

Campings de VR et de chalets

Guide pour la revente au sein d'une propriété



Parkbridge

Dernière modification : 20 mai 2025

Processus de revente

Cette série de documents sert de guide pour vous aider dans le processus de revente de véhicules récréatifs (VR) au sein de nos campings. Il contient, en effet, plusieurs documents nécessaires à la revente, ainsi que des modèles de courriels et des listes de contrôle utiles pour vous aider à chaque étape du processus.

Restrictions relatives à l'âge des véhicules récréatifs

Il est important de noter que tout VR (autre que le modèle de parc de Parkbridge) âgé de 20 ans ou plus, ou qui, de l'avis du gestionnaire de la propriété, n'a pas une apparence ou un état acceptable, ne pourra être vendu sur place. Il devra donc être retiré du camping avant d'être inscrit sur la liste de vente.

Les modèles de parc de Parkbridge, soit des véhicules récréatifs construits selon la norme Z-241, dont le toit incliné en bardeaux et le revêtement en vinyle ont plus de 20 ans, peuvent être revendus et demeurer sur le camping à condition que le gestionnaire de ladite propriété juge qu'ils présentent une apparence acceptable.

Inspection d'entretien selon les normes de la propriété

Un VR peut être vendu dans un camping Parkbridge pourvu qu'il réponde aux normes de la propriété. Par conséquent, si vous envisagez de le vendre sur le site du camping, il faut d'abord en informer le gestionnaire de la propriété et prendre rendez-vous pour que ce dernier effectue une inspection des lieux. Un formulaire d'inspection est inclus dans le présent guide. Prenez-en connaissance afin de vous faciliter la tâche.

Contrat d'achat

Aussi avons-nous inclus dans le présent guide un contrat d'achat (acte de vente) que vous pouvez utiliser pour la transaction. Nous vous rappelons que pour la plupart des modèles de parc de Parkbridge, ce contrat d'achat fait office de titre de propriété. Il est donc préférable de disposer d'un document officiel pour la transaction de vente. Veillez à ce que le contrat d'achat énumère avec précision tous les articles inclus dans la vente et ceux qui ne le sont pas (exemple : cabanon, ensemble de patio pour quatre personnes, canot rouge, etc.).

Liste de contrôle

Nous avons également inclus une liste de contrôle afin de vous aider à franchir toutes les étapes nécessaires à la vente de votre VR.

Réunion préliminaire avec l'acheteur

Le gestionnaire de la propriété conserve le premier droit de refus de toute vente au sein de ce camping. Dans le cadre de la procédure d'approbation, une réunion préliminaire entre l'acheteur potentiel et le gestionnaire de la propriété est indispensable pour passer en revue tous les éléments relatifs à l'achat du VR, au camping et aux documents requis. Les étapes à suivre pour organiser cette réunion sont incluses.

Rendez-vous de clôture

L'une des étapes les plus importantes de la vente de votre véhicule récréatif est la tenue d'une réunion de clôture avec l'acheteur et le gestionnaire de la propriété. C'est lors de cette réunion que vous fermerez votre compte Parkbridge et que l'acheteur ouvrira le sien. Malheureusement, nous ne sommes pas en mesure d'accepter les réunions de clôture « sans rendez-vous ». Veillez donc à confirmer votre rendez-vous de clôture avec le gestionnaire de la propriété à l'avance afin de vous assurer de la disponibilité de toutes les parties concernées.

Au nom de toute l'équipe Parkbridge, merci d'avoir choisi de passer vos étés avec nous. Nous vous souhaitons, à vous et à votre famille, beaucoup de bonheur pour l'avenir. Vous allez nous manquer !

Pour toute question concernant le programme de revente Parkbridge, n'hésitez pas à communiquer directement avec l'équipe de votre camping.

Votre équipe Parkbridge

Politique et procédures de revente d'un VR

1. Informez le gestionnaire de la propriété que vous souhaitez vendre votre VR à l'intérieur du camping et demandez-lui le « Guide pour la revente au sein d'une propriété ».
2. Le bureau du camping planifiera une *inspection d'entretien selon les normes de la propriété* de votre site et de votre VR. Vous pouvez demander d'être présent lors de l'inspection, mais ce n'est pas obligatoire. Toute anomalie/infraction constatée lors de l'inspection doit être corrigée avant que la vente ne soit approuvée.
3. Frais de site : Votre compte doit être en règle. Les redevances et tous les autres frais relatifs au site doivent être payés en totalité au moment de l'inscription, faute de quoi celle-ci ne sera pas approuvée.
4. Frais des services publics : Un relevé des compteurs d'eau ou d'électricité sera effectué le jour de la clôture et tout solde dû sera payable le jour même.
5. Frais de transfert de permis : Lors d'une revente au sein du camping (conformément au permis d'occupation), le résident doit s'acquitter d'un droit de transfert de permis de _____ \$ plus les taxes applicables avant que le nouveau résident ne soit autorisé à prendre possession du VR ou à occuper l'emplacement. Ces frais sont payables à Parkbridge Lifestyle Communities Inc. par carte de crédit, carte de débit ou fonds certifiés.
6. Permis d'occupation : L'acheteur approuvé doit remplir un permis d'occupation qu'il lui faut remettre au bureau du camping le jour même ou avant la date de clôture prévue.
7. Politique d'affichage : Il est interdit d'apposer des affiches de vente sur votre véhicule récréatif ou n'importe où sur les lieux du camping. Si le camping dispose d'un tableau d'affichage, vous pouvez y afficher une annonce approuvée par le gestionnaire de la propriété, en fonction des disponibilités. En l'absence d'affichage, nous vous recommandons d'annoncer la vente de votre VR sur Kijiji, Facebook Marketplace, RV Trader, ainsi que sur d'autres sites de vente communautaires pour assurer une meilleure diffusion. Le site Web de Parkbridge n'est pas accessible dans le cadre du programme de revente.
8. Transfert de propriété : Pour la plupart des modèles de parc de Parkbridge, un contrat d'achat ou un acte de vente peut servir de preuve de propriété. Veuillez vérifier auprès de votre bureau local du ministère des Transports ce qui est nécessaire pour transférer la propriété de ces unités. En ce qui concerne le transfert de propriété de remorques ou de roulottes classiques, il incombe à l'acheteur de se rendre au ministère des Transports local pour faire transférer l'unité en question à son nom et payer les frais applicables.
9. Visites : Vous seul êtes responsable de l'exposition et de la vente de votre VR une fois qu'il a été approuvé pour le revendre. Le personnel du camping n'est pas autorisé à le faire visiter, à garder les clés en votre nom ou à gérer les acheteurs potentiels qui souhaitent visiter votre VR. Quiconque souhaite visiter votre site doit s'inscrire au bureau du camping pour accéder aux lieux. En tant que propriétaire, vous devez rencontrer tout acheteur potentiel au bureau du camping et l'accompagner jusqu'à votre site une fois qu'il s'est inscrit. Quant aux visites hors saison, il faut prendre rendez-vous avec le gestionnaire de la propriété afin d'accéder au site pour montrer votre véhicule à vos acheteurs potentiels. L'accès dépendra de l'état du camping au moment de la demande.
10. Assistant de vente tiers : Si vous souhaitez inscrire votre VR pour qu'un tiers le vende en votre nom, celui-ci doit être présenté au gestionnaire de la propriété qui lui communiquera les heures d'ouverture afin de planifier adéquatement les visites en votre nom. Un assistant de vente tiers n'est pas nécessaire dans la procédure de revente.

Inspection d'entretien selon les normes de la propriété

Une inspection d'entretien selon les normes de la propriété sera planifiée afin d'inspecter votre unité et de s'assurer qu'elle est conforme aux normes du camping. On utilisera le formulaire ci-dessous pour évaluer cette conformité. En cas d'anomalie, le propriétaire est seul responsable de la réparation, de la mise en conformité et de la correction des éléments mentionnés sur le formulaire d'inspection, avant que la vente ne soit conclue.

Nom de la propriété : _____ **Numéro du site :** _____

Nom du client : _____ **Date de l'inspection :** _____

Type d'unité : Modèle de parc/Roulotte **Plateforme :** OUI / NON **Cabanon existant :** OUI / NON

Marque/Modèle de l'unité : _____ **Ajout d'une pièce :** OUI / NON **N^{bre} de cabanons :** _____

Année de fabrication : _____ **Auvent/Toit rigide :** OUI / NON

| APPARENCE DU SITE | OUI | NON | COMMENTAIRES | À FAIRE/NOTES |
|---------------------------------------|-----|-----|---|---------------|
| Paysagement | | | Le paysagement satisfait aux normes de la propriété. | |
| Chemin d'accès | | | Le chemin d'accès (le cas échéant) satisfait aux normes de la propriété. | |
| Foyer | | | Le foyer satisfait aux normes de la propriété et de la municipalité. Doit être en bon état. | |
| Ordures | | | Pas d'ordures visibles | |
| N° du site | | | Le n° du site est apparent conformément aux normes de la propriété/municipalité. | |
| Autres structures | | | Aucune structure visible (trampoline, balançoires, remorque, bateaux, etc.). | |
| CABANON | | | | |
| Dimension (Long. _____ X Larg. _____) | | | Un seul cabanon. La dimension respecte les normes de la propriété/municipalité. | |
| Matériau (Métal/Plastique) | | | Les matériaux sont conformes aux normes de la propriété. | |
| Électricité | | | Pas de prise illégale connectée au cabanon. | |
| Électroménagers | | | Aucun électroménager de plus que sur l'annexe A. | |
| Matières dangereuses | | | Aucune matière dangereuse en vue. | |
| État | | | Doit être présentable et utilisable. | |

| TERRASSE | | | | |
|---|-----|-----|---|---------------|
| APPARENCE DU SITE | OUI | NON | COMMENTAIRES | À FAIRE/NOTES |
| Dimension (Long. ____ X Larg ____ X H ____) | | | Satisfait aux normes de la propriété/municipalité. | |
| Matériaux (Bois/Plastique) | | | Correspondent aux normes de la propriété/municipalité. | |
| Construction | | | Satisfait aux normes de la propriété/municipalité. | |
| Rampes (Bois/Vinyle/Métal) | | | Les rampes satisfont aux normes de la propriété/municipalité. | |
| Escaliers | | | Les escaliers satisfont aux normes de la propriété/municipalité. | |
| AJOUT D'UNE PIÈCE | | | | |
| Dimension (Long. ____ X Larg. ____) | | | La dimension de la pièce répond aux normes de la propriété/municipalité. | |
| Matériaux (Vinyle/Autres) | | | Les matériaux de la pièce répondent aux normes de la propriété/municipalité. | |
| Toiture | | | La toiture est en bon état, aucune preuve d'infiltration d'eau. | |
| LA JUPE DES MODÈLES DE PARC DE PARKBRIDGE | | | | |
| Jupe | | | Présente conformément aux normes de la propriété. | |
| Matériaux (Vinyle/Autre) | | | Répondent aux normes de la propriété. | |
| État | | | La jupe est en bon état, propre, sans dommage; aucune section manquante. | |
| L'EXTÉRIEUR DE L'UNITÉ | | | | |
| Apparence | | | L'apparence plaît à tous, propre et attrayante. | |
| Âge | | | L'âge satisfait aux normes de revente. | |
| État | | | La structure de l'unité est en bon état, pas de dommages ni de fuites d'eau. | |
| Égout | | | Connexions adéquates, y compris le clapet anti-refoulement, pas de fuite visible. | |
| Revêtement | | | Revêtement propre et en bon état. | |

Autres commentaires :

Signature du gestionnaire de la propriété

Signature du propriétaire

Nous reconnaissons avoir effectué la vérification conformément aux normes de la propriété et aux consignes de la municipalité. Les éléments répertoriés NON doivent être corrigés avant d'autoriser le maintien ou la vente au sein de la propriété.

Convention d'achat

entre :

« Le vendeur »

et

« L'acheteur »

Le vendeur accepte de vendre à l'acheteur, et l'acheteur accepte d'acquérir du vendeur, le véhicule récréatif du vendeur plus précisément décrit comme suit :

Marque : _____ Année : _____

Modèle : _____ NIV : _____

Ci-après dénommée « l'unité », actuellement située sur le site numéro : _____ dans la section des terrains saisonniers du camping : _____.

Dans le cadre de cette transaction, l'unité comprend : les ajouts, les améliorations, les accessoires, les installations, les électroménagers, et autres biens meubles qui se trouvent à l'intérieur de l'unité ou qui y sont posés au moment de la transaction; l'unité ne comprend pas, en revanche, les améliorations que le vendeur a apportées au site, qui deviennent la propriété du camping, selon les modalités du permis d'occupation du vendeur avec le camping.

Prix d'achat (\$ CA) : _____ \$

Moins le dépôt : _____ \$

Solde dû : _____ \$

Initiales : Vendeur : _____ Acheteur : _____

S'il le souhaite, l'acheteur est seul responsable d'organiser une inspection de l'unité. L'unité doit être achetée « tel quel ».

Le vendeur est responsable de verser au camping tous les droits d'emplacement saisonniers jusqu'à la fin de la saison de camping au cours de laquelle l'unité est vendue, ainsi que les droits de transfert de permis. Le cas échéant, le vendeur est responsable de payer tous les services publics au camping jusqu'à la date de fermeture.

Convention d'achat

La date de clôture de cette transaction sera le _____ 20____ ou toute autre date ultérieure convenue par écrit entre le vendeur et l'acheteur.

Description de l'unité (inclusions/exclusions) : _____

Adresse civique du vendeur :

Rue _____

Ville/Village : _____ Province : _____

Code postal : _____ Téléphone : _____

Courriel : _____

Adresse civique de l'acheteur :

Rue _____

Ville/Village : _____ Province : _____

Code postal : _____ Téléphone : _____

Courriel : _____

Vendeur(s)

Signature du vendeur

Signature du vendeur

Nom du vendeur en MAJUSCULES

Nom du vendeur en MAJUSCULES

Date

Date

Acheteur(s)

Signature de l'acheteur

Signature de l'acheteur

Nom de l'acheteur en MAJUSCULES

Nom de l'acheteur en MAJUSCULES

Date

Date

Ma liste de contrôle

Veillez consulter cette liste pour vous assurer que tout est en règle pour vendre votre unité.

| ACTIVITÉ | OUI | NON | NOTES/COMMENTAIRES/RAPPELS |
|--|-----|-----|----------------------------|
| Inspection du site : Terminée. Mon unité et mon site sont conformes aux normes du camping. | | | |
| Publicité : J'ai publié des annonces sur divers sites comme Kijiji, Facebook Marketplace, RV Trader, et autre site de vente local. Aucune affiche de vente n'a été installée sur mon site. | | | |
| Visites : J'ai fait le ménage à l'intérieur et à l'extérieur de mon unité afin de faire bonne impression auprès de tout acheteur potentiel. | | | |
| Acompte : J'ai reçu un acompte pour la vente convenue de mon unité, et ai informé les acheteurs qu'un chèque certifié, une traite bancaire ou du comptant est requis le jour de la clôture. | | | |
| Acte de vente : J'ai préparé un acte de vente/une offre d'achat pour que l'acheteur puisse le/la présenter lors de la vente au ministère des Transports pour le transfert de propriété. | | | |
| Propriété : J'ai signé le verso de ma feuille verte que je dois remettre aux acheteurs afin qu'ils puissent transférer mon unité à leur nom (le cas échéant). | | | |
| Réunion de présentation de l'acheteur : J'ai prévu une réunion de présentation entre mon acheteur et le gestionnaire de la propriété; on lui remettra alors le permis d'occupation une fois qu'il aura été autorisé à occuper les lieux. | | | |
| Réunion de clôture : J'ai planifié une réunion le jour de la clôture avec le gestionnaire de la propriété et mon(mes) acheteur(s) pour finaliser la vente et rendre les clés. Remarque : <i>Il est très important de réserver une heure à laquelle toutes les parties concernées peuvent se rencontrer au bureau du camping pour finaliser la vente et rendre les clés. Veillez à réserver une date et une heure précises qui conviennent à tout le monde pour conclure la vente.</i> | | | |
| Frais de transfert de permis : Je suis prêt à payer les frais par carte de crédit/débit, ou à les verser sous forme de chèque certifié/traité bancaire à l'ordre de <i>Parkbridge Lifestyle Communities Inc.</i> lors de la réunion de clôture. Remarque : <i>Si ces frais ne sont pas payés avant ou le jour de la clôture, la réunion sera reportée jusqu'au règlement des frais.</i> | | | |
| Relevé des compteurs des services publics : Le relevé final des services publics pour mon site a été effectué le jour de clôture et mon compte a été débité ou crédité selon mon solde (moins mon dépôt). | | | |
| Biens personnels : J'ai récupéré mes biens et j'ai laissé tout ce dont on a convenu lors de la vente de mon unité. | | | |
| Cartes d'accès : J'ai remis mes cartes d'accès. | | | |
| Clés de l'unité : J'ai remis toutes mes clés à l'acheteur. | | | |
| Visite de l'unité : J'ai fait visiter l'unité à mon acheteur. | | | |

FAQ – Procédures de revente de Parkbridge

Pourquoi Parkbridge a-t-elle modifié sa politique de vente, passant d'un programme de consigne à un programme de revente directe?

Pendant plusieurs années, Parkbridge a géré un programme de consigne dans le cadre duquel nos gestionnaires de camping ou notre personnel de vente s'occupaient de représenter les unités des clients en vue de les vendre. Les exigences de notre entreprise ne cessant de croître chaque année, nous devons consacrer de plus en plus d'attention au maintien de nos activités quotidiennes. Nous comprenons que la vente de votre unité est très importante pour vous. Nous voulons donc nous assurer qu'elle reçoit toute l'attention qu'elle mérite. Passer à un programme de revente vous permet, à titre de propriétaire, d'élargir votre potentiel de vendre sur d'autres marchés, comme Kijiji, à une fraction du coût.

Pourquoi dois-je payer des frais de « transfert de permis »?

Les frais de transfert de permis couvrent le transfert d'un propriétaire à un autre. Conformément au permis d'occupation, Parkbridge se réserve le droit de contrôler les ventes et l'occupation des unités sur sa propriété. Si vous souhaitez éviter ces frais, vous pouvez retirer votre unité et la vendre à l'extérieur du camping. Cependant, nous avons constaté que la vente d'un VR dans une propriété établie donne une valeur comptable plus élevée en raison de ce que la propriété elle-même apporte à la valeur de la vente. Parkbridge investit de fortes sommes d'une année à l'autre et s'efforce de maintenir des normes élevées qui augmenteront la valeur de votre unité si elle reste sur place.

Qu'en est-il des taxes? Dois-je facturer ou percevoir des taxes auprès de mon acheteur?

La taxe est perçue lorsque l'acheteur immatricule le VR qu'il a acheté. Il incombe à l'acheteur de verser la taxe provinciale.

Qu'en est-il des frais de site? Dois-je les inclure dans mon contrat?

Oui. Les frais de site payés à l'avance doivent être inclus dans la vente de votre unité. Le bureau du camping ne distribuera pas au prorata ni ne remboursera vos frais de site. Veillez à en tenir compte lorsque vous fixez le prix de celui-ci.

Comment puis-je annoncer que mon VR est à vendre?

Nous estimons que les marchés et les sites de médias sociaux sont des moyens très efficaces pour annoncer la vente de votre VR. Nous vous recommandons d'utiliser Kijiji, Facebook Marketplace et RV Trader ainsi que tout autre site de marché en ligne local. Vous pouvez également envisager de publier une annonce dans le journal local.

Pourquoi n'ai-je pas le droit d'avoir une affiche « À VENDRE » dans la fenêtre de mon VR ou sur mon terrain

Conformément au permis d'occupation, nous n'autorisons pas l'installation d'enseignes « À VENDRE » dans les fenêtres ou sur votre parcelle de terrain. Nous préservons ainsi l'esthétique de la propriété et limitons le nombre de visiteurs qui empiètent sur le terrain des autres.

Qu'est-ce que le jour de clôture? Et que dois-je faire?

Le « jour de clôture » est celui où la transaction de vente de votre VR est considérée comme définitive. Il s'agit du jour où vous rencontrerez le gestionnaire de la propriété et l'acheteur pour finaliser son permis d'occupation, l'enregistrer dans le système, lui remettre sa carte d'accès et lui transférer les services publics. Il est très important de réserver la date et l'heure de la réunion de clôture au moins trois jours à l'avance auprès du bureau du camping.

Malheureusement, en raison de l'emploi du temps changeant du gestionnaire de la propriété, les réunions de clôture à l'improviste ne seront pas acceptées. En règle générale, la réunion de clôture dure environ 30 minutes. Suivez les étapes dans « Ma liste de contrôle » comprise dans le présent guide, qui vous rappellera tout ce que vous aurez à faire le jour de la clôture.

Suis-je tenu de faire inspecter mon installation au propane si j'ai l'intention de vendre mon VR?

Parkbridge n'exige plus que vos installations soient inspectées pour vendre votre VR. Cependant, nous vous suggérons de le faire pour assurer la sécurité de l'acheteur. Si ce dernier en fait la demande, nous vous demandons de l'honorer. Car avec le temps, les composantes du propane peuvent avoir vieilli et être défectueuses, ce qui peut entraîner un mauvais fonctionnement des appareils au propane et causer des risques graves pour la sécurité et la santé ou des incendies.

Avez-vous des conseils à me donner pour réussir à vendre mon VR?

On dit n'avoir qu'une seule chance de faire une bonne première impression! Veillez à ce que votre VR soit en parfait état et qu'il réponde aux normes de Parkbridge pour toutes les visites. Nous pensons qu'il s'agit de la priorité numéro un pour vendre quoi que ce soit.

Voici quelques conseils supplémentaires :

- Veillez à ce que votre site soit propre et accueillant. Les gens sont plus intéressés par la façon dont ils vont apprécier le style de vie que leur offrira votre VR que par le VR en soi.
- Désencombrez! Une maison de vacances est une escapade paisible où les gens veulent se détendre et laisser la vie urbaine derrière eux. Débarrassez-vous de tout ce qui n'est pas nécessaire et ne gardez que le minimum requis. Créez une belle escapade paisible pour votre acheteur potentiel.
- Créez une annonce attrayante. Prenez de superbes photos de votre VR, du site, de l'agencement, des équipements de la propriété, des parcs, de la vue sur le lac.... Vendez un style de vie, pas votre VR.
- Le juste prix! La dernière chose que vous voulez faire est de vous retirer du marché. Faites quelques recherches sur Internet pour connaître la valeur de votre VR, puis tenez compte de votre emplacement, de l'état de votre unité et fixez votre prix en conséquence.

Bonne chance !

Votre équipe Parkbridge