

L'ARGUS DU MOBIL HOME

Ce dossier vous est présenté par www.mobilhomedefrance.com

Le spécialiste du mobil home en France ! Location et vente de mobil homes direct particuliers et professionnels, les bonnes affaires du web.

DÉFINITION DE L'ARGUS DU MOBIL HOME

L'argus ou la cote argus définit la valeur résiduelle d'un mobil home. Il permet donc de donner une estimation de sa valeur après utilisation.

Son utilité est importante car il permet de fixer une valeur entre un vendeur et un acheteur, ou pour le moins de donner une base autour de laquelle une transaction peut se réaliser. Toutefois, il ne faut pas oublier que l'argus est un indicatif.

La cote argus du mobil home permet donc de calculer la valeur du mobil home qui varie en fonction de différents critères tels que :

- Le prix d'achat payé par le vendeur
- La marque
- L'année
- Le modèle
- Les options (climatisation, terrasse, pergola...)
- Le marché

COMMENT DÉTERMINER L'ARGUS DU MOBIL HOME

La cote argus du mobil home

Il n'existe pas de cote argus mobil home officielle. En revanche, l'argus du mobil home est basé sur des transactions réalisées par les professionnels du mobil home.

La base de calcul de la cote argus du mobil home

La décote s'applique selon un barème de calcul simple expliqué dans le tableau ci-après afin d'estimer le prix argus du mobil home. De plus, nous vous accompagnerons dans votre démarche afin que vous puissiez comprendre notre base de calcul à partir de ce tableau.

Avant tout, il ne faut pas confondre valeur résiduelle et pourcentage de décote. En effet, la valeur résiduelle définit la valeur finale du mobil home après sa décote et le pourcentage de décote est une estimation de la perte sèche sur votre mobil home.

Le calcul de la cote argus de votre mobil home va donc mettre en lien le prix d'achat de votre mobil home et la valeur résiduelle de celui-ci.



ANNÉES	VALEUR DEBUT	DÉCOTE ANNUELLE (en %)	VALEUR RÉSIDUELLE (en %)
1	100	30	70
2	70	15	60
3	60	10	54
4	54	7	50
5	50	7	46
6	46	7	43
7	43	7	40
8	40	7	37
9	37	7	35
10	35	7	32

Exemple 1 :

Pour un mobil home acheté neuf en 2011, vendu en 2013, celui-ci acheté 12 600 € pourra être revendu à 6 804 €.

Pour calculer la cote argus, il faut prendre en compte la valeur résiduelle correspondant à l'année où vous souhaitez vendre votre mobil home en la multipliant par le prix d'achat.

Dans notre exemple, le mobil home est vendu au cours de la troisième année d'utilisation, on prend donc le % de la valeur résiduelle de l'année 3 du tableau et on le multiplie par le prix d'achat.

Le calcul est le suivant:

prix d'achat x valeur résiduelle (de l'année de vétusté du mobil home) = cote argus

$$12\,600 \times 54\% = 6\,804 \text{ €}$$

Exemple 2 :

Au cours de la 7ème année suivant l'achat d'un mobil home, celui-ci acheté 23 000 € pourra être revendu à 9 200 €.

Pour calculer la cote argus, il faut prendre en compte la valeur résiduelle correspondant à l'année où vous souhaitez vendre votre mobil home en la multipliant par le prix d'achat. Dans ce cas, il faut se référer à la valeur résiduelle du tableau correspondant à l'année 7.

prix d'achat x valeur résiduelle = cote argus

$$23\,000 \times 40\% = 9\,200 \text{ €}$$

Comment l'appliquer

Comment l'appliquer pour un mobil home neuf

Dès la première année, le prix d'un mobil home acheté neuf équivaut à 70 % de sa valeur de base. On parle alors de sa « valeur résiduelle ». Son pourcentage de décote est donc de 30 %.

Exemple : Un mobil home acheté 30 000 € vaut 1 an après 21 000 €.

Calcul : prix d'achat x valeur résiduelle = cote argus

$$30\,000 \times 70\% = 21\,000 \text{ €}$$

Pour un mobil de première main, en d'autres termes pour un mobil home neuf, le prix argus est calculé sur la base du prix d'achat. C'est-à-dire que le prix public considéré décotera de 30% la première année, 15% la deuxième année, 10% la troisième année, puis de 7% par année suivante.

Comment l'appliquer pour un mobil home d'occasion

Pour un mobil home d'occasion, qu'il s'agisse d'une seconde main ou plus, on considère le prix d'achat du vendeur et l'année d'acquisition du mobil home servant d'année 1 dans notre tableau.

Exemple : Un mobil home d'occasion acheté 3 000 € vaut 1 an après 2 100 €.

Calcul : prix d'achat x valeur résiduelle = cote argus

3 000 x 70 % = 2 100 €



Comment l'appliquer pour les accessoires

Concernant les équipements optionnels du mobil home (terrasse, climatisation, pergola, store banne...), la décote s'effectue de la même façon que pour celle du mobil home en se référant au tableau.

Exemple 1 :

Si une climatisation a été achetée en même temps que le mobil home, c'est à dire la même année à 2 000 € en 2012, celle-ci vaudra 1 200 € un an plus tard en 2013 (année 2 dans le tableau).

prix achat accessoire x valeur résiduelle (correspondant à l'année de la vente) = cote accessoire

2 000 x 60 % = 1 200 €

En revanche, si un accessoire a été ajouté après l'achat, il faudra prendre en compte l'année à laquelle celui-ci a été acheté.

Exemple 2 :

Monsieur X a acheté un mobil home en 2005 et a décidé d'y ajouter une climatisation qu'il paye 3 000 € l'année suivante, c'est à dire en 2006.

En 2008, donc 3 ans plus tard, sa climatisation vaudra 1 620 € car la valeur résiduelle prise en compte sera de 54 %.

Quant au mobil home, celui-ci vaudra 6 000 € en 2008 car la valeur résiduelle prise en compte sera de 50%.

Pour la climatisation → Prix achat accessoire x valeur résiduelle (correspondant à l'année de vente) = cote accessoire

$$3\ 000\ € \times 54\ \% = 1\ 620\ €$$

Pour le mobil home → prix achat mobil home x valeur résiduelle (correspondant à l'année de vente) = cote accessoire

$$12\ 000 \times 50\ \% = 6\ 000\ €$$

IMPORTANT: l'année de l'achat est toujours considérée comme point de départ ou année 1 dans notre tableau. Il faut savoir que le produit décote de 30% après la vente.

Pour déterminer le pourcentage de la valeur résiduelle à appliquer, il ne reste plus qu'à faire correspondre l'année de vente dans le tableau.

Le tableau ci dessous explique comment nous déterminons le montant de la valeur résiduelle à appliquer.

POUR LE MOBIL HOME

ANNÉES	ANNÉE DE VENTE (en valeur)	VALEUR RÉSIDUELLE
2005	1	70
2006	2	60
2007	3	54
2008	4	50

POUR LA CLIMATISATION

ANNÉES	ANNÉE DE VENTE (en valeur)	VALEUR RÉSIDUELLE
2006	1	70
2007	2	60
2008	3	54

Rappel : L'année d'achat sert toujours de référence. Autrement dit, pour revendre la climatisation en 2006, il aurait fallu appliquer une valeur résiduelle de 70% sur le prix de vente (prix de vente x 70%)

Certains critères comme l'état général du mobil home (type plancher détérioré, plafond avec infiltration d'eau, etc) dévaluent le prix de l'argus.

A contrario, les accessoires comme la terrasse, la climatisation ou la pergola valorisent le prix de l'argus.

COMPARAISON AVEC LES PRIX DU MARCHÉ

Rappelons que l'argus varie aussi selon les prix du marché, l'offre et la demande ainsi que la période d'achat et de vente du mobil home.

Après avoir estimé la cote argus de votre mobil home à l'aide de notre tableau de calcul ou bien par le biais d'une demande personnalisée, nous vous invitons à vous renseigner sur le marché afin de vérifier la pertinence de la cote que nous vous proposons.

CAS PARTICULIER : VOTRE MOBIL HOME SUR CAMPING

Dans le cas où le mobil home se trouve sur un emplacement de camping, la cote sera vu à la hausse et valorisée en fonction de :

- son implantation dans le camping
- la qualité, la localisation et le nombre d'étoiles attribué au camping
- la taille de la parcelle

Ces données sont très importantes pour estimer le juste prix de votre mobil home.

En général, il faut savoir que la valeur résiduelle de votre mobil home est valorisée de 20% sur un camping 4 étoiles.

Exemple : Un mobil home ayant une valeur résiduelle de 10 000 € se verra augmenté de 20% et sa valeur sera donc de 12 000 €.

Toutefois, veuillez noter qu'il s'agit d'une valeur indicative. Nous vous conseillons donc de vous informer auprès des campings quant à cette majoration.

MOBIL HOME KHEOPS RACHÈTE VOTRE MOBIL HOME

Nous rachetons des mobil home à des particuliers, partout en France, de tous types et à tous les prix. Il est aussi possible de mettre en dépôt vente votre mobil home sur notre parc (selon conditions).

Pour toutes demandes de rachat, mise en dépôt vente, devis ou autres requêtes personnalisées, nous vous invitons à prendre contact avec notre équipe soit par mail soit par téléphone au **04 67 39 87 39**.



LA VALEUR ARGUS MOBIL HOME EN QUELQUES MOTS

C'est l'estimation de la valeur de votre mobil home et ses accessoires. Pour cela, on détermine la valeur résiduelle. Il faut éviter de la confondre avec le montant de la décote qui, en fait, sert à la calculer.

Il n'existe pas de barèmes officiels servant à calculer la valeur argus mobil home mais plutôt des pratiques. Elles sont communément utilisées par les professionnels et servent de référence.

Toutefois, afin de vérifier la pertinence de nos calculs, nous vous invitons à comparer la valeur de votre mobil home avec les annonces du web.

Dans le doute, n'hésitez pas à nous solliciter pour vous aider dans le calcul de votre valeur argus

mobil home ou pour nous faire part de vos observations.

Enfin, si vous le souhaitez, nous pouvons vous proposer de racheter votre mobil home.

Ce dossier vous est présenté par www.mobilhomedefrance.com

Le spécialiste du mobil home en France ! Location et vente de mobil homes direct
particuliers et professionnels, les bonnes affaires du web.