

VOTRE RESIDENCE SECONDAIRE AU SEIN D'UN PARC
RESIDENTIEL DE LOISIRS



MODE D'EMPLOI



Vos interrogations sont légitimes.

Nous vous proposons donc de parcourir ce petit guide, qui vous éclairera sur notre concept NEW LODGE et sur la façon dont fonctionne notre parc résidentiel.

**Votre achat est important,
votre satisfaction est essentielle !**

C'est pourquoi, si vous avez d'autres questions à nous soumettre, nous serons ravis d'y répondre.

Pour ce faire, différents modes de communication sont à votre disposition :

Mail : contact@new-lodge.fr

téléphone : 02 55 89 00 65 ou 06 15 31 91 30

courrier :

NEW LODGE

service commercialisation

828 rue de la boule

85150 SAINTE FOY



NEW LODGE, qui sommes nous ?

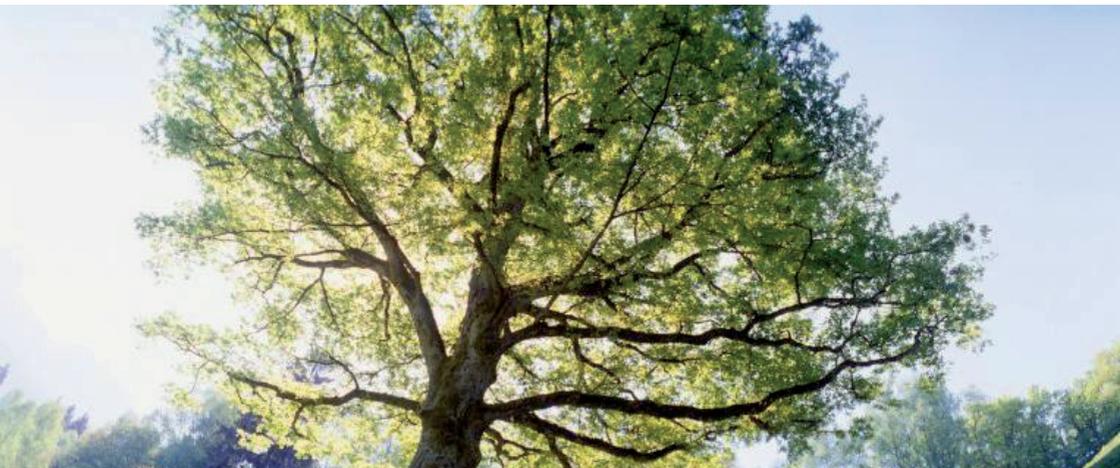
Créé en 2017, le concept NEW LODGE est né de l'association de deux expertises : l'immobilier et le tourisme. Notre volonté est de permettre à tous d'acquérir une vraie résidence secondaire pour un très bon rapport qualité prix.

Situés à moins de 2h des grands centres urbains, nos cottages, implantés dans un parc **NEW LODGE**, sont de fabrication Française, ils sont meublés et équipés pour accueillir confortablement de 4 à 6 personnes (*Nos propriétaires qui le souhaitent pourront mettre en location leur bien quelques semaines et bénéficieront de l'expertise touristique de **NEW LODGE Gestion.***)

Immergé en pleine nature au cœur de la VENDEE, Notre parc résidentiel NEW LODGE est implanté dans une région proposant de nombreuses activités adaptées à tous les publics :

Sports : Randonnées, VTT, cyclotourisme, équitation, tennis...
Découverte du patrimoine et de la culture locale, plage
Gastronomie,..

Nous partageons avec nos acquéreurs une véritable philosophie : « **Se ressourcer au contact de la nature, retrouver des valeurs simples et vraies, en famille ou entre amis, en toute sérénité.** »



Une habitation légère de loisirs, qu'est ce que c'est ?

Egalement désignée sous l'acronyme HLL, l'habitation légère de loisirs est une construction démontable ou transportable, permettant uniquement une occupation secondaire.

Elle ne peut pas devenir votre résidence principale, son usage ne peut pas être professionnel.

Les HLL dont la superficie dépasse les 35 m², doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

D'autre part, elles ne peuvent être implantées que sur des terrains de camping (les parcelles sont alors louées mais pas vendues), dans des villages de vacances classés en hébergement léger, ou encore, comme chez New lodge, sur des parcs résidentiels de loisirs.



Parcs résidentiel de loisirs, définition :

Les parcs résidentiels de loisirs sont des espaces aménagés, destinés à recevoir des habitations légères de loisirs comme les cottages que nous avons sélectionnés pour vous.

Depuis 2007, ces parcs sont soumis au respect des normes d'urbanisme, d'insertion paysagère et d'aménagement.

Ils ne doivent pas dénaturer l'environnement qui les accueille.

Il est obligatoire de déposer un permis d'aménager dans le cadre de la création d'un parc résidentiel de loisirs.

Les habitats doivent être utilisés exclusivement comme résidence secondaire.

Deux modes de commercialisation sont possibles.



La cession

Les emplacements peuvent être vendus, ils feront l'objet d'un acte notarié alors que l'acquisition de l'habitation légère de loisirs donnera lieu à un bon de commande. Vous êtes propriétaire de votre parcelle en pleine propriété, cette parcelle est définie par un numéro de cadastre. Dans la plupart des cas, seule la taxe foncière sur terrain non bâti est due, puisque l'habitation légère de loisirs s'apparente à un bien meuble (déplaçable).

Vous pouvez disposer des divers équipements du parc comme bon vous semble. Une ASL : association syndicale libre régie les parties communes.

Location de parcelles

Vous êtes propriétaire de votre cottage, mais locataire de la parcelle sur laquelle il est installé.

Dans ce cas, vous profitez également de tous les équipements disponibles sur le parc.

L'acquisition d'un cottage, est-ce un bon investissement ?

*Vous souhaitez devenir propriétaire d'un cottage, implanté sur notre domaine?
Vous avez envie de passer votre temps libre dans un lieu d'exception, au cœur de la nature?
Vous envisagez de louer votre bien?*

Différentes options sont possibles, au travers des 3 formules que nous proposons lors de l'achat.



Mon achat aura quelle valeur dans 10 ans ?

Vous êtes propriétaire de votre terrain et n'avez plus de budget location de parcelle ou de location de vacances à prévoir !

Le terrain suit le cours de l'immobilier classique.

L'entretien de votre parcelle privative ainsi que du domaine et notre cahier des charges contribuent à ne pas dévaloriser le bien des acquéreurs.

Mon cottage est-il garanti ?

Les cottages Nautilhome offrent une garantie de 3 ans sur la structure et 2 ans sur l'électroménager, à compter de la date de livraison. Nautilhome bénéficie de 20 ans de recul dans la fabrication. Une visite de leur usine en mayenne s'impose !

New Lodge peut m'aider à trouver un financement pour cette acquisition ?

Nos conseillers sont à votre écoute et peuvent vous proposer un plan de financement adapté à votre situation (sous réserve d'acceptation de votre dossier par l'un de nos partenaires bancaires ou courtier). N'hésitez pas à l'interroger lors de votre rendez-vous !

Chez soi

Suis je –propriétaire de la parcelle ?

Oui, lorsque vous achetez un cottage dans notre domaine new lodge, vous choisissez non seulement votre cottage, mais également l'emplacement de votre parcelle. Vous avez le droit d'implanter une HLL de 20% de la surface du terrain. Le parc est régi par un cahier des charges. L'acte de vente est signé devant notaire. (Pour notre parc en VENDEE : Il s'agit de Maitre Teffaud laurent dont l'étude est située la tranche sur mer). Une ASL est mise en place lors de la création du parc.

Dois-je payer des charges annuelles?

Comme dans chaque domaine, les charges inhérentes aux parties communes sont réparties entre les propriétaires.

Quelles sont les autres charges incontournables?

Bien sûr, vous devez assurer votre cottage en tant que propriétaire. Vous devez également vous acquitter de la taxe foncière liée à votre parcelle. En revanche, comme votre cottage est un bien dit « meuble », vous n'avez pas, en principe, de taxe d'habitation à régler

La déclaration préalable engendrera une taxe d'aménagement estimée à 450 € par les services de la DDTM.

Les compteurs d'eau et d'électricité sont ils privatifs ?

Oui, chaque parcelle est vendue viabilisée, chaque propriétaire bénéficie de son compteur d'eau, d'électricité et de sa niche télécom. Il doit faire la demande de mise en service auprès du concessionnaire.

Puis-je séjourner dans mon cottage quand je le souhaite ?

Vous pouvez vous rendre dans votre cottage aussi souvent que vous le souhaitez.

Notre Parc Résidentiel NEW LODGE est ouvert 365 jours.

La liberté

Je ne vais pas venir cet hiver, qui peut hiverner mon bien ?

Les cottages Nautilhome sont équipés en 4 saisons et sont de fabrication Française.

Il ne nécessitent pas d'hivernage.

Si vous êtes absent et que vous souhaitez un service particulier : Nous nous occupons de tout !

Puis je faire profiter à mes proches de mon cottage ?

Vous êtes libre de prêter votre bien à votre famille et à vos amis, et d'accueillir qui vous le souhaitez. Vous êtes chez vous !

Puis-je me connecter à internet sur le parc ?

Les accès wi-fi sont prévus chez New Lodge, à l'accueil du parc, chaque propriétaire bénéficie ensuite de son propre réseau téléphonique ce qui lui permet d'installer sa box.



La sérénité

Et la sécurité?

Nos parcs sont clôturés. En tant que propriétaire, vous détenez les codes d'accès ou les badges permettant l'ouverture du portail d'entrée.

De plus, le responsable d'exploitation a une équipe sur place et s'occupe de l'entretien général : vous trouvez un domaine NEW LODGE toujours accueillant !

Mon animal est il le bienvenu ?

Il fait partie de la famille ! Bien dressé, il profitera de votre présence lors de ses promenades dans le parc, en laisse et sous la surveillance d'un adulte, pour sa sécurité et celle des autres résidents.



Et si je veux repeindre mon cottage ?

Toutes les modifications entraînant un changement esthétique ou d'utilisation normale de votre bien doivent respecter le cahier des charges qui vous est remis lors de votre achat, assurant ainsi le respect du parc et la tranquillité de tous !

Où puis je garer mon véhicule ?

New Lodge a conçu son domaine pour vous apporter un maximum de confort. Une place de stationnement est donc prévue, sur votre parcelle, des places supplémentaires sont prévues à l'entrée du Parc.



Puis-je vendre mon Cottage ?

Bien sûr, le cottage ainsi que le terrain sont cessibles de gré à gré et transmissibles lors d'une succession. Si vous décidez de céder votre bien, vous pouvez gérer cette transaction comme bon vous semble, en direct, via une agence immobilière ou notre service commercial.

Le choix

La location est elle possible ?

La location est possible, elle peut être un bon moyen de diminuer vos charges ! New lodge vous propose un mandat de gestion afin de louer pour vous votre cottage aux dates que vous aurez choisies. Nous nous occupons de la location de A à Z !

La location, concrètement, ça me rapporte combien ?

Selon l'emplacement, la période, le niveau de services proposés par le parc, le tarif de location est variable. C'est pourquoi nous vous donnerons tous les détails concernant votre cottage lors de votre rendez-vous avec un conseiller New lodge.





La tranquillité

Dois je me déplacer pour les locations ?

Vous ne vous déplacez pas, car dans le cadre du mandat de gestion, New lodge s'occupe des inventaires d'arrivée et de départ, de la caution...

Assurez vous de ne laisser aucun objet de valeur ou personnel durant les périodes de location et laissez votre cottage propre.

Je suis décidé à acheter mon cottage, que se passe t'il ?

Vous prenez rendez-vous avec votre conseiller pour choisir votre modèle, ses équipements et son emplacement. Lors de cet entretien, vous versez un acompte. Un rendez-vous chez le notaire est fixé pour signer le compromis en vue de l'acte d'achat du terrain.



J'ai un imprévu, que dois je faire pour annuler ma commande ?

Dans les 7 jours suivant la signature du bon de commande de votre cottage et du compromis chez le notaire pour la parcelle, vous devez nous en informer par un envoi recommandé avec avis de réception, vous récupérez alors l'intégralité de votre acompte.



A quel moment me donnet'on les clés de mon cottage ?

Nous convenons ensemble d'une date de livraison.

Le jour J, en compagnie de votre conseiller New Lodge, vous prenez possession de votre cottage et vérifiez que tout est conforme à ce qui était prévu.

Le formulaire de livraison que vous allez signer vous permet de signaler toute anomalie qui n'aurait pas été vue.



Bien plus qu'une résidence secondaire : découvrez un
nouveau **mode de vie !**