

Nos 3 types de copropriété et autres détails important :

- **Copropriété Standard**
- **Copropriété en Gestion ou sous conciergerie**
- **Copropriété en Gestion/Locative**
- **Nombre de parts par bateau et possibilité de les subdiviser**
- **Règlement de copropriété**
- **Zone de navigation**

1. **Copropriété standard**

Un groupe de personne achète un bateau ensemble, décide des règles et parte avec leur bateau. Le plus important c'est l'entente ou règlement de copropriété. Pour qu'une copropriété fonctionne bien, cette entente doit définir toutes les règles d'usage mais aussi les imprévus. Voir le paragraphe 4 pour un exemple.

2. **Copropriété en gestion (sous conciergerie)**

Dans ce cas de figure, le bateau est placé en conciergerie dans notre société avec notre entreprise qui agit comme gardien et administrateur. Les copropriétaires sont traités comme de clients VIP. Lorsqu'ils arrivent, le bateau est à quai, propre, la literie installée et le bateau prêt à naviguer. Au retour, le gestionnaire vérifie le bateau, le nettoie et le prépare pour le prochain Co proprio. On s'occupe de tout ! Les copropriétaires n'ont rien à faire sauf d'avoir du plaisir avec leur bateau.

Lors que le bateau n'est pas utilisé, il est sous la surveillance des gestionnaires. Il est régulièrement aéré, nettoyé, les amarres sont contrôlées, nous faisons fonctionner le groupe d'eau et les moteurs. Si une tempête tropicale arrive, le bateau est prêt à être déplacé sur ordre des copropriétaires. Les copropriétaires peuvent rester serein car leur investissement est suivi et sécurisé.

IMPORTANT : Les copropriétaires ne se connaissant pas forcément, le gestionnaire aura pour tâche d'organiser avec eux la gestion de leur bateau. Le gestionnaire considère les copropriétaires comme des clients VIP, et s'occupe de tout, les copropriétaires sont au final des investisseurs de leur bateau.

3. **Copropriété en gestion/locative**

Ce scénario est le même que le précédant avec la possibilité pour les propriétaires de confier leur bateau au gestionnaire, pour le mettre en location. Pourquoi ne pas louer le bateau lorsqu'il n'est pas utilisé par les copropriétaires ? Cela génère des revenus et permet de payer tout ou partie des dépenses. Les revenus ainsi générés remboursent les frais annuel (marina, assurances, entretien et gestion) et selon le nombre de location, cela peut même générer un profit. Les copropriétaires peuvent décider du calendrier alloué à la location. Nous, Voile Abordable et Caraïbes Catamarans, avons l'expertise et ce savoir-faire dans la gestion location. Nous prenons le plus grand soin pour choisir des clients compétant et aptes à louer.

4. **Nombre de part disponible et possibilité de subdiviser**

Idéalement nous proposons 4 parts par bateau simplement parce que 52 semaines divisées par 4 représentent exactement 13 semaines d'usage par année soit ± 3.25 semaines par saison. Ceci facilite de beaucoup le partage du temps. Mais les copropriétaires seront libres de choisir le nombre de parts. Par exemple, un bateau avec un budget contenu pourrait être la propriété de 2 copropriétaires, alors qu'un catamaran de 40' tout équipé, d'une valeur de 500k pourrait aisément accueillir 5 parts afin de limiter les coûts de chacun.

Les copropriétaires auront aussi à choisir s'ils acceptent qu'une part soit la propriété de plusieurs personnes. Dans l'exemple du Dufour 37, nous proposons 4 parts et la possibilité de subdiviser la part en 3. Pourquoi 3 ? Parce qu'il y a 3 cabines et que 3 couples d'amis pourrait vouloir faire de la voile ensemble et profiter ensemble du bateau et partager tous les frais de la part.

5. **Contrat de copropriété**

Le règlement de copropriété doit régler le fonctionnement et l'usage du bien, comme n'importe quel contrat de copropriété d'une entreprise ou d'une villa.

Les points clés d'un contrat de copropriété :

- a. Combien de part par bateau ?
- b. possibilité ou non de la subdiviser ?
- c. Règlement du partage du temps d'usage du bateau par part.
- d. Définir les lieux de navigation
- e. Le partage des dépenses, qui paye quoi ?
- f. Qu'arrive-t-il s'il y a un accident, qui paye quoi ? qui s'occupe de gérer l'assurance et les réparations ?

- g. Un copropriétaire souhaite vendre sa part, met-on en place une priorité d'acquisition aux autres copropriétaires ?
- h. Quel sera le mécanisme de la vente du bateau lorsque le temps viendra? On le vend par soit même ou par un courtier ?
- i. Etc.

6. Zone de Navigation

La zone de navigation sera ce qu'on appelle les Petite Antilles (d'Anguilla au nord à la Grenadines au sud). Notre base d'opération est à St-Vincent. Nos bureaux sont installés à la marina Blue Lagoon. Peu importe le type de copropriété désiré, nous pourrions assurer le service de votre bateau à notre base. Nous avons des électriciens, mécaniciens, frigoristes, maîtres de la fibre de verre, voilier, etc. qui peuvent tout faire à tarifs plus que raisonnable.

Pour les copropriétaires en Gestion Standard : ils vont où ce qu'ils veulent. Il n'y a pas de limite. Mais nous ne pourrions évidemment pas assurer de service d'entretien s'il quitte la zone des Caraïbes.

Pour les copropriétés en Gestion (conciergerie) : il sera évidemment possible au groupe de propriétaire de naviguer ailleurs que dans les Grenadines. Les copropriétaires pourront faire des one-way de St-Vincent vers n'importe quelles îles des Antilles. Nous pourrions aisément organiser un convoi pour rapatrier le bateau. Les copropriétaires pourront également s'entendre entre eux pour faire la passation du bateau afin d'éviter les coûts des one-way. Par exemple, le copropriétaire n.1 fait un one-way jusqu'à la Guadeloupe. Le n.2 prend le bateau en Guadeloupe et va jusqu'à St-Martin. Le n.3 embarque à St-martin et reviens jusqu'en Martinique. Le n.4 embarque en Martinique, se dirige à la Grenade pour ensuite revenir sur St-Vincent. Les possibilités sont infinies !

Pour la copropriété en Gestion/Locative : Comme précédant les copropriétaires pourront naviguer hors St-Vincent. Cependant les locations seront tous au départ de St-Vincent et les copropriétaires devront s'organiser pour ramener le bateau à temps afin que l'on puisse honorer les locations en cours.

Si vous êtes intéressé par l'une ces formules de copropriété, ou si vous souhaitez vous joindre à un groupe qui se constitue, écrivez-nous : customer@caraibes-catamarans.com ou appelez-nous +1 450-444-6239.