

Welkom in ons vakantiepark!



Infobrochure voor eigenaars



www.lebochetay.be

© 2022, Raad van Mede-Eigendom Le Bochetay

Vakantiedomein Le Bochetay in de gemeente Heure

Bent u de gelukkige eigenaar geworden van een chalet in het vakantiepark Le Bochetay? Dan heten we u van harte welkom en maken u met deze brochure graag wegwijs in ons vakantiedomein. Of u bent al langer eigenaar van een chalet in Le Bochetay? Ook dan kan u uw voordeel doen met deze brochure, waarin we alle belangrijke info nog eens overzichtelijk op een rijtje zetten.

Het vakantiepark Le Bochetay ligt op het grondgebied van Heure-en-Famenne, een deelgemeente van Somme-Leuze in de provincie Namen. De andere deelgemeenten van Somme-Leuze zijn Baillonville, Bonsin, Hogne, Nettine, Noisieux, Sinsin en Waillet. Het 21 hectare grote Heure situeert zich tussen de expreswegen E46 van Luik naar Marche-en-Famenne en N4 van Namen naar Marche-en-Famenne. Bent u een fervent wandelaars of fietser? Weet dan dat vakantiepark en zijn omgeving terug te vinden zijn op de stafkaart nummer 54 van Marche-en-Famenne.

'Mede-eigendom' en 'Vereniging van Mede-eigenaars'

Als eigenaar van een chalet zijn er twee mogelijkheden. Ofwel bent u eigenaar van één van de chalets die eind jaren '70 gebouwd zijn (wat wel eens het 'oude gedeelte' van het park genoemd wordt) en dan bent u ook eigenaar van de grond onder uw chalet (officieel niet onder uw terras). Ofwel bent u eigenaar van een chalet in het recent bijgebouwde gedeelte en dan bent u enkel eigenaar van de chalet maar hebt u de grond eronder in erfpacht. Maar in beide gevallen bent u daarnaast ook **mede-eigenaar** van het volledige vakantiedomein met al zijn faciliteiten, wat ook inhoudt dat u stemgerechtigd lid bent van de **Vereniging van Mede-eigenaars** (VME). Maar misschien is het concept van mede-eigendom nieuw voor u? We lichten dit daarom graag toe.

Als mede-eigenaar geniet u vooral van een aantal voordelen:

- U kunt gratis gebruik maken van alle **gemeenschappelijke faciliteiten** op het domein: parkings, speeltuinen, barbecue-zone, hondentoilet, sportinfrastructuur, ...
- U bent van harte welkom op de **sociale activiteiten** (zie verder) die op het domein georganiseerd worden.
- U wordt geregeld **geïnformeerd** over het reilen en zeilen op het domein met nieuwsbrieven, een infobord op het domein en onze website.
- Een mede-eigendom impliceert automatisch een **vorm van sociale controle** die uw veiligheid ten goede komt.
- Het domein wordt voor u beheerd door een **syndicus**, die instaat voor het administratief, technisch en financieel beheer en die in zijn taken wordt opgevolgd en gecontroleerd door een Raad van Mede-Eigendom (RME), bestaande uit vier tot vijf leden (zie verder). De Syndicus is steeds uw eerste aanspreekpunt.

Daar staan ook een paar belangrijke verantwoordelijkheden tegenover die u als mede-eigenaar toebedeeld krijgt en die vooral gericht zijn op een aangenaam samenleven met de andere mede-eigenaars:

- U onderschrijft en respecteert de **basisakte** en het **huishoudelijk reglement** (zie verder) van het vakantiedomein.
- U betaalt uw **syndicale bijdragen** wanneer de syndicus hiertoe verzoekt.
- U beslist mee over het beheer van het vakantiedomein door uw stemgerechtigde aanwezigheid op de **Algemene Vergaderingen** (waarvoor u jaarlijks wordt uitgenodigd) of door hiervoor een volmacht te geven aan een andere mede-eigenaar naar keuze. Als mede-eigenaar hebt u één stem per quotiteit (1 chalet = 1 quotiteit).
- Als u uw chalet verhuurt, bezorgt u de '**Infobrochure voor huurders**' aan elke huurder. Deze biedt uw huurders heel wat nuttige tips over het domein, info over toeristische mogelijkheden en een uittreksel uit het parkreglement.

Zoals u merkt, geniet u als mede-eigenaar van heel wat voordelen in ruil voor een aantal verantwoordelijkheden. Uit ervaring weten we dat een goed evenwicht tussen deze voordelen en verantwoordelijkheden garant staat voor een leuk en ontspannen verblijf in ons vakantiepark. En dat willen we graag zo houden.

De syndicale bijdragen omvatten alle kosten die nodig zijn om een vakantiepark draaiende te houden (vernieuwing van infrastructuur, onderhoud van technische infrastructuur, groen-onderhoud, onderhoud van speeltuinen en sportinfrastructuur, brandverzekering, vergoeding van de syndicus, ...).

Belangrijk om weten: de blokpolis voor de **brandverzekering dekt enkel het onroerend goed!** Voor de inboedel dient u desgewenst zelf een verzekering af te sluiten.

De Algemene Vergaderingen van de VME gaan traditioneel jaarlijks in de maand maart door. In de maand september organiseren we in doorgaans een infovergadering waar we u de stand van zaken in de lopende dossiers voorleggen. Als er echter belangrijke beslissingen moeten worden genomen die beter niet uitgesteld worden, kan deze vergadering vervangen worden door een tussentijdse Algemene Vergadering. Voor de beide vergaderingen wordt u door de syndicus schriftelijk of per mail (volgens uw keuze) uitgenodigd.

Raad van Mede-Eigendom

De in maart 2023 verkozen **Raad van Mede-Eigendom** bestaat uit:

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

vzw Le Bochetay

Naast de VME Le Bochetay bestaat er een tweede orgaan: de **vzw Le Bochetay**. Deze werd oorspronkelijk opgericht om het beheer van het park op zich te nemen. Na de oprichting van de VME werd deze vzw omgevormd tot een patrimonium-vzw die het restaurant en de aanpalende weide beheert. Bij de oprichting van de vzw kochten al de eigenaars van de toenmalige chalets een aandeel in de vzw, waardoor ze stemgerechtigd lid werden van de Algemene Vergadering van de vzw. Dit aandeel is gekoppeld aan de chalet en gaat bij verkoop over naar de volgende eigenaar. Dat betekent vandaag nog steeds dat enkel de eigenaars van de chalets die dateren van de late jaren '70 (het 'oude gedeelte' van het park), stemgerechtigd lid zijn van de Algemene Vergadering van de vzw Le Bochetay en mede-eigenaar van het restaurant (enkel het onroerend goed) en de aanpalende weide. Om praktische redenen organiseren we de Algemene Vergadering van de vzw telkens jaarlijks in maart, voorafgaand aan de Algemene Vergadering van de VME.

Bestuur van de vzw Le Bochetay bestaat uit:

- Gilbert d'Hooghe (voorzitter)
- Gert Ghijsels
- Harry Debeleyr
- Jeroen Baldewijns

Syndicus

De Syndicus van het vakantiedomein is **Benedikt De Muyt** van de firma Syndx. Hij is bereikbaar via mail (info@syndx.be) of telefonisch (09 395 80 80). Website: <https://www.syndx.be/>

Bij problemen met of vragen over het vakantiedomein is de **syndicus altijd het eerste aanspreekpunt**. Dat betekent zeker niet dat leden van de Raad van Mede-eigendom niet aanspreekbaar zijn, maar hou er wel rekening mee dat deze mensen ook in de eerste plaats op het domein komen om zich te ontspannen en van het vakantiegevoel te genieten.



Activiteiten voor mede-eigenaars

We vinden het belangrijk om sociale contacten tussen mede-eigenaars te stimuleren en actief te ondersteunen. Daarom worden op geregelde tijdstippen activiteiten georganiseerd door en voor de mede-eigenaars. Vaste waarden op de activiteitenkalender zijn de nieuwjaarsreceptie, de wandeldag in de lente, de zomer-barbecue, het Halloween-feest en het mosselfeest. Tijdens deze activiteiten zijn in het verleden al heel wat vriendschapsbanden gesmeed.

Heeft u zelf een idee voor een activiteit? Of nog beter: wenst u zelf eens een activiteit voor de mede-eigenaars te organiseren? Laat het dan zeker weten. We staan voor alle ideeën open.

Naast ontspannende activiteiten stropen we ook af en toe eens de mouwen op tijdens een werkdag. Minstens één maar bij voorkeur twee maal per jaar organiseren we een werkdag. We rekenen dan op zoveel mogelijk helpende handen van mede-eigenaars om wat kleinere en grotere werken uit te voeren op het park. Op die manier geven we niet alleen een opfrisbeurt aan het vakantiedomein, maar zorgen we ook voor een flinke kostenbesparing voor de hele mede-eigendom. Het vrijwilligerswerk tijdens deze werkdagen zorgt er immers voor dat we geen dure professionals moeten inzetten voor werkjes die we net zo goed zelf kunnen doen. Maar zo'n werkdag is natuurlijk veel meer dan noeste arbeid. Eigenaars leren er mekaar in een leuke, ongedwongen sfeer kennen en de traditie wil dat we na afloop van zo'n dag gezellig samen zitten tussen pot en pint.

Huishoudelijk reglement

Waar mensen samenleven zijn goede afspraken nodig. Dat geldt uiteraard ook voor ons vakantiepark. Het huishoudelijk reglement (dat u in bijlage vindt) heeft tot doel het verblijf op het park voor iedereen zo aangenaam mogelijk te maken. Aan nieuwe eigenaars vragen we uitdrukkelijk om dit document grondig door te lezen. We stippen alvast een paar zaken aan die u moet weten (maar lees zeker ook de rest van het reglement):

- Honden zijn zeer welkom op het park maar dienen altijd aan de leiband te lopen.
- Barbecueën is alleen toegestaan op de barbecue-plek.
- Het is strikt verboden om grof huisvuil achter te laten in het containerpark.
- Het gebruik van een kachel is verboden voor huurders (de verhuurder vermeldt dit uitdrukkelijk aan de huurder).

Communicatie

Vanuit de Raad van Mede-Eigendom trachten we u zo goed mogelijk op de hoogte te houden van het reilen en zeilen op het park. Dit doen we op drie manieren. Regelmatig sturen we een nieuwsbrief rond, waarmee we u op de hoogte brengen van alle belangrijke nieuwtjes. Verder vindt u ook veel nuttige info op het infobord voorbij de slagbomen, ter hoogte van parking C. Tot slot is er onze website, www.lebochetay.be, die heel wat info biedt over het park en de omgeving ervan.

Voor verhuurders

Voor eigenaars die hun chalet ook te huur aanbieden, maakten we ook een infobrochure voor huurders. Deze brochure biedt, naast toeristische informatie, vooral praktische info over het park en de directe omgeving. We vinden het vooral belangrijk dat huurders correct geïnformeerd worden over de huisregels van het park. Om die reden zijn ook de passages uit ons huishoudelijk reglement, die belangrijk zijn voor huurders, opgenomen in deze brochure. Het huishoudelijk reglement stelt ook uitdrukkelijk u er zich als eigenaar toe verbindt om deze brochure (digitaal of op papier) te bezorgen aan elke huurder.

Nuttige contactgegevens

In geval van nood:

- **Huisarts:** Gillard Raphaël, Noiseux: 086 / 32.29.53
- **Tandarts:** Robert Desrumaux, Marche-en-Famenne: 084 / 31.33.33
- **Dierenarts:** Centre Vétérinaire Baillonville: 086 / 32.12.77
- **Dokter van wacht:** 1733
- **Politie Somme-Leuze:** 086 / 32.09.30
- **Brandweer:** 084 / 32.05.10
- **Noodnummer:** 112

Praktisch:

- **Ores** (distributienetbeheerder): 078 / 15.78.01, www.ores.be
Storingen op het net: <https://www.ores.be/particuliers-et-professionnels/pannes-et-interruptions>
- **Warzée** (ontstoppingen): 083 / 61.15.68, www.warzee.com
- **L'Art Du Feu** (schoorsteenveger): 084 / 22.15.97, www.art-du-feu.be
- **Dare-Dard** (wespenverdelging): 0493 / 48.03.85
- **Philippe Rousseau Sprl** (algemeen aannemer): 0479 / 21.29.08
- **Jean-Marc Rousseau Sprl** (elektriciteit en sanitair): 0475 / 75.47.15, www.facebook.com/rousseaujmsprl
- **Gemeente Baillonville:** 086 / 32.21.22, Alle dagen open van 8u tot 12u, www.somme-leuze.be
- **Containerpark 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>

Plannetje met de faciliteiten in het vakantiepark



- Twee speeltuinen voor kinderen tot 14 jaar
- Twee fitness-zones voor personen ouder dan 14 jaar
- Twee sportvelden: een tennisterrein en een gecombineerd basketbal/voetbalplein
- Zandbak
- Minigolf
- Petanque-baan
- Tafeltennis
- Speelweide
- Dierenweide
- De aangeduide 'Chawa' boswandeling
- BBQ-zone met twee barbecues
- Hondentoilet
- Restaurant La Table du bon'Heure

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



Geniet met volle teugen van dit aanbod! We vragen wel om om al deze plekken (met speciale aandacht voor de BBQ-zone) altijd netjes achter te laten, zodat ze er voor elke bezoeker aangenaam bij liggen.

Voor last-minute info over ons vakantiepark kan u terecht bij het infobord aan parking C en op onze website www.lebochetay.be.



Deze infobrochure wordt u aangeboden door de Raad van Mede-Eigendom van het vakantiepark Le Bochétay.