

Bienvenue au domaine de vacances!



Info brochure pour propriétaires



www.lebochetay.be

© 2023, Comité des Copropriétaires Le Bochetay

Domaine de vacances Le Bochetay - Commune d'Heure

Etes-vous depuis peu l'heureux propriétaire d'un chalet dans le parc de vacances « Le Bochetay » ? Si oui, nous vous souhaitons la bienvenue. Cette brochure vous sera utile pour vous familiariser avec notre domaine de vacances. Peut-être êtes-vous déjà depuis quelques temps propriétaire d'un chalet au Bochetay ? Cette brochure vous sera également très utile. Toutes les informations importantes y sont reprises de manière claire et précise.

Le parc de vacances Le Bochetay est situé sur le territoire d'Heure-en-Famenne, une sous-commune de Somme-Leuze en province de Namur. Les autres communes de Somme-Leuze sont Baillonville, Bonsin, Hogne, Nettine, Sinsin, Noisieux et Waillet. Le village d'Heure (21 hectares) est situé entre les voies rapides E46 allant de Liège à Marche-en-Famenne et N4 qui va de Namur à Marche-en-Famenne. Êtes-vous un marcheur ou un cycliste passionné ? Notez que le parc de vacances et ses environs se trouvent sur la carte topographique numéro 54 de Marche-en-Famenne.

« Copropriété » et « Copropriétaire »

Il existe deux cas de figure en tant que propriétaire. Première possibilité : vous êtes propriétaire d'un chalet construit à la fin des années 70 appelé couramment « ancienne partie du parc ». Dans ce cas, vous êtes propriétaire du terrain sous votre chalet, mais vous n'êtes pas propriétaire du terrain sous votre terrasse. Seconde possibilité : vous êtes propriétaire d'un chalet dans la nouvelle partie du Domaine. Dans ce cas, vous n'êtes pas propriétaire du terrain sous le chalet, ni du terrain sous la terrasse. Vous louez ce terrain en vous acquittant d'une redevance annuelle auprès du promoteur à qui vous avez acheté votre chalet. Vous avez alors un bail foncier pour le terrain. Dans les deux cas, vous êtes **copropriétaire** de l'ensemble du Domaine en ce compris toutes les commodités du parc, ce qui signifie que vous êtes membre votant de l'**Association des Copropriétaires** (ACP).

En quoi consiste le concept de copropriété ? Quelques explications s'imposent :

- En tant que propriétaire vous bénéficiez de nombreux avantages. Toutes les **installations communes** du domaine sont mises gratuitement à votre disposition (parkings, aires de jeux, espace BBQ, toilette pour chien, infrastructures sportives).
- Vous êtes également bienvenu à toutes les **activités sociales** organisées dans le domaine.
- Vous recevrez régulièrement des **informations** importantes relatives au domaine via nos newsletters, via les informations affichées aux panneaux d'informations du domaine, ainsi que par notre site internet.
- Une copropriété implique une forme de **contrôle social** qui profite à notre et votre sécurité.
- La gestion administrative, technique et financière est assurée par un **Syndic**. Celui-ci collabore étroitement avec le Comité des copropriétaires composé de 5 membres (voir ci-dessous). En cas de souci, le syndic sera toujours votre premier contact.

Afin d'assurer une cohabitation agréable avec les autres copropriétaires, certaines responsabilités vous incombent également :

- Vous connaissez et respectez l'**acte de base**, ainsi que le **règlement d'ordre intérieur**.
- Lors de l'envoi de la facture, vous pensez à payer de manière régulière au Syndic vos **charges** relatives au domaine.
- Afin de garantir une bonne gestion du Domaine, votre présence aux **Assemblées Générales** en tant que votant est plus que souhaitée. Les convocations sont envoyées annuellement. Si vous ne pouvez être présent, n'hésitez pas à donner procuration à un autre propriétaire. En tant que copropriétaire, vous disposez d'une voix par quota (1 chalet = 1 quota).
- Si vous louez votre chalet, il est important de remettre au locataire la « **Brochure d'information pour locataires** ». Celle-ci reprend de nombreuses informations utiles relatives au Domaine, aux opportunités touristiques de la région, ainsi que le règlement d'ordre intérieur.

Comme vous pouvez le constater, en tant que propriétaire, vous bénéficiez de nombreux avantages. N'oubliez cependant pas que vous avez également une responsabilité dans la gestion de notre Domaine de vacances. Un bon équilibre entre avantages et responsabilités assurent un séjour agréable et relaxant pour tous.

Vos charges annuelles concernant le domaine comprennent tous les frais nécessaires au bon fonctionnement de notre Parc de vacances ; tels que le renouvellement et l'entretien des infrastructures techniques et autres, l'entretien des espaces verts, des aires de jeux, des engins sportifs, l'assurance incendie, etc. . .

Il est important de noter que la **police globale d'assurance incendie couvre uniquement votre bien immobilier** « le chalet ». Si vous le souhaitez, vous pouvez d'autre part souscrire une assurance pour les biens mobiliers de votre chalet.

L'Assemblée Générale de l'ACP se tient traditionnellement chaque année au mois de mars ; en général le premier weekend du mois. En septembre, une réunion d'information est également organisée afin de vous communiquer l'état d'avancement des projets en cours. Si des décisions importantes qui ne peuvent être reportées doivent être prises, nous organisons alors une Assemblée Générale intermédiaire. Les convocations sont envoyées par le Syndic soit par mail, soit par courrier.

Comité des Copropriétaires

Les membres du **Comité des Copropriétaires** élus en mars 2023 sont :

- Jeroen Baldewijns (président), jeroen.baldewijns@telenet.be
- Christiaan Van Goethem, christiaan.vg56@gmail.com
- Harry De Beleyr, h.debeleyr@telenet.be
- Carla Verbruggen, carlaverbruggen@hotmail.com

ASBL « Le Bochetay »

Outre l'ACP, il existe une deuxième entité dénommée « **l'ASBL Le Bochetay** ». A l'origine, le but de cette ASBL était la gestion du Parc de vacances.

Après la fondation de l'ACP, « l'ASBL Le Bochetay » s'est transformée en ASBL patrimoniale responsable de la gestion du restaurant et de la prairie attenante. Lors de sa fondation, les propriétaires des « anciens chalets » ont cotisé pour une part dans cette ASBL. Cela leur confère le statut de votant. Cette part est liée au chalet et est donc transmise au prochain propriétaire en cas de vente du chalet. Cela signifie donc qu'aujourd'hui encore, seuls les propriétaires des chalets datant de la fin des années 70 (la "partie ancienne" du parc) sont membres votants de l'Assemblée Générale de « l'ASBL Le Bochetay » et copropriétaires du restaurant (uniquement l'immobilier), ainsi que de la prairie attenante. Pour des raisons pratiques, l'Assemblée Générale de l'ASBL est organisée au mois de mars, juste avant l'Assemblée Générale de l'ACP.

Les membres du **Conseil d'administration** de l'ASBL « Le Bochetay » sont :

- Gilbert d'Hooghe (président)
- Gert Ghijssels
- Harry Debeleyr
- Jeroen Baldewijns

Syndic

Le syndic du domaine de vacances est **Benedikt De Muyt** de la société Syndx. Il est joignable par mail (info@syndx.be) ou par téléphone (09 395 80 80). Site web: <https://www.syndx.be/>

En cas de problèmes ou de questions concernant le domaine de vacances, **le gestionnaire immobilier est toujours le premier point de contact**. Cela ne signifie certainement pas que les membres du Conseil de copropriété ne sont pas accessibles, mais gardez à l'esprit que ces personnes viennent aussi au domaine en premier lieu pour se détendre et profiter de l'ambiance des vacances.



Activités pour copropriétaires

Nous sommes persuadés qu'il est important d'encourager et de promouvoir activement les contacts sociaux entre les copropriétaires. De manière régulière, certaines activités sont organisées par et pour les copropriétaires. Les dates fixes au calendrier de ces activités sont la réception du Nouvel An, la journée de marche au printemps, le barbecue d'été, la fête d'Halloween et la fête des moules. De nombreuses amitiés se sont forgées au cours de ces activités.

Avez-vous envie de proposer une activité ? Ou encore mieux ... vous souhaitez organiser une activité pour les copropriétaires ? N'hésitez pas à nous en faire part. Nous sommes ouverts à toute idée.

Outre les activités de détente, nous retrouvons occasionnellement nos manches lors d'une journée de travail organisée une à deux fois par an. Lors de cette journée, un maximum d'aide des copropriétaires est bienvenue afin de réaliser petits et grands travaux dans le parc. Le but de cette journée de travail est non seulement de rafraîchir le domaine de vacances, mais également de réaliser de belles économies pour l'ensemble de la copropriété. En effet, les aides volontaires et bénévoles résultent en une belle économie financière étant donné que nous ne devons pas faire appel à des professionnels coûteux pour des travaux que nous pouvons réaliser nous-mêmes. Une journée de travail représente bien davantage qu'une journée de dur labeur... en effet, c'est un moment lors duquel les propriétaires apprennent à se connaître dans une atmosphère agréable et décontractée. La tradition veut qu'après une telle journée, nous nous retrouvons ensemble autour d'un verre de l'amitié.

Règlement d'ordre intérieur

Qui dit cohabitation, dit bons accords préalables. Ceci s'applique également à notre parc de vacances « Le Bochetay ». Le règlement d'ordre intérieur (que vous trouverez en annexe) vise à rendre votre séjour le plus agréable possible. Nous insistons pour que tout nouveau propriétaire en prenne connaissance.

Nous reprenons ici quelques points super importants (n'oubliez toutefois pas de lire le document dans son intégralité) :

- Les chiens sont les bienvenus dans le parc. Ils doivent toujours être tenus en laisse. N'oubliez pas de ramasser les déjections et de les déposer dans les poubelles adéquates.
- Le barbecue n'est autorisé que dans l'espace barbecue.
- Il est strictement interdit de déposer des déchets encombrants dans les conteneurs du parc.
- L'utilisation d'un poêle est interdite aux locataires (le propriétaire le mentionne expressément aux locataires).

Communication

Le Comité des Copropriétaires souhaite vous informer de la manière la plus adéquate possible de tous les tenants et aboutissants du parc. Nous le faisons de trois façons. Nous vous informons régulièrement de toutes les nouvelles importantes par le biais de notre newsletter « Le Bochetay ». Vous trouverez également bon nombre d'informations au valve-info se trouvant aux environs des barrières d'entrée, ainsi qu'au valve-info situé juste à côté du parking C. Notre site internet www.lebochetay.be propose de nombreuses informations relatives au parc et ses environs.

Pour propriétaires qui proposent leur chalet à la location

Pour les propriétaires qui proposent leur chalet à la location, nous avons également réalisé une brochure d'information pour locataires. Outre des informations touristiques, cette brochure propose également des informations pratiques relatives au parc et ses environs immédiats. Il est particulièrement important que les locataires soient correctement informés du règlement d'ordre intérieur du parc. A cette fin, plusieurs informations figurant dans notre règlement d'ordre intérieur pour copropriétaires sont également reprises dans le règlement d'ordre intérieur pour locataires. Le règlement d'ordre intérieur pour propriétaires vous demande expressément de transmettre ce document lors de chaque location (sous format numérique ou papier).

Adresses utiles

En cas d'urgences:

- **Médecin** : Gillard Raphaël, Noisieux : 086 / 32.29.53
- **Dentiste** : Marche-en-Famenne : 084 / 31.33.33
- **Vétérinaires** : Centre Vétérinaire Baillonville : 086 / 32.12.77
- **Médecin de garde** : 1733
- **Police de Somme-Leuze** : 086 / 32.09.30
- **Pompier** : 084 / 32.05.10
- **Urgences** : 112

Pratique:

- **Ores** (Opérateurs réseaux électriques) : 078 / 15.78.01, www.ores.be
Pannes sur le réseaux : <https://www.ores.be/particuliers-et-professionnels/pannes-et-interruptions>
- **Warzée** (débouchage) : 083 / 61.15.68, www.warzee.com
- **L'Art Du Feu** (ramonage) : 084 / 22.15.97, www.art-du-feu.be
- **Dare-Dard** (extermination guêpes) : 0493 / 48.03.85
- **Philippe Rousseau Sprl** (entreprise générale) : 0479 / 21.29.08
- **Jean-Marc Rousseau Sprl** (électricité et sanitaire) : 0475 / 75.47.15, www.facebook.com/rousseaujmsprl
- **Commune Baillonville** : 086 / 32.21.22, ouvert tous les jours de 8h à 12h, www.somme-leuze.be
- **Parc à conteneurs Maffe** : 086 / 32.25.84
- **Taverne-Restaurant La Table du bon'Heure** : 086 / 32.37.98, latable.dubonheure@hotmail.com,
<https://www.facebook.com/profile.php?id=100086726413454>

Plan du parc de vacances



- Deux plaines de jeux pour enfants jusqu'à 14 ans.
- Deux zones de fitness accessibles aux plus de 14 ans.
- Deux plaines de sport : une omnisport basketball/football et un terrain de tennis.
- La promenade fléchée en forêt "Le Chawa"
- Bac à sable
- Minigolf
- Piste de pétanque
- Table de pingpong
- Terrain de jeux
- Prairie des animaux
- BBQ-zone – deux BBQ
- Toilette pour chiens
- Restaurant La Table du bon'Heure

La **Table**
du bon'Heure
TAVERNE • RESTAURANT



Profitez pleinement de toutes ces facilités. Prière de laisser ces lieux en état afin qu'après votre passage, d'autres puissent également en profiter.

Pour toutes infos complémentaires, consultez le panneau d'info au parking C ou sur le site www.lebochetay.be.



Cette brochure d'information vous est présentée par le Conseil de Copropriété du parc de vacances Le Bochetay.