

FIVECATION



SÅHÄR FUNGERAR FIVECATION

- 20 familjer köper och äger gemensamt fyra utlandsfastigheter.
- Ni flyttar direkt in i nyrenoverade, möblerade och stylade fastigheter. Du kan bo i fastigheterna redan i morgon. Semester utan väntetid!
- Er familj blir inskriven på lagfarterna för samtliga fyra fastigheter. Säkert och tryggt.
- Fivecations servicebolag hanterar allt: Städning, tvätt, pool- & trädgårdsskötsel, administration, löpande underhåll, försäkringar, avgifter, m m. Det ska vara som att bo och vistas på sina egna privata boutiquehotell.
- Totalt i Förening III investeras drygt fem miljoner Euro, vilket visar på delningsekonomin enorma utväxling.
- Ni kan hålla många semestrar. Inför varje år väljer ni nyttjandeomfattning, 42 eller 70 dygn.
- Ett användarvänligt bokningssystem styr tillgänglighet och bokningar. Flexibelt och rättvist.
- Samtliga delägare ingår i Club Fivecation som fungerar ungefär som en bostadsrättsförening.
- Swappa med delägarna i de andra föreningarna. Du blir delägare i fyra fastigheter, men kan resa till tolv olika fastigheter/resmål.

ER INVESTERING I FÖRENING III ÄR ENDAST 275 000 EURO

Ni blir delägare i fyra smakfullt möblerade och renoverade villor Spanien, Frankrike, Italien och Portugal. Om man avser investera i motsvarande villorna så får man räkna med en totalinvestering på en till en och en halv miljoner Euro per fastighet.

Om man på egen hand investerar 275 000 Euro på en egen fastighet som är möblerad och renoverad inklusive skatter och avgifter på motsvarande lägen/resmål, räcker pengarna normalt sett inte långt. Motsvarande insats räcker möjligen till en en- till tvårumslägenhet på ett mediokert läge.

Delningsekonomi är fantastisk, inte bara vad gäller investeringens storlek, men kanske framförallt för att man delar de löpande kostnaderna med nitton andra.

I Förening III betalar ni per månad:

42 dagars nyttjande: €295

70 dagars nyttjande: €490

Detta ger en dygnskostnad på endast €84 för semesterande på förstklassiga fastigheter som är belägna på ytterst attraktiva resmål.

Den absolut största delen av månadsavgiften går till dig själv via ägarföreningen eftersom månadsavgiften täcker allt ifrån poolskötsel, trädgårdsskötsel, löpande renoveringar, skatter, avsättning till underhållsfond med mera. En mindre del av månadsavgiften, cirka 25 procent, går till Fivecations servicebolag. Detta för att hantera administration, service, bokningssystem samt en rad andra bekvämligheter, just för att ni ska kunna slappna av och njuta maximalt av era semestrar och ert ägande.

Det finns inga dolda avgifter. Utöver investeringen betalar delägaren sin månadsavgift, städning och el-förbrukning för sina vistelser. En enda sak tillkommer, avgiften hos Notarius Publicus för vidimering av din signering på fullmakterna, ca €80-100 per fastighet.



Spanien • Frankrike • Italien • Portugal

NERJA

Vår villa på den spanska sydkusten ligger i Alfamar som är beläget sju mil öster om Malaga. Alfamar ligger mitt emellan den mycket spanska staden Almuñecar (sju km) och historiska Salobreña (fem km).

Almuñecar har en vidsträckt strand, ett överflöd av palmer samt massor av mysiga tapasrestauranger. Salobreña är en mycket gammal spansk stad som kröns av en fästning och liknar välkända Mijas och Frigiliana, men med mycket färre turister. I Salobreña finns ett vidsträckt strandområde med fina restauranger. In till turistorten Nerja är det ca 20 kilometer.

Om skidåkning står på önskelistan så är det bara tio mil till skidområdena i Sierra Nevada och till sevärdstata Granada kör man till på mindre än en timme. Denna magnifika fastighet är verkligen en dröm för de som älskar havsutsikt och söker en förstklassig och bekväm livsstil.

Med en imponerande arkitektonisk design och moderna detaljer är huset formidabelt. Fasaden är elegant och stilren och den exotiska trädgården välkomnar dig till denna paradvilla. Byggt yta 350 kvm, tomten är 1800 kvm och byggår är 2012. Huset har totalt fem lyxiga sovrum, var och en utformad med avskildhet och komfort i åtanke.


Mastersviten är en dröm för sig med en suite badrum och en privat balkong med utsikt över det glittrande havet. Alla sovrummen har gott om förvaringsutrymme och är inredda med stil och elegans. Varje sovrum har ett privat badrum av modell större.

 klar för incheckning: Okt 2023

 uppvärmd pool: Ja

 luftkonditionering: Ja

 full havsutsikt: Ja

 lugnt läge: Ja

 från flygplats: 60 min



Spanien • Frankrike • Italien • Portugal


PROVENCE


Villan i Provence ligger i den charmiga byn Villecroze, som ligger idylliskt belägen i hjärtat av Salernes kanton i Haut-Var Verdon-området. Denna by är en av Frankrikes karaktärsfulla byar och bjuder på unika upplevelser. Med sin höga belägenhet på 350 meter över havet, omgiven av de majestätiska sluttningarna av Alpes de Provence, kan du njuta av milda temperaturer året om, låg nederbörd och generöst med solsken. Allt tack vare den skyddande omgivningen av frodiga skogar.


Denna charmiga och välplanerade villa ligger endast ett par hundra meter från den medeltida byn Villecroze. I denna genuina by finner du smala kullerstensgränder, affärer och restauranger med inbjudande uteserveringar. Den spaciösa tomten (4000 kvm) är insynsskyddad och har mycket ljusinsläpp samt en betagande utsikt. Sol- och badmiljön är magnifik med gott om plats för sköna solsängar och som pricken över i:et en stor uppvärmd pool (12x6 meter). Oliver till salladen skördar man själv från den privata olivlunden.

Inomhusmiljön består av en stor ljus salong med öppen spis, modernt kök med matplats, grovkök och ett garage. Sovmöjligheterna är förnämliga med fem sovrum (varav ett är lite mindre) och fyra bekväma badrum. Villans loggia inrymmer utomhuskök, champagnebar, matbord för tio personer samt en loungegrupp. På den högst belägna delen av tomten finns en inbjudande pergola med hänggungor och en sittgrupp. Utsikten mot byn och den närliggande naturen är bedårande. I vinkällaren finner man utvalda viner från den berömda vingården Château de Berne som ligger endast några kilometer från villan.

 klar för incheckning: Nov 2023

 uppvärmd pool: Ja

 utsikt över landskapet: Ja

 lugnt läge: Ja

 från flygplats: 75 min

Spanien • Frankrike • Italien • Portugal

ITALIENSKA ALPERNA

Vår sportlägenhet kommer ligga i gästfria och mysiga Champoluc-området. Detta är en av skandinavernas favoritområden i Italienska Alperna. Det är inte svårt att förstå varför. Skidsystemet Monterosa erbjuder skidåkning inom alla svårighetsgrader plus massor av inbjudande off pist åkning. Inom Monterosa finns 180 km välpreparerade pister. Denna gömda pärla går i Italien under benämningen "Italiens tre dalar".

Under sommarhalvåret är Champoluc-området mycket attraktivt med framförallt italienska besökare, som föredrar en aktiv semester med vandring, klättring, mountainbike, forsränning och mycket, mycket mer. Champoluc ligger 1568 meter över havet och är en genuin by i Aostadalen. Byns hjärta är en gammal del från 1600-talet, ett stort torg och en huvudgata med hotell, butiker och restauranger. Champoluc är en levande by, även under sommaren, och har en bofast befolkning året om.

Den omgivande dalen, som kallas Ayas Valley, täcks av vackra skogar som inramas av dramatiska bergsmassiv. På båda sidor av dalen ligger ett pärlhalsband av små vackra byar, som härstammar från medeltiden. Bergen runt Champoluc och dess dal erbjuder spektakulära vyer över Monte Rosa-massivets 4000 meter höga toppar, samt karakteristiska Matterhorn.

- blå pister: 47 km
- röda pister: 123 km
- svarta pister: 10 km

▲ byns höjd: 1 580 m.ö.h.

🎿 högsta skidåkning: 3 275 m.ö.h.



Spanien • Frankrike • Italien • Portugal


ALGARVE

I Algarve projekterar vi framförallt två områden, Ferragudo och Praia da Luz/Burgao. Ferragudo är en liten och traditionell fiskeby med typiska vita hus och målade foder i klara färger runt dörrar och fönster. Byn ligger vid utloppet av floden Adrade. Trots det attraktiva läget, så har stadsplanerare lyckas undvika stora hotell och höga byggnader, så här finner du en av Algarves charmigaste byar. Portugiserna älskar kullersten och Ferragudo är inget undantag, med sina mysiga stenbelagda, smala gränder.


Praia da Luz är en charmig liten stad som ligger på Algarves västkust, sex kilometer väster om välkända Lagos. Praia da Luz är perfekt för par och familjer som söker en lugn semester i vackra omgivningar. Staden utmärks av sin charmiga old town och vackra villor som klättrar uppför de omgivande kullarna. Stadens hjärta och samlingspunkt är den fina sandstrand som med sin karamellfärgade sand bjuder in till sol, bad och sköna promenader. På stranden finns både restauranger och kaféer med en bedårande utsikt. Byn livnärde sig tidigare på sitt fiske och utbudet av restauranger präglas fortfarande av smaker från havet.

I Algarve letar vi efter en större karaktärsfull villa med fyra till fem sovrum, stor och luftig salong, inbjudande poolområde med uppvärmd pool. Villan kommer ha ett lugnt läge och karaktäriseras av mycket ljus och vacker utsikt.

 klar för incheckning: Okt 2023

 uppvärmd pool: Ja

 utsikt över landskapet: Ja

 lugnt läge: Ja

 från flygplats: 60 min

A tropical outdoor pool area with lush greenery, a thatched roof, and a swimming pool in the foreground. The scene is bathed in warm, golden light, suggesting late afternoon or early morning. In the foreground, a concrete swimming pool with clear blue water is visible. To the left of the pool, there are several large, weathered stone or concrete vessels, some of which are broken or repurposed. The background is filled with dense tropical foliage, including trees and bushes. A thatched roof structure is visible on the left side of the frame. The overall atmosphere is serene and luxurious.

BETALA BARA FÖR DET DU ANVÄNDER

Det är underbart att äga ett semesterboende utomlands. Man känner sig hemma direkt, det är gott om plats och man slipper trängas med andra vid frukosten på terrassen. De flesta utlandsboenden står tomma upp till 45 veckor per år. Vidare är det kostsamt att äga själv - dels i termer av själva investeringen, och dels all tid och kostnader för underhåll.

Med Fivecations modell investerar ni endast en bråkdel av den totala köpesumman och blir ändå ägare av fyra fastigheter på fantastiska platser, åtminstone delvis. Du slipper allt som man annars själv måste stå med, såsom höga kostnader för tillsyn, skötsel av pool och trädgård, försäkringar, fastighetsskatter samt diverse reparationer, underhåll och krångel. Med Fivecations ägarmodell blir din insats och årliga kostnader bara ca en femtedel av vad ett eget ägande av en motsvarande fastighet medför. Det blir det pengar över till att göra annat. Varför äga mer än man kan använda?

OMSORGSFULLT URVAL

Ni kan boka era semestrar direkt, fastigheterna i förening I och II är redan inköpta och klara samt tillgängliga genom Fivecation Swap-funktionen. Villan i Alfamar i Nerja-området och villan i Vilecroze i Provence i förening III är inköpta och klara för check-in. De två resterande fastigheterna i Förening III kommer fortlöpande bli bokningsbara under 2024.

De fyra fastigheterna väljs med stor omsorg ut av Fivecation. Vi lägger stora resurser på att renovera, fräscha upp och möblera boendena, så att de står klara när det är tid att flytta in. Det är en härlig känsla att kunna flytta in så snart som möjligt, när man väl bestämt sig.

Varje fastighet har genomgått en omfattande urvalsprocess. Cirka 500 fastigheter på varje resmål utvärderas och undersöks. Utifrån urvalet väljs därefter mellan 40-50 fastigheter per område ut och besöks personligen av oss på Fivecation. Av dessa objekt väljs sedan de två-tre bästa objekten ut för en mer djupgående undersökning samt nya personliga återbesök. Slutligen faller valet på den fastighet som passar bäst in i konceptet. Voilà! Tryggt och bekvämt för alla.

Varje fastighet passerar genom ett nålsöga. Vår grundregel är att vi privat hade köpt fastigheten, om vi inte varit så förtjusta i delningsekonomin. Vår tuffa kravspecifikation exteriört väger in många aspekter som man inte kan förändra; avstånd till närmsta flygplats, närhet till by med restauranger och affärer, förströelser i omgivningarna, inga störande ljud från närliggande trafik, vacker utsikt från fastigheten, inbjudande sol- och badmiljö samt en tilltalande fastighet med mycket ljusinsläpp. Interiört skall det finnas goda förutsättningar att skapa en trivsamt och förstklassig boendemiljö som uppskattas av svenskar.

Välkommen till ett genomtänkt och tryggt ägande!

ÄGARFÖRENINGEN

Samtliga delägare ingår i en ägarförening som inte har något vinstsyfte. Vid varje årlig föreningsstämma väljs en styrelse vars uppgift är att tillvarata delägarnas intressen.

Mellan Fivocations Servicebolag och föreningen finns ett Serviceavtal som i detalj reglerar vad Servicebolaget skall utföra för föreningen räkning. Detta innefattar aktiviteter som ofta är förknippade med mycket byråkrati, så som tillhandahållande av bokningsplattform, fakturering av månadsavgifter, betalning av fakturor med mera.

Föreningen och dess styrelse belastas inte med administration och löpande arbete. Servicebolaget tillhandahåller en komplett infrastruktur för fastighetsdrift inom delningsekonomin. Servicebolaget har en fullmakt att genomföra eventuella akuta åtgärder upp till 2 500 Euro, till exempel omgående byte av en diskmaskin.

Styrelsens uppgift är att kontrollera att Servicebolaget utför samtliga uppgifter enligt gällande Serviceavtal och ta ställning till åtgärder som ligger mellan 2 500 Euro och 10 000 Euro. Eventuella framtida renoveringar som överstiger €10 000 skall beslutas på föreningsstämman där alla delägare kan vara med och påverka.

Ägarföreningen fungerar ungefär som en bostadsrättsförening, men där all administration och löpande arbete är delegerat till Servicebolaget. Det finns dock inga lån i föreningen och ingen delägare kan pantsätta sin ägarandel, vilket är vanligt i en bostadsrättsförening.



VI TAR HAND OM ALLT DET TRÅKIGA

Koppla av och njut av livet utomlands! Fastigheterna är färdigställda och du behöver inte tänka på myndighetskontakter, lokal byråkrati, renovering och möblering. Du får helt enkelt semester utan bekymmer.

Du behöver inte heller tänka på pool- eller trädgårdsskötsel, internet, försäkringar, post, tillsyn med mera. Detta hanteras nämligen av Fivecations Servicebolag som sköter allt det tråkiga, idag och i framtiden. Vägen till ett avslappnat ägande och semesterliv kan inte bli smidigare och enklare! Nere vid respektive fastighet finns en jourkontakt om något oförutsett skulle inträffa. Jouren bor ofta i närområdet och har ett stort kontaktnät oavsett om det gäller - elektriker, poolskötare, snickare eller trädgårdsmästare. Om diskmaskinen inte startar eller om internet slutat fungera, skickar man ett SMS till jourkontakten för fastigheten och fortsätter bekymmersfritt sitt semestrande.

Obligatorisk professionell städning genomförs efter varje delägars vistelse. Fastigheterna skall vara välstädade, sängarna nybäddade och handdukarna nytvättade när ni ankommer till ert semesterboende. Fastigheterna skall både i det korta och långa perspektivet hållas i ett ypperligt skick. Välkommen till ett bekvämt ägande och ett avkopplande semesterliv!

VÄLJ 42 ELLER 70 DAGARS NYTTJANDE

Varje delägare har möjlighet att boka upp till 70 dagar per år, vilket sannolikt är mer semester än de flesta hinner med! Om man något år också har andra semesterplaner så kan man välja 42 nyttjandeg dagar till en lägre månadskostnad för det året. Det finns gott om utrymme för såväl korta som längre semestrar på fastigheterna. Bokningssystemet säkrar god flexibilitet och rättvisa för alla.

Via bokningssystemet kan ni boka upp till 23 månader framåt i tiden. Givetvis går det även bra att boka en impulsresa med kort varsel. Ni väljer själv vilken fastighet ni vill besöka och när ni vill göra det.

Varje fastighet har två ankomstdagar, oftast torsdagar och söndagar. Detta ger god flexibilitet för ert resande. Ni kan välja att boka allt från minisemestrar på tre eller fyra dygn, veckosemestrar på sju dygn, eller "långveckor" på 10 eller 11 dygn samt långsemestrar från två veckor och uppåt.

Vissa perioder är mer eftertraktade än andra, t ex påskan, högsommaren och höstlovet. Dessa benämns högsäsongsdagar och vid bokning förbrukas två nyttjanderättsdagar per övernattning. Detta är till för att balansera tillgången med efterfrågan samt uppmuntra en delägare som inte tvunget måste åka en viss lovvecka, att välja veckan innan eller efter. Högsäsongsdagarna fördelas på fastigheterna enligt följande:

Normalsäsong: Inga högsäsongsdagar, en veckas boende = sju nyttjandedygn

Mellansäsong: Tre högsäsongsdagar under en kalendervecka, en veckas boende = 10 nyttjandedygn

Högsäsong: Sju högsäsongsdagar under en kalendervecka, en veckas boende = 14 nyttjandedygn

Ovanstående säsongindelning är till för att skapa luft och flexibilitet i bokningskalendern samt ge en rättvis och jämn fördelning över året. Som exempel skulle 10 veckors nyttjande då räcka till: 14 övernattningsdygn under våren (normalsäsong) plus 14 dygn under högsommaren (högsäsong) plus 28 dygn under hösten och vintern (normalsäsong).

HUR BOKAR JAG?

Via Fivecations bokningsplattform kan ni boka era semestrar på ett enkelt, rättvist och överskådligt sätt. Själva bokningen tar 10 sekunder och därefter har man 24 timmar på sig för att i lugn och ro boka flyget. Därefter är det bara att börja längta.

På varje fastighet finns två bytesdagar, oftast torsdag och söndag. Eventuella högsäsongsdagar är markerade med en termometer.

- Klicka på önskad ankomstdag
- Klicka på önskad hemresedag
- Klicka på boka och du får omedelbart en bokningsbekräftelse via e-mail
- Ni väljer flexibelt längden på era resor, exempelvis 3, 4, 7, 10, 11, 14 dagar, eller längre
- Ni väljer själv vilken fastighet ni vill besöka och när ni vill göra det, med möjlighet att boka upp till som längst 23 månader framåt i tiden.

I urvalet av resmål tittar vi mycket på långsiktig attraktivitet, klimat och semestersäsongens varaktighet.

Nerja-området och Algarve har 10 månaders attraktiv semestersäsong. Provence och Italienska Alperna har sju till åtta månaders eftertraktade semesterperioder. Långa säsonger innebär omfattande nyttjandegrad och därmed luft i bokningskalendern och bra spridning av bokningar över hela året.

Ett trevligt semesteralternativ är att kombinera två eller fler fastigheter under en och samma semester. Det finns goda förbindelser mellan de olika resmålen flygplatser. Man skulle t ex kunna kombinera en veckas vandring i Italienska Alperna med sol och bad i Nerja-området. Ett annat alternativ är att ta bilen ned till södra Europa och uppleva en kombinationssafari mellan alla dina fastigheter.

SWAPPA! BYT DAGAR MED ANDRA FÖRENINGAR

Du blir delägare i fyra fastigheter, men kan disponera tolv fastigheter på tolv unika resmål. Vi kallar det för att Swappa! Delägarna i varje förening äger fyra fastigheter på fyra olika resmål. När du är delägare i Föreningen III kan du byta, eller ”swappa” dagar med delägarna i Fivecations andra föreningar.

Du har möjlighet att besöka tre resmål i Provence, tre skidorter i Italienska Alperna, ett resmål i Algarve och inte mindre än fem olika resmål i Spanien. Denna valfrihet kommer accelerera i samband med att fler föreningar blir tillgängliga.

Möjligen har de andra föreningarna något guldgruva som du gärna skulle vilja prova. Det hela sköts helt automatiskt. På ditt konto lägger du upp önskemål om att Swappa dagar med utvald förening. Motsvarande antal dagar reserveras från ditt saldo och omgående eller så snart ditt önskemål om byte av dagar bekräftats, erhåller du istället ett tillgodohavande för bokning på ytterligare fyra fastigheter/resmål. Du väljer själv sedan tidpunkt och vilken fastighet du vill prova i den föreningen. Denna finurliga byteskonstruktion har ingen påverkan på bokningskalendern i din förening, eftersom du minskar ditt nyttjande i motsvarande grad.

SÅ BLIR MAN DELÄGARE

Det är viktigt att vara noggrann i rekryteringsprocessen av delägare. Detta för att alla ägare ska kunna känna en trygghet. Generellt tas UC upplysning och man blir ombedd att lämna utdrag ur belastningsregistret hos polisen.

Processen ser i korta drag ut som följer för Förening III:

- Presentation och genomgång av vår ägarmodell. Brukar ske via ett digitalt möte.
- Genomgång av avtalen vid ett personligt möte där vi även får lära känna varandra.
- Signering av avtalen.
- Ni kan omedelbart börja boka era semesterar.
- Ni har 14 dagars ångerrätt.
- 15 dagar efter signeringen skall handpenning erläggas; €13 750
- 30 dagar signeringen skall normalt dellikvid I erläggas; €123 750
- När fastighet tre är inköpt skall dellikvid II erläggas; €68 750
- När fastighet fyra är inköpt skall dellikvid III erläggas; €68 750

I samband med att ägarföreningen blivit fulltalig eller föreningen bildats kommer du bli inskriven på lagfarten för de fyra fastigheterna. Denna omständliga process hanteras till 99 procent av Fivecation och våra lokala advokater. Du slipper hela byråkratin! Det enda som delägarna måste bistå procent med är signering av fyra fullmakter samt vidimera underskrifterna hos Notarius Publicus i Sverige.

HUR SÄLJER MAN SIN ÄGARANDEL?

Ert köp ska förhoppningsvis vara en bra långsiktig investering, både ekonomiskt och i livskvalitet. Behöver man av olika orsaker sälja är detta inget problem. Vi räknar med att varje år kommer en delägare per förening önska sälja sin andel av olika privata orsaker.

Delägare äger själv rätt att sälja sin ägarandel i de fyra fastigheterna. Delägare kan också sälja sin andel direkt via Servicebolaget eller via externa mäklare, dvs fastighetsmäklare specialiserade på köpare utomlands. När man använder Servicebolaget utgår normalt en administrationsavgift, motsvarande cirka 5 procent på försäljningspriset. Administrationsavgiften syftar till att täcka Servicebolagets administration och marknadsföringskostnad.

Tidshorisonten för en resale är svårt att uppskatta, men man bör räkna med att det tar tre till sex månader innan säljare och köpare funnit varandra. Detta beror givetvis på försäljningspris och gällande efterfråga.

FIVECATION

LÄS MER OM VÅR ÄGANDEMODELL PÅ WWW.FIVECATION.SE

KONTAKTUPPGIFTER

MARTIN WIRTH
martin@fivecation.se
0708608050

AWAY FROM HOME
HOMES