

Situés pour 71 %
d'entre eux près
des bords de mer,
les mobil-homes
séduisent
un large public.



De plus en plus confortables, les mobil-homes offrent un mode de vacances convivial et économique. Résultat : le marché locatif de ces « résidences mobiles » est devenu en France la valeur sûre de l'hôtellerie de plein air.

Le mobil-home,

Le concept du mobil-home, bien connu aux États-Unis et dans plusieurs pays d'Europe, se développe de façon considérable en France avec une demande qui progresse de 20 % chaque année depuis cinq ans. Une évolution à mettre en partie au compte d'une très nette modernisation de nos campings qui ont su répondre et s'adapter au phénomène en consacrant des espaces à ces drôles de « petites maisons sur roues ». Avec un vaste choix d'activités sportives et de loisirs, des services et des infrastructures de qualité, les campings sont aussi plus accueillants pour une clientèle jeune et active et ressemblent de plus en plus à des clubs de vacances.

Défini par la législation comme une « résidence mobile », le mobil-home offre aux vacanciers un logement en dur avec des aménagements in-

térieurs et un niveau de confort proches de ceux de l'hôtellerie moderne, mais à prix modéré. Pour M. Olmedo, responsable du camping Talaris Vacances à Lacanau, « le concept du mobil-home nous a permis d'attirer une clientèle familiale habituée aux villages de vacances et cherchant à combiner plaisir, fonctionnalité et convivialité. » Les surfaces réservées par les campings aux structures en dur (bungalows, mobil-homes et chalets démontables) représentent aujourd'hui environ 60 % du parc locatif. La surface habitable d'un mobil-home standard privilégie une certaine intimité et varie de 25 à 40 m² pour quatre à six personnes. L'intérieur, composé de deux ou trois

pièces, comprend un coin cuisine équipée, une à deux chambres, une salle de bains et des W.-C.

Des mini villas... sur roues

Implanté sur une parcelle moyenne de 100 à 200 m², le mobil-home possède le plus souvent une véranda ou une terrasse extérieure. Les modèles récents sont d'ailleurs, d'une façon générale, de plus en plus soignés : ils ressemblent à une mini villa. Bien isolés, chauffés et parfois climatisés, ils n'ont plus grand-chose à envier aux locations traditionnelles en dur. Sachant qu'un mobil-home coûte, à l'achat, en moyenne entre 150 000 et 350 000 F, il représente une solution économique pour les personnes souhaitant acquérir une résidence secondaire. En ce qui concerne la location, pour une semaine, comptez entre 1 100 et 4 900 F selon la sai-

Le mobil-home offre un logement en dur avec des aménagements et un niveau de confort proches de ceux de l'hôtellerie moderne, mais à prix modéré.



ANNEXE 7

2/2

*Cuisine équipée,
pièces séparées,
chauffage, les
mobil-homes n'ont
plus grand-chose
à envier aux
locations en dur.*

les vacances tout confort

son et la surface habitable. Un budget plutôt raisonnable pour un mode de vacances assurant un certain confort et un environnement de qualité. Si la grande majorité du parc locatif se trouve en bord de mer (71 %), la demande s'accroît dans les secteurs du tourisme vert (19 %) et de montagne (2 %). À noter aussi que 8 % des terrains locatifs sont occupés par des mobil-homes accessibles aux personnes handicapées.

Des vacances très prisées

Si vous êtes tenté par la location d'un mobil-home pour vos prochaines vacances, un conseil : une fois votre destination choisie, réservez le plus rapidement possible. Car en effet, rançon du succès oblige, les places dans les campings sont souvent retenues d'une année sur l'autre !

Frédérique Drouin

Une législation précise

Selon la réglementation française, seuls « les terrains aménagés permanents » (classés de une à quatre étoiles) et les terrains classés « Parcs résidentiels de loisirs » sont autorisés à accueillir des mobil-homes. Bien que sur roues, le mobil-home ne répond pas aux dispositions du Code de la route et ne peut donc pas être tracté hors de sa zone d'implantation. Ses déplacements se font obligatoirement sur une remorque.

Location : les points à surveiller

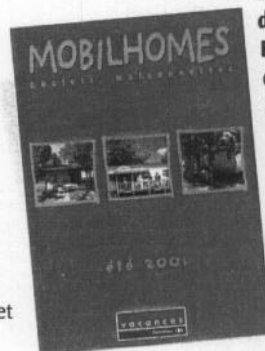
- La surface libre moyenne autour de son implantation est de 100 m² en camping 4 étoiles et de 200 m² en Parc résidentiel de loisirs.
- Les climatiseurs ne sont pas encore généralisés. En été, préférez un mobil-home installé dans un espace arboré ou à l'ombre.
- La cuisine est souvent équipée mais les four ou micro-ondes sont souvent fournis en option, ainsi que les draps et le linge de cuisine.
- La location est payable d'avance. L'assurance annulation est donc fortement recommandée.

© PHOTOS : IMA/IDEALE RESIDENCE MOBILE

Un catalogue pour choisir

Vacances Carrefour propose, pour cet été, un catalogue spécial location de mobil-homes, chalets et maisonnettes avec plus de

vingt-cinq destinations en France, réparties dans des campings de trois à quatre étoiles. Au choix, la mer ou la campagne avec, selon les sites, un éventail d'activités sportives et d'animations pour les petits et les grands.



Renseignements et réservations au stand Vacances Carrefour ou au 0 826 826 825 (0,98 F/min) ; informations sur internet : www.vacances-carrefour.com

ANNEXE 8

L'OFFRE

Extrait d'un catalogue de vacances en camping en France, saison 2001, qui propose des MH de la concurrence.

LES MAISONNETTES

Maisonnettes O'Hara 4/6 personnes (27,3 m²)



Intérieur de maisonnette

Séjour avec banquette convertible pour 2 pers. Coin cuisine. 2 chambres séparées par le séjour, l'une avec 1 lit double, l'autre avec 2 lits simples. Salle de douche et WC séparés. Terrasse. Salon de jardin + parasol.



Exemple de mobilhome

Mobilhomes 4/6 personnes (env. 24 m²)

Grand séjour ouvert avec coin repas et banquette-lit pour 2 personnes. 1 chambre avec 1 lit double, 1 chambre avec 2 lits jumeaux. Cuisine équipée avec réfrigérateur et cuisinière. Salle de douche avec WC. Terrasse (environ 12 m²) avec salon de jardin et parasol.

ANNEXE 9

COUTS DE LA SOCIETE DUBOIS

D'après les informations fournies par la comptable :

Ces chiffres sont donnés pour un an. (base année 2001)

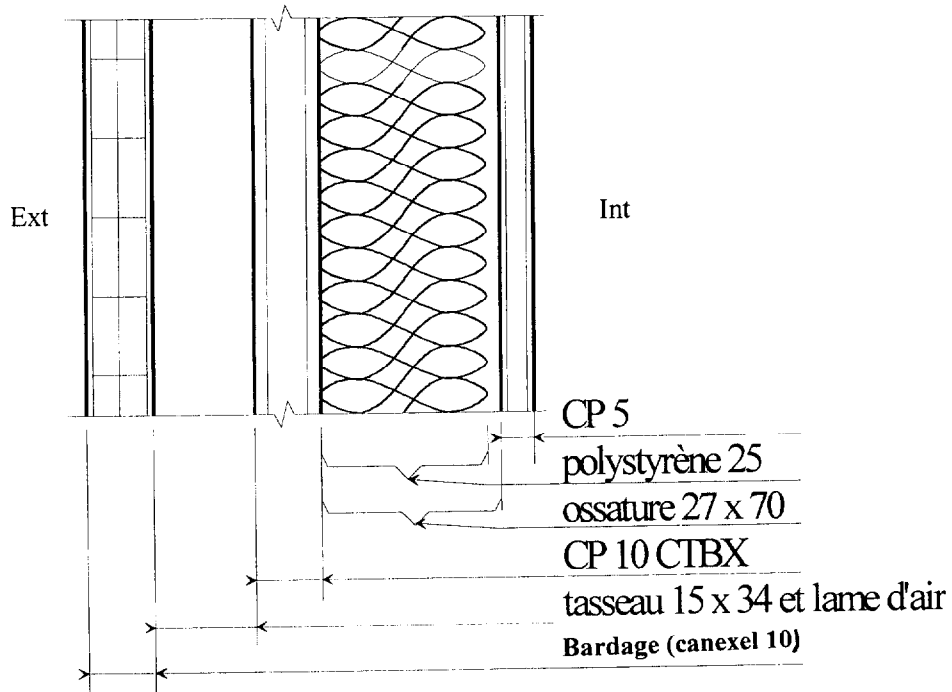
- coût d'achat du bois pour l'ancienne activité : 457 347 Euros.
- coût d'achat moyen des matières premières pour un MH : 6 403 Euros.
- prix de vente moyen départ usine d'un MH : 10 394 Euros.
- CA global 99 : 914 694 EUROS HT(avec 25 MH vendus)
- CA global 2000 : 2 286 735 EUROS HT (avec 60 MH vendus)
- CA global 2001 : 2 425 611 EUROS HT(avec 100 MH vendus)
- C.A. activité ancienne : 1 082 344 EUROS HT en 2001, stable en 2002.
- assurances : 7 622 EUROS.
- électricité/ chauffage : 12 196 EUROS (dont 40% sont variables)
- fournitures de bureau : 990 EUROS
- coût du salon du MH : 3050 EUROS
- abonnements : 275 EUROS
- frais financiers : 7 000 EUROS
- impôts et taxes : 10 670 EUROS (dont 60 % considérés fixes)
- dotations aux amortissement : 7 000 EUROS
- charges de personnel : ajouter 50% de charges patronales, tous sont payés sur 12 mois.
 - 1 directeur : 1 829 EUROS brut par mois
 - 10 ouvriers : 990 EUROS
 - 3 commerciaux : 1 296 EUROS
 - 1 secrétaire : 1 145 EUROS
 - 1 manutentionnaire : 915 EUROS

N.B. :

L'inflation est supposée nulle.

ANNEXE 10

CONSTITUTION DE LA PAROI PRECEDEMMENT



CONSTITUTION DE LA PAROI MAINTENANT

