

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	+/-700€
Total annuel	En moyenne +/- 8000€ 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
Frais de parc par nuit (min. 3 nuits)	10€ par nuit

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

- Avoir un rapport KC (kwaliteits commissie) qui est OK. Les vendeurs demandent ce 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 23% sur les locations apportées par le parc

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

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

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 d'avantage.

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>