guinier : Parler éclaircissage et traitement des houpriers, pas abattage.

Mr Reyraud : Il est plus intéressant de parler d'abattage que de débroussaillage car TVA 10% sur abattage et 20% sur débroussaillage. Là où il y avait la bonne distance il y a dix ans, la situation nous oblige maintenant à parfois devoir couper des grands arbres.

Mme Trac : L'élagage est important, et peut éviter l'abattage

01.00 - Comptabilité

01.01 - État de la trésorerie au 31/03/2026 et son évolution en 2026, 2027 (information): Pour information Comptes présentés par Odile Boutet, trésorière

42128€ de dépenses en 2025

Stabilité dans les dépenses : Débroussaillage : 42509€ en 2024 , 39453€ en 2025.

Les appels de cotisations ont apporté (auraient dû rapporter) 48837€.

ASL Les Chartreuses du Boulou - Assemblée l'Assemblée Générale Ordinaire – 26/03/2026

Bénéfice qui ne se fait pas trop ressentir dans la trésorerie car 3677€ sont encore en attente de paiement au moment de l'AG (14 personnes dont 4-5 avec plusieurs années de retard).

On essaie de relancer par mail, puis par appel téléphonique pour les personnes vraiment réfractaires.

Salle : Il faut envoyer l'huissier

Mr Reyraud - on envisage de le faire, on va envoyer l'huissier sur les plus récalcitrants

Salle : Souvent de la mauvaise foi de la part de ces gens là

Odile Boutet : ces gens-là sont souvent absents, résidants à l'étranger.

Mr Guinier

Stupéfait par les coûts du budget de débroussaillage budgété en 2026. Si l'éclaircissage avait été bien fait il y aurait moins de travail aujourd'hui. Je m'interroge sur la pertinence de la proposition de Mr Cutillas. Pour l'avenir être très précis dans la mission qu'on lui demande.

Mr Reyraud : Cutillas n'a plus le droit de couper un seul arbre sans mon accord direct

Aujourd'hui nous allons mécaniser une partie du débroussaillage, avec des machines qui peuvent faire 1 hectare par jour pour 1000€ ce qui devrait nous permettre de réduire les coûts de débroussaillage et nous donnera de ce fait la possibilité de repasser tous les ans sur les zones critiques.

Des tests avec les machines seront faits dès cette année.

Devis de la société IMCS débroussaillage à 23000€ pour 15 Ha.

Cutillas sera bientôt à la retraite, et pas de repreneur pour le moment.

Très difficile de trouver des gens capables de travailler dans les conditions dans lesquelles on les fait travailler du fait des pentes extrêmes à certains endroits.

Salle : Est-ce que Cutillas va accepter de travailler avec la nouvelle équipe ?

Mr Reyraud : Cutillas a beaucoup de travail, donc pas de raison qu'il y ait des problèmes de concurrence

Mr Reyraud : Il va falloir augmenter le tantième du fait de l'augmentation des coûts du débroussaillage/abattage/élagage. Le bureau propose 20%, ce qui monterait à 0.114, d'où augmentation globale de 10000€. Cette augmentation représente une augmentation des cotisations d'environ 20 € pour 1000 m² soit 40€ pour une parcelle moyenne de 2000 m²..

01.02 - Approbation des comptes de l'exercice 2025 (résolution n°1) : Majorité simple

Ont voté pour : 80 propriétaire(s) soit 192 366 tantièmes sur 192 366.

La résolution est approuvée.

01.03 - Budget 2026 et fixation valeur tantième pour appels de charges (résolution n°2) : Majorité simple

L'augmentation des frais de débroussaillage, en particulier du fait de devoir entretenir les houpriers après plusieurs années sans élagage impose une augmentation de la valeur du tantième.

Le bureau après estimation des coûts estime une augmentation nécessaire de 20%.

ASL Les Chartreuses du Boulou - Assemblée l'Assemblée Générale Ordinaire – 26/03/2026

Au cours des débats, plusieurs colotis ont fait remarquer que la hausse était trop importante et qu'il fallait contenir les coûts de débroussaillage.

Le président a rappelé que tous les 3-4 ans, il y avait un surcoût liée au fait qu'en plus du débroussaillage, il fallait aussi faire des travaux d'élagage et d'abattage pour corriger la pousse des arbres. Il a rappelé également que l'ASL ne dispose pas de marge de manœuvre financière en cas d'autres coûts non prévus, par exemple la remise en état d'éboulements comme évoqué en début de réunion. Dans le cas où un financement supplémentaire serait nécessaire, il conviendrait alors d'organiser une Assemblée Générale Extraordinaire.

Pour trouver une solution qui satisfasse tout le monde, il est proposé de n'augmenter le tantième que de 10%. La valeur du tantième passerait de 0.095€ à 0.1045€ par m² soit une augmentation de 10%.

Ont voté pour : 79 propriétaire(s) soit 190 114 tantièmes sur 192 366.

Ont voté contre : 1 propriétaire(s) soit 2 252 tantièmes sur 192 366.

La résolution est approuvée.

02. - Permis de construire Mr Nache

Explication préliminaire : dans le cadre de la loi ALUR il est maintenant possible de diviser sa parcelle afin de construire ou de vendre la ou les parcelle(s) issue(s) de la division. Mr Nache souhaite diviser sa parcelle en deux, une partie sur laquelle se trouve sa maison actuelle, et une autre susceptible d'être construite ou vendue, située en contrebas de la parcelle originale. L'accès à cette nouvelle parcelle issue de la division pourrait se faire par l'accès actuel de la parcelle originale, situé Avenue d'en Carbouner, mais cet accès à la nouvelle parcelle serait malaisé en raison de la forte pente du terrain. Un accès par la rue des Genêts, située en contrebas de la maison de Mr Nache, serait plus pratique, mais nécessite le passage par un espace commun. La mairie a signifié à Mr Nache que pour obtenir un permis de construire avec accès par la rue des Genêts sur la nouvelle parcelle issue de la division, une servitude de passage doit être obtenue de l'ASL, propriétaire de l'espace commun en question. Une servitude de passage est un acte civil officiel, notarié et attaché à l'acte de propriété de façon permanente. Dans le cadre d'une division de parcelle dans les Chartreuses, c'est la première fois que cette situation se présente à l'ASL. L'ordre du jour original mentionnait un vote sur l'accord des co-propriétaires. Au vu de la complexité de la situation nous modifions l'ordre du jour pour voter sur le principe d'engager la procédure et évaluer sa faisabilité.

02.00 - Autoriser le bureau à engager l'étude de la demande de servitude de passage dans les EVC (espaces verts communs) de Mr Nache : Parcelle AT 14 (résolution n3) / Majorité simple.

(nb Le titre de la résolution a été modifiée car le nombre de participants était insuffisant pour pouvoir voter la résolution initiale « Accorder une servitude de passage sur la parcelle AT 14, de Mr Nache » qui nécessitait un vote à la double majorité). La nouvelle formulation moins contraignante permettait un vote à la simple majorité.

Mr Reyraud : La servitude de passage implique acte notarié qui ouvre une problématique sur droit de l'ASL à céder des parcelles. Il faut une majorité qualifiée pour statuer sur l'octroi d'une servitude.

Mr Parramon : On ne peut pas refuser de désenclaver une parcelle.

Mr le Maire ! Il y a demande de servitude c'est pour que la nouvelle parcelle soit accessible par le bas. Ce n'est pas nécessaire s'il y a passage par l'accès actuel, la parcelle actuelle n'est pas enclavée.

**ASL Les Chartreuses du Boulou - Assemblée l'Assemblée Générale Ordinaire –
26/03/2026**

Mr Parramon (s'adressant au maire) : on ne se comprend pas...

Mr Guy : Parcelle enclavée dans les textes, mais pour le terrain d'Edouard (Mr Nache) il y a un accès par un chemin. Le fait de créer une parcelle en dessous de la maison de Mr Nache va permettre d'élargir la zone de débroussaillage. Moi je considère qu'il a le droit de partager sa parcelle. Il a un chemin d'accès, il suffit que l'ASL donne l'autorisation

Mr Even

Donner l'autorisation va plus loin que de céder un simple droit de passage. Pour faire passer des véhicules par le bas, Mr Nache va devoir bétonner plusieurs centaines de m² sur les espaces communs.

Mr Reyraud

Pas de problème pour une autorisation, mais là, on est sur une demande de servitude, c'est très différent, c'est un acte légal notarié qui sera attaché à la propriété.

Mr Nache : 75% des colotis n'ont pas respecté la loi, sans rien demander à personne. Moi je demande et on me refuse.

Mr Reyraud : c'était avant, maintenant on ne fait plus n'importe quoi, il faut traiter ton problème correctement.

Mr Nache : Chemin de 28m par 2.5m

Mr Even : Accès pompier réclame un chemin de 4m de large

Mme Beugnot : toutes les parcelles originales du lotissement ont un accès à la voie publique

*Mr Reyraud : Nous modifions la résolution originale et passons au vote de la résolution n°3 : **Autoriser le bureau à engager l'étude de la demande de servitude de passage dans les EVC (espaces verts communs) de Mr Nache : Parcelle AT 14***

Ont voté contre : 11 propriétaire(s) soit 25 470 tantièmes sur 192 366.

La résolution est adoptée à la majorité.

ASL Les Chartreuses du Boulou - Assemblée l'Assemblée Générale Ordinaire – 26/03/2026

03. - Informations

03.01 - Etat des mutations (information) : Pour information

Du fait de l'absence de vidéo-projecteur, la liste des mutations n'a pas pu être affichée, elle est donnée ci-dessous

Mr Nunez patrick	55 av d'en carbouner	Mr Collin Patrice
Mr william flejszman	1 rue des bruyeres	Mr Montreleay Jerome
Mr Mme Lopez/Nunez	16 rue de cistes	Mr et Mde Blazevic
Mr Kevin Fagan	4 rue des peupliers	(Mr Enzo Piu)
Mr Christian Canicio	114 av d'en carbouner	Mr Fenech et Mme Bobo
Mr Driss Fathi	13 av d'en carbouner	Mr Adam
Sud MB 10	rue des cistes	Mr rodriguez Ricardo
Mr Mme Durand Christine	102 av d'en carbouner	Mr Enzo Piu et Mme Cuvelier
Mr Mme de Heeze	60 av d'en carbouner	Mr Lambert Freund
Mr Eldin	3 rue des chênes	Mr Martinez Alexandre
Mme Gellé A	38 av d'en carbouner	(MR Laffont)
Mr Baudouin	14 avenue d'en carbouner	(Mr et Mme Eric Giordan)
Mr Kane Stephen	4 rue des citronniers	Mr Argent Mme Marsella

03.02 - Bornages et délimitations : Pour information

La question a été traitée lors de la présentation du rapport moral.

03.03 - Propriétaires débiteurs : Pour information

Il a été évoqué au moment du vote du budget le problème posé par le fait que les propriétaires débiteurs sont assez nombreux.

La liste qui n'a pas pu être présentée au moment de l'AG est donnée ci-dessous.

ASL Les Chartreuses du Boulou

1 avenue d'En Carbouner
66160 Le Boulou

Balance par comptes

Edité le 07/04/2026

Balance du 01/01/2026 au 31/03/2026

N° compte	Libellé du compte	Débit	Crédit	Solde Débiteur	Solde Crédeur
450002	Mme HENOCQUE Anne Marie	233,70 €		233,70 €	
450010	Mrs HESTAMAR Eli	159,31 €		159,31 €	
450020	M. ROULIN Jean-Claude	241,77 €		241,77 €	
450028	M. CRISTOL THIBAUT	310,64 €		310,64 €	
450076	M. LAPARLIERE Georges	190,00 €		190,00 €	
450088	BEGUET Nn	171,00 €		171,00 €	
450104	PERERA ex-Ratzken Caroline	190,00 €		190,00 €	
450105	Hervé DRANES	190,00 €		190,00 €	
450126	M. FLEJSZMAN Andy	76,00 €		76,00 €	
450199	FREDRIKSEN Anne veuve LILLESUND	473,48 €		473,48 €	
450201	DEROZIER Bruno	440,99 €		440,99 €	
450207	SCI Les Chartreuses du Boulou (F.Martinez)	452,20 €		452,20 €	
450D03	SICRE Alain	180,92 €		180,92 €	
450D08	DI FRAJA	367,08 €		367,08 €	
TOTAL GENERAL :		7 585,56 €	7 585,56 €	3 677,09 €	

ASL Les Chartreuses du Boulou - Assemblée l'Assemblée Générale Ordinaire – 26/03/2026

03.04 - Fête des Voisins et Chartreuses propres : Pour information

En 2025, les volontaires qui se sont occupés du nettoyage des abords ont trouvé les Chartreuses assez propres. La fête des voisins et l'opération Chartreuses propres sont proposées pour le 30 mai. Le repas aura lieu plutôt le soir.

Mr Parramon : Si le repas a lieu le soir, je peux proposer avec l'accord de JP Azoulay qu'il se fasse à la piscine des Chartreuses.

04.00 - Renouvellement du bureau

04.01 - Election Bureau (renouvellement tous les deux ans) (résolution n4) : Majorité simple

Constitution actuelle du bureau

Gaëtan Reyraud (Président)
Patrick Even (Vice président)
Robert Téna (vice président)
Jean-Philippe Azoulay (Adjoint aux vice-présidents)
Odile Boutet (Trésorière)
Daniel Razon (secrétaire)
Hélène Gratcheva (Adjointe au secrétaire)

Mr Razon a décidé de se retirer. Il est proposé qu'il soit remplacé par Mr Henri Guinier.

Ont voté pour le nouveau bureau : 80 propriétaire(s) soit 192 366 tantièmes sur 192 366.

La résolution est approuvée.

05. - Questions diverses

05.01 - Problématique des soulèvements de chaussée : Pour information

Nids de poule impasse des Acacias.
Problème des racines sur route près de l'hôtel.
Boite aux lettres rue des Acacias : Accès rendu difficile à cause de l'eau qui creuse le fossé.

05.02 - Entretien des communs et lutte contre les incendies : Pour information

Ci-dessous, Rappel de la mairie reçu le 23/02/2026 qui n'a pas pu être affiché lors de la réunion

Bonjour M. REYRAUD,
Les incendies de végétation sont un risque majeur dans les Pyrénées-Orientales. Ainsi, afin de réduire leur impact et de plus faciliter la lutte contre les incendies, les obligations légales de débroussaillage (OLD) sont un outil crucial de la stratégie de prévention. En effet, elles visent à protéger les forêts et également à assurer la sécurité en cas d'incendie.

Je vous remercie de rappeler, comme chaque année, les obligations légales de débroussaillage (OLD) auxquelles sont soumises les colotis.

ASL Les Chartreuses du Boulou - Assemblée l'Assemblée Générale Ordinaire – 26/03/2026

Cette question n'a pas été reprise au moment de la discussion des points divers car déjà largement débattue lors du vote du budget.

05.03 - Création page facebook ASL : Pour information

Nous avons reçu d'un coloti une demande pour créer une page Facebook spécifique pour les Chartreuses. La raison est évoquée dans le courrier dont un extrait est donné ci-dessous.

Il existe actuellement une page Facebook intitulée « Vivre aux Chartreuses du Boulou », créée à titre personnel par un habitant. Or, on y voit apparaître de plus en plus de publications à caractère politique, ce qui peut créer des malentendus sur la vocation de cet espace et ne correspond pas forcément à ce que beaucoup d'habitants attendent d'un lieu d'échange de voisinage.

Il me semblerait utile que l'ASL puisse réfléchir à la création d'une page Facebook officielle des Chartreuses du Boulou, clairement identifiée comme telle, et dédiée uniquement à la vie du quartier : informations pratiques, communication de l'ASBL, entraide entre voisins, annonces locales, etc., tout en restant indépendante de tout débat politique.

Ce courrier fait référence au site Facebook privé, tenu par Mr Guimpier qui porte dans son nom le terme de « Chartreuses du Boulou ».

Mr Guimpier nous a fait remarquer que c'est un site privé et que c'est son droit d'avoir des échanges politiques, ce que l'assemblée reconnaît. Il fait par ailleurs remarquer que c'était une phase transitoire liée aux élections et que les discussions politiques n'ont plus cours.

Mr Even : En tant que responsable informatique de l'ASL, indique qu'il ne veut pas s'investir dans la gestion d'une page Facebook propre à l'ASL, cela lui prendrait trop de temps.

Il demande si parmi les participants quelqu'un serait prêt à le faire, mais ne trouve pas de volontaire.

Propose éventuellement la création d'un groupe WhatsApp, mais là encore, pas de volonté de le faire.

Question diverses ouvertes lors de l'AG

Mr Parramon : Un Mimosa est tombé sur le cabanon de la piscine suite au vent très fort de ces derniers jours

Citoyens vigilants : 2 secteurs aux Chartreuses, gérés par Mr Guimpier en bas et Mr Giacomelli en haut.

Mr Giacomelli nous donne son mail (hg66160@gmail.com) afin que les colotis qui veulent s'inscrire au groupe le contactent.

Mr le Maire fait remarquer que le réseau voisin vigilant du Boulou est arrêté depuis 3-4 ans mais va être réactivé pendant son mandat.

Mme Vignaux demande à avoir l'adresse d'un bucheron pour intervenir sur sa parcelle.

Mr Reyraud suggère « John Bucheronnage »

Vol chez Mr Imbert, Mr Reyraud indique que l'alarme n'avait pas été activée. Mr le Maire indique qu'il va faire mettre une caméra à l'entrée du lotissement, et que ce devrait être fait dès cette année. (Applaudissements de l'assemblée)

Beaucoup de fossés ont débordé lors des fortes pluies

Mr Reyraud : Le plus grave c'est le côté des poubelles car l'eau ne s'écoule pas. Canalisation difficile à déboucher.

**ASL Les Chartreuses du Boulou - Assemblée l'Assemblée Générale Ordinaire –
26/03/2026**

Mme Vignaux: Droit de passage au bout de la rue des Bruyères : petit chemin qui va jusqu'à une source, Mr De Stasio est propriétaire du chemin et interdit le passage. La personne demande s'il est toujours possible d'y passer pour aller jusqu'à la source.

Mr Parramon : le chemin est à lui, donc il faut demander l'autorisation.

Mme Vignaux : oui, mais cela empêche l'accès à la source.

Une colotie demande s'il est possible d'avoir plus de lampadaires. Mr Reyraud répond que nous avons des lampadaires solaires qui, à l'exception de quelques-uns (problèmes de batterie ?) fonctionnent toute la nuit.

L'Assemblée Générale est levée à 22h30.

Fait le 26/03/2026 à Le Boulou,

Le président Gaëtan Reyraud



Les scrutateurs :

Mme Léal,

Mr Guimpier

ASL Les Chartreuses du Boulou - Assemblée l'Assemblée Générale Ordinaire – 26/03/2026

ASL Les Chartreuses du
Boulou
1 avenue d'En Carbounder
66160 Le Boulou

ETAT FINANCIER AU 31/12/2025

Annexe 1
25/03/2026

APRES REPARTITION

I - Situation financière et trésorerie					
	Exercice précédent approuvé au 31/12/2024	Exercice clos au 31/12/2025		Exercice précédent approuvé au 31/12/2024	Exercice clos au 31/12/2025
Trésorerie			Provisions et Avances		
50 - LIVRET A	63,13 €	6 187,87 €	102 - Provisions pour travaux décidés		
51 - Banques	6 148,56 €	2 473,22 €	103 - Avances		
53 - Caisse			1031 - Avances de trésorerie	4 224,89 €	11 061,13 €
			1032 - Avances travaux		
			103x - Autres avances	4 557,52 €	4 557,52 €
			105 - Fonds de travaux		
			106 - Délégation au Conseil Syndical		
			12 - Solde sur travaux et opérations exc.		
			131 - Subventions accordées en instance		
Trésorerie disponible - TOTAL I	6 211,69 €	8 661,09 €	TOTAL I	8 782,41 €	15 618,65 €
II - Créances			II - Dettes		
45 - Copropriétaires - Sommes exigibles à recevoir	2 934,91 €	7 585,56 €	45 - Copropriétaires - Excédents versés	0,37 €	
459 - Copropriétaires - Créances douteuses			40 - Fournisseurs	364,00 €	628,00 €
42 à 44 - Autres créances			42 à 44 - Autres dettes		
46 - Débiteurs divers			46 - Créiteurs divers		
47 - Compte d'attente	0,18 €		47 - Compte d'attente		
48 - Comptes de régularisation			48 - Comptes de régularisation		
			49 - Dépréciation comptes de tiers		
TOTAL II	2 935,09 €	7 585,56 €	TOTAL II	364,37 €	628,00 €
TOTAL GENERAL (I) + (II)	9 146,78 €	16 246,65 €	TOTAL GENERAL (I) + (II)	9 146,78 €	16 246,65 €

© Valcompta 2024

EMPRUNTS : montant restant dû

ASL Les Chartreuses du Boulou - Assemblée l'Assemblée Générale Ordinaire – 26/03/2026

ASL Les Chartreuses du Boulou

1 avenue d'En Carbouner
66160 Le Boulou

**COMPTE DE GESTION GENERAL DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 01/01/2025 AU
31/12/2025 ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE N+1 DU 01/01/2026 AU
31/12/2026 et N+2**

25/03/2026

	POUR APPROBATION DES COMPTES			BUDGET	
	Ex. appro. 2024	Budget voté 2025	Exercice clos 2025	Budget 2026	Budget 2027
I.a - Charges pour opérations courantes					
60 - Achats de matières et fournit.	49,90 C	210,00 C	83,78 C	250,00 C	200,00 C
601 - sans objet					
602 - sans objet					
603 - sans objet					
604 - sans objet					
60x - Achats et fournitures	49,90 C	210,00 C	83,78 C	250,00 C	200,00 C
61 - Services extérieurs	43 139,75 C	43 155,00 C	40 152,08 C	54 425,00 C	60 425,00 C
611 - Entretien divers					
612 - sans objet					
613 - sans objet					
614 - Contrats de maintenance	347,99 C	350,00 C	393,58 C	400,00 C	400,00 C
615 - Debroussaillage	42 508,76 C	42 500,00 C	39 452,50 C	53 720,00 C	59 720,00 C
616 - Primes d'assurance	283,00 C	305,00 C	306,00 C	305,00 C	305,00 C
62 - Frais administr. et honoraires	2 023,79 C	2 755,00 C	1 876,99 C	2 370,00 C	2 370,00 C
621 - Frais secrétariat / postaux	1 237,38 C	1 680,00 C	1 187,06 C	1 300,00 C	1 300,00 C
6221 - Honoraires travaux					
6222 - Prestations particulières					
622x - Autres honoraires	364,00 C	600,00 C	264,00 C	600,00 C	600,00 C
623 - Pourboires/divers	100,40 C	105,00 C	100,00 C	100,00 C	100,00 C
624 - Frais syndicaux/animation	121,85 C	150,00 C	267,93 C	150,00 C	150,00 C
63 - Taxes foncières	16,00 C	19,00 C	15,00 C	19,00 C	19,00 C
64 - Frais de personnel					
Sous-total :	45 229,44 C	46 139,00 C	42 127,85 C	57 064,00 C	63 014,00 C
Solde (excédent sur op. cour.)	4 391,09 C	6 833,40 C	6 833,40 C	57 064,00 C	63 014,00 C
TOTAL I.a	49 620,53 C	46 139,00 C	48 961,25 C	57 064,00 C	63 014,00 C
II.a - Charges pour travaux et opérations exceptionnelles					
66 - Charges financières					
661 - Rembt. annuités d'emp.					
662 - Autres charges fin. / agios					
67 - Charges Travaux			1,28 C		
671 à 673 - Travaux					
677 - Pertes créances irrécouvr.					
678 - Charges exceptionnelles			1,28 C		
68 - Dotations					
Sous-total :			1,28 C		
Solde (excédent sur travaux)			2,84 C		
TOTAL II.a			4,12 C		

	POUR APPROBATION DES COMPTES			BUDGET	
	Ex. appro. 2024	Budget voté 2025	Exercice clos 2025	Budget 2026	Budget 2027
I.b - Produits pour opérations courantes					
70 - Appels de fonds	49 567,40 C	48 836,51 C	48 836,51 C	57 486,38 C	
701 - Provisions opérations cour.	49 567,40 C	48 836,51 C	48 836,51 C	57 486,38 C	
71 - Autres produits	53,13 C	100,00 C	124,74 C		
7111 - Subvention / frais de fonc.					
7131 - Indemnités d'assurance					
7141 - Produits divers					
7161 - Produits financiers	53,13 C	100,00 C	124,74 C		
Sous-total :	49 620,53 C	48 936,51 C	48 961,25 C	57 486,38 C	
Solde (insuffisance sur op.)					
TOTAL I.b	49 620,53 C	48 936,51 C	48 961,25 C	57 486,38 C	
II.b - Produits pour travaux et opérations exceptionnelles					
70x - Provisions et avances					
702 - Provisions pour travaux					
703 - Avances propriétaires					
704 - Remb. annuités emprunts					
705 - Affectation fonds travaux					
71 - Autres produits				4,12 C	
7112 - Subventions sur travaux					
7122 - Emprunts sur travaux					
7132 - Indemnités d'assurance					
7142 - Produits div. trav. ou except.					
7162 - Produits financiers / trav.					
7182 - Produits exc. / trav.				4,12 C	
78 - Reprise créances / fonds					
Sous-total :				4,12 C	
Solde (insuffisance sur travaux)					
TOTAL II.b				4,12 C	
TOTAL GENERAL CHARGES (1) :	45 229,44 C	46 139,00 C	42 129,13 C		
TOTAL GENERAL PRODUITS (2) :	49 620,53 C	48 936,51 C	48 965,37 C		
SOLDE GENERAL (2)-(1) :	4 391,09 C	2 797,51 C	6 836,24 C		

© Valcompta 2024