

Les 5 clauses du contrat de camping à vérifier avant d'acheter

Un mobil-home ne s'achète pas seulement pour ce qu'il est — mais pour les conditions qui l'accompagnent. Voici les 5 points de son contrat d'occupation qui déterminent le plus sa valeur réelle et la sécurité de votre achat, avant même de considérer l'état du bien lui-même.

1 La durée du contrat et son renouvellement

Un an renouvelable n'offre pas la même sécurité qu'un contrat pluriannuel. Demandez la durée restante, pas seulement la durée initiale — et les conditions précises de renouvellement (automatique, tacite, ou à la libre appréciation du gestionnaire).

2 Les conditions de cession

À la revente, devrez-vous signer un nouveau contrat ? Le gestionnaire peut-il refuser sans justification ? Des frais de commission ou un « droit d'entrée » sont-ils prélevés par le camping en cas de vente ? C'est souvent la clause la plus mal comprise, et celle qui a le plus d'impact financier au moment de revendre.

3 La redevance et les charges non comprises

Eau, électricité, taxe de séjour, entretien des espaces communs : demandez le détail complet, pas seulement le loyer affiché en tête d'annonce.

4 La sous-location et l'exploitation LMNP

Si vous comptez louer le bien une partie de l'année, vérifiez que c'est autorisé et à quelles conditions (commission du gestionnaire, redevance visiteur, déclaration fiscale LMNP).

5 L'âge maximum imposé par le camping

Certains règlements imposent un remplacement du bien après un certain âge — un facteur de dépréciation qui n'a rien à voir avec l'état physique réel du mobil-home, et qui peut prendre un acheteur par surprise.

Placemob analyse ces cinq clauses, ainsi que l'état du bien lui-même, pour produire une fourchette de prix justifiée et une fiche de vente fiable — que vous validez avant toute publication. En savoir plus : placemob.com