

Informations Sunclass Durbuy

Adhésion

Le parc de vacances Sunclass Durbuy est formé par l'association Sunclass Grandhan. Une adhésion donne droit à un usage exclusif d'un bungalow sur une parcelle spécifique. Lorsqu'un bungalow est vendu, les droits et obligations d'un ancien membre sont transférés à un nouveau membre. Le droit principal étant l'usage libre du bungalow et l'obligation étant une participation aux frais du parc notamment.

Frais d'acquisitions

-650€ HTVA pour le notaire + 750€ pour le travail administratif du parc

-Total : 1536,50€ TVAC

-Pas de droits d'enregistrement ni frais de notaires classique

Les frais fixes

Ces frais (TVAC) sont payables mensuellement.

Coût mensuel du parc TOUT COMPRIS ,voir fichier Excel « Verkoopdossier-kosten » qui se rapporte au bungalow vendu	+/-750€
Total annuel	En moyenne +/- 9000€ ttes charges comprises

Frais de location et d'utilisation (autre que vos propres utilisations ou celles de votre famille au 1^{er} degré)

Les tarifs officiels pratiqués par le parc sont également obligatoires pour vos locations personnelles (amendes dans le cas contraire)

Nettoyage	67€ par réservation
Frais de réservation	18€ par réservation
Commission sur la réservation (clients du parc ou privé)	20% sur les nuitées

Exigences pour pouvoir louer (via le parc ou par vous-même)

- Avoir un rapport KC (kwaliteits commissie) qui est OK. Les vendeurs demandent se rapport à la vente. Le rapport vous sera remis en cas d'intérêt en particulier pour un bungalow.
- Le bungalow doit avoir fait l'objet des contrôles réglementaires permettant la délivrance d'une « attestation de contrôle simplifié » telle que définie par le code wallon du tourisme.
 - o A savoir : contrôle de l'installation électrique, l'installation au gaz.

Possibilités pour la location :

-Le pool de location « verhuurpool »

-répartition proportionnelle des réservations qui arrivent directement par le parc

-les locations privées sont également prise en considération dans le calcul de la répartition

-commission de 5% supplémentaire sur les locations apportées par le parc. Soit 25% au total sur les nuitées.

- tous autres intermédiaires spécialisés dans les locations de vacances : Booking, Airbnb,....

-publicité en « privé » : site privé, Facebook, bouche à oreille,...

→ si clientèle privée le parc perçoit 20% au lieu de 25%

Grâce à la location il est possible de récupérer une partie voir la totalité des frais annuels tout en profitant soi-même du chalet. Un revenu est également possible si vous achetez le bien comme investissement et que vous louez davantage. Nous n'avons pas de chiffre précis à vous fournir à ce sujet pas de % de taux d'occupations etc...

Bail emphytéotique

Le terrain sur lequel se trouve le bungalow ainsi que toutes les infrastructures du parc sont mis à disposition via un bail emphytéotique d'une durée de 99 ans. **Celui-ci est encore valable jusqu'en 2075.**

Administratif

-le comité de gestion du parc étant depuis toujours composé uniquement de néerlandophone tous les documents internes administratifs sont en néerlandais.

-sur place à la réception du parc (ouvert 7j/7) un personnel bilingue est disponible

-pas de libre choix du notaire. **Notaire du parc (Pays-Bas)**

-**pas de prêt hypothécaire possible !**

Informations générales

- <https://www.sunclassdurbuy.com>

- Le parc est **accessible toute l'année**, tout comme la piscine couverte et chauffée

- **Domiciliation interdite!**

--le site web du parc et autres supports utiles aux vacanciers sont également disponibles en français

-problème de traduction ? <https://www.deepl.com/translator>