

# **RESIDLAND – Menciones legales**

## **I - DEFINICIÓN DE UNA RESIDENCIA MÓVIL (MÓVIL HOGAR)**

- Según la norma NF EN 1647 (DEC de 98), la residencia móvil (móvil hogar) es un vehículo habitable de ocios transportable, que no satisface las exigencias para la construcción o la utilización de vehículos de carretera, que conserva sus medios de movilidad y que se destina a un empleo temporal o estacional y en consecuencia no una residencia principal permanente.
- Como se asimila a una caravana dicho en la circular de 29 de febrero de 1988 que emana del Ministerio de l'Equipement y Transportes, el móvil hogar debe conservar permanentemente sus medios de movilidad (ruedas y barras) con el fin de poder dejar su sitio en cualquier momento y sin demora por simple tracción por sus partes.
- No pueden arreglar su vivienda estacional de una terraza en hormigón, de una veranda en perpiáños o otra instalación en " duro " (cierre, refugios de jardín): eso pone en entredicho la movilidad de su residencia. Solos las terrazas y los tejadillos desmontables, que no rompan esta facultad por moverse se autorizaron.
- Su residencia móvil debe colocarse sobre calzos no fijados en el suelo y puede ser estabilizada por estacas, o medias similares, pudiendo ser retirado rápidamente, o estabilizados por gatos.
- Las conexiones de las residencias móviles a las redes de alimentación en agua, de evacuación de las aguas, de electricidad, de gas, teléfono, televisión y otras redes similares deben efectuarse de acuerdo con los Reglamentos, normas o normas del arte o normas del artículo aplicable. No hacen perder su carácter de movilidad a la residencia móvil cuando son fácilmente desmontables.
- La residencia móvil no debe confundirse con las Viviendas Ligeras de Ocio (HLL), término genérico designando alojamientos sin fundaciones, desmontables, como los chalets o chalés. En efecto, la legislación sobre los HLL es diferente y más vinculante que la de las residencias móviles.

## **II - CONDICIONES DE INSTALACION**

- La normativa actual prevé que su residencia móvil esté instalada sobre un camping o un Parque Residencial de Ocio (PRL). En el estado actual de la legislación, la residencia móvil no está sometido a la licencia de obras mientras su superficie no sobrepase 40 m<sup>2</sup> y conserva sus medios de movilidad. Fiscalmente, como propietario de un móvil hogar, no deberían pagar impuesto de habitación mismo si hay una conexión FED o otro. No obstante, la residencia móvil se somete el impuesto de estancia aplicado a los turistas (algunos euros al día). En efecto, debido a su estatuto, se asimila a un vehículo de ocios (tal una bonita caravana de gran dimensión) y no a una construcción. No se considera (por los impuestos por ejemplo) como una verdadera residencia secundaria.

El término legal para designar el móvil-hogar es " residencia móvil de ocios ", el término ocios que destaca que se concibe para una utilización temporal y estacional pero no puede legalmente servir de habitación principal y permanente. El término legal " residencias móviles " (sin ocios) designa las caravanas de los titiriteros. La ley de noviembre de 2005 que instituye un " impuesto de habitación " ¿de 75? / m<sup>2</sup> no se aplique no a esta categoría.

- Si desean instalar su residencia móvil en terreno privado, deben obligatoriamente pedir una autorización a su ayuntamiento. Según los casos, algunos ayuntamientos expiden una autorización de estacionamiento por un período de tiempo de 3 meses como máximo, exigen una solicitud de licencia de obras, someten instalación a las imposiciones locales o muy a menudo les rechazan categóricamente la instalación.

Además, incluso proveído de un derecho de implantación del ayuntamiento, los servicios del DDE (Dirección Departamental de l'Equipement) pueden poner en entredicho en cualquier momento su instalación ya que el acuerdo de su ayuntamiento no es una derogación con relación a la normativa en vigor.

- Por estas razones, se les recomienda vivamente instalar su residencia móvil sobre un camping o un parque residencial de ocios, de solos lugares donde la normativa en vigor lo permite.

### III - CONTRATO DE ALQUILER DEL TERRENO

- Antes de comprar una residencia móvil, deben encontrarse un terreno donde instalar y redactar con el propietario del camping o el parque residencial de ocios, un contrato de alquiler. Éste estipulan que el alquiler se está de acuerdo temporalmente y como ocio solamente. No se olvide que ustedes solo es el arrendatario del emplazamiento sobre quien se instalan: su contrato debe renegociarse cada año. El propietario del terreno pone a su disposición las distintas instalaciones de su establecimiento, en intercambio, ustedes deben pagarles de las cargas (canon d'occupation, agua, gas, electricidad, etc.) y garantizar su móvil hogar.

- El móvil hogar es considerado generalmente como una caravana por la asegura, trayectos de carreteras excluidos. Si éste no dispone de contrato "caravana", puede proponerles un contrato de tipo "vivienda individual". Si encuentran dificultades de encontrar un seguro específico, la Federación francesa de camping y caravaning propone soluciones adaptadas a sus miembros (FFCC: 78, calle de Rivoli, 75004 PARÍS. Telf.: 01.42.72.84.08)

### IV - SUPERFICIE DE SU RESIDENCIA MÓVIL Y SU TERRENO

- Según la norma relativa al coeficiente d'occupation del suelo (COS), sobre un camping o un parque residencial de ocios (PRL), la superficie de su residencia móvil no debe exceder un 30% de la superficie del emplazamiento donde se instala. El COS tiene no sólo en cuenta la residencia móvil sino también las instalaciones contiguas como un tejadillo, un refugio de jardín o una terraza de más de 60 cm de cumbre (las terrazas hacen generalmente 40 cm de cumbre para ser a la altura del límite máximo de puerta).

#### Campings :

- En un camping, los sitios concedidos al móvil hogares no son necesariamente mayores que los de las caravanas. Deben simplemente cumplir las normas vigentes con una media de superficie de los sitios de 90 m<sup>2</sup> en \* y \*\*, de 95 m<sup>2</sup> en \*\*\*, y de 100 m<sup>2</sup> en \*\*\*\*, con una superficie mínima de 70 m<sup>2</sup> en \* y \*\*, y de 80 m<sup>2</sup> en \*\*\* y \*\*\*\*. Dicho esto, los sitios residenciales superan a menudo la media exigida.

- Sobre un camping \*\*\*\*, si tienen un sitio medio de 100 m<sup>2</sup>, su residencia móvil no debe sobrepasar 30 m<sup>2</sup>. Si desean instalar una residencia móvil de 40 m<sup>2</sup>, debe pedir se una parcela de mínimo 135 m<sup>2</sup>.

#### Parque Residencial de Ocio (PRL) :

- El parque residencial de ocios se considera como un alojamiento intermedio entre el camping y la multipropiedad de turismo. Se puede comprar un sitio - lo que n'est no posible en un camping - o alquilarlo por un período de tiempo determinado. L'espace estado de acuerdo al móvil es también más importante que en un camping, con una superficie media de 200 m<sup>2</sup> por sitio. Vuelta en cumbre de página

### V - TRANSPORTE, CALADO Y CONEXIÓN

- El transporte de su residencia móvil debe obligatoriamente efectuarse por un convoy excepcional. ¿La operación puede ser relativamente costoso, su importe pudiendo en gran parte variar según la distancia que debe recorrerse (alrededor de 4 a 5 miles del kilómetro según el tipo de convoy fuera de la galga, además d'un delito de cargamento y descarga). ¿En cuanto a l'installation (calado, conexiones), tiene ella también un coste que puede variar de 500 a 2000 euros según el acceso del terreno, a veces más si un grutage es necesario.

- Habida cuenta de todos estos "partidas presupuestarias", prefiera pues las soluciones de compra "muy incluido, suministrado e instalado".

- No olvide que el calado debe hacerse precisamente para la buena apertura de las puertas de su residencia móvil. Además, el calado y la conexión están bajo la responsabilidad de la persona actuando el trabajo, y no interviene en la garantía del fabricante de su residencia móvil.

**RESID'LAND en condiciones de proponerles un sitio sobre distintos camping de su región, una gran elección de nuevas residencias móviles o d'occasion, la posibilidad de transportárselo y ustedes l'insta "clé en main". Para toda la información complementaria, contactarnos.**

## VI - GARANTÍA Y SERVICIO POSTVENTA PARA LOS PARTICULARS

Cuando compran un nuevo móvil-hogar a RESID'LAND, firmarán un contrato de venta estableciendo las condiciones generales de venta y garantía.

Sólo las condiciones de garantía se aplicaran a su móvil-hogar.

Para todo el problema de SAV, el minorista con quien firmaron su contrato será su único interlocutor.

Tendrá en carga sus pedidas de SAV, comprender la naturaleza y la causa de su problema, encargar los posibles repuestos, y reparar su móvil-hogar.

La garantía aplicándose a su móvil-hogar es por regla general d'un año. Les recomendamos hacer, a partir de la recepción y el calado de su móvil-hogar. Les recordamos que, tal como se indica en la guía de uso de su residencia móvil:

- 1) El calado es un punto primordial que debe requerir toda su atención. En efecto, un mal calado, no conforme a nuestras recomendaciones o no perfectamente horizontal, puede implicar algunos problemas de cierres de puertas o ventanas que no estarían cubiertos en este caso por la garantía.
- 2) Que la puerta d'entrée y las ventanas se equipan, durante el transporte, de calzos de 2cm x 2cm de plástico negro en su bastidor que deben retirarse y lanzarse. El mantenimiento de estos calzos implicaría problemas para abrir o cerrar no asumido por la garantía.
- 3) Que los rigores del transporte pueden implicar un mal ajuste de la puerta. Las bisagras de ésta permiten reajustarlo perfectamente.
- 4) Que los rigores del transporte pueden implicar un mal ajuste de las puertas de cocina o habitación. Las bisagras de ésta permiten reajustarlo perfectamente.
- 5) Los aparatos electrodomésticos y el calentador de agua se suministran con la guía de uso. Quiere referirles para una buena utilización y toda disfunción.
- 6) Los defectos estéticos menores no se toman bajo garantía.
- 7) No se toma todo defecto consecutivo a una mala utilización (por ejemplo, raya sobre el suelo en caso de el desembalaje, obstrucción de los desgloses, limpieza de los tejidos otro que seco, etc) bajo garantía.
- 8) La garantía carece de validez en el siguiente caso:  
Uso normal debido al uso  
Utilización intensiva del móvil-hogar como residencia principal  
Mal mantenimiento del móvil-hogar  
Manipulación indebida de las partes o las instalaciones de origen
- 9) Es primordial respetar las instrucciones relativas al invierno y las medidas de seguridades.
- 10) Las reparaciones efectuadas bajo garantía no prolongan esta garantía.
- 11) La garantía se limita a la sustitución o a la reparación de la parte o las partes reconocidas como defectuosa y a los gastos de mano d'? generados por esta operación. La responsabilidad del fabricante se limita exclusivamente a la tal garantía qu'elle se menciona anteriormente. RESID'LAND no asume la responsabilidad de los daños, directos o indirectos, causados a las personas o a los objetos, incluso causados por un defecto del material vendido.