



ENTRE LES SOUSSIGNES,

Monsieur Jozef KISS, né le 20/05/1984 à Kralovsky Chlmec, Slovaquie

demeurant 4 impasse des Voyageurs, à 30190 Moussac, France

Numéro de téléphone portable: +33 (0)6.60.03.55.66

Email: resa@miravacances.com

Site web : www.miravacances.com (ci-après le « Site »)

ci-après dénommé « **Le Bailleur** »

D'UNE PART

ET

Monsieur et/ou Madame [_____], né(e) le [_____] à [_____]
demeurant [_____], à [_____], pays [_____]

Numéro de téléphone fixe: _____

Numéro de téléphone portable: _____

Email: _____ N° carte Identité ou Passeport : _____

ci-après dénommé(es) « **Le Preneur** »

D'AUTRE PART

Il a été convenu entre les parties que le Bailleur loue au Preneur le gîte tel que décrit ci-dessous aux conditions ci-après.

Remarque : voir la section '4.6 Réservations' pour la procédure contractuelle 'en-ligne' ou 'papier'.

1 Objet du contrat de location

Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale.

En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat, par l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié et à défaut par les dispositions du code civil.

Les locaux objet du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier, location de courte durée.

2 Désignation du ou des gîtes, objets de la réservation

2.1 Adresses

❶ 'Le Palmier de Mira'
130 Impasse du Pourtalès
30190 St Chaptès, France

❷ 'L'Olivier d'Alana'
47 chemin du Petit Puech
30350 Massanes, France

Un contrat de location est nécessaire pour chaque bien pris en location.

Le présent contrat est établi pour (cocher la case correspondant au gîte loué) :

- Le Palmier de Mira
 L'Olivier d'Alana

2.2 Descriptions et documentations

- Une description des gîtes (bâtiment et terrain) et un inventaire des mobiliers et équipements principaux respectifs sont présentés en Annexe A. Une version papier est disponible sur demande.
- Les références (version, date et liens) du présent contrat, du règlement intérieur, des différents documents liés au fonctionnement et à l'utilisation des gîtes sont en 'Annexe B – Liste des documents liés à la relation contractuelle' et font partie du présent contrat. Une version papier est disponible sur demande.
- Des guides de fonctionnement et d'utilisation des gîtes et des principaux équipements, ainsi qu'un guide d'accueil sont disponibles au gîte avec la copie du règlement intérieur et de la liste des équipements.
- Tous ces documents sont disponibles sur le Site et consultables avant la réservation d'une location.

Le Preneur s'engage à consulter cette documentation et les recommandations correspondantes avant toute utilisation d'équipement (notamment pour des équipements tels que la piscine, le sauna, le jacuzzi, l'air conditionné, le barbecue/plancha...) tant pour en assurer un bon fonctionnement que pour des raisons de sécurité.

Le Bailleur reste à disposition pour toute explication si besoin.

3 Durée de la location saisonnière et nombre d'habitants au contrat

3.1 Type d'offre appliqué ce contrat

En plus des offres promotionnelles, 2 types de contrats de location habituellement : 'flexible' et 'non-remboursable'.

- '**non-remboursable**' qualifie un contrat de location proposé à un tarif avantageux par rapport au contrat dit 'flexible', mais avec des contraintes plus fortes telles que : le non-remboursement de tout ou partie du prix du séjour en cas d'annulation ; et en général l'impossibilité de pouvoir modifier les dates du séjour ou les conditions de l'offre auxquelles le séjour a été acheté (néanmoins, MiraVacances cherchera toujours à trouver la meilleure solution pour tout le monde).



- **'flexible'** qualifie un contrat de location pour lequel : tout ou partie de la somme versée peut être remboursée au Preneur en cas d'annulation et selon la proximité de l'annulation par rapport au séjour ; ou avec la possibilité de modifier les date du séjour ou de le reporter en fonction des possibilités du calendrier du gîte et des délais de pré-information de la part du Preneur (voir § '6 - Annulations et modifications du séjour').
- Les **promotionnelles** peuvent être 'non-remboursables', 'flexibles' ou encore suivre un schéma particulier qui leur est propre. Les conditions d'annulation ou de modification sont indiquées dans l'offre elle-même.
- Les **offres spéciales** sont 'non-remboursables'.

Ce contrat est basé sur une offre (cocher l'offre, rayer les autres offres et détailler l'offre 'spéciale' éventuellement) :

- Offre 'Non-remboursable'
- Offre 'Flexible'
- Offre 'Spéciale'
- Offre 'Promotionnelle' : _____

3.2 Dates de début et fin

3.2.1 Date, durée, remise des clés

Le Bailleur loue au Preneur le gîte choisi ci-dessus du _____ à ___h___ au _____ à ___h___, soit une durée maximum de _____ jours ; non-prorogeable, sauf accord préalable et écrit du Bailleur et dans la limite cumulée annuelle légale par le même Preneur. En juillet et août, les jours d'arrivée et de départ sont prévus le samedi. Le Preneur s'engage expressément à avoir intégralement libéré le gîte au jour et à l'heure indiqués ci-dessus, et à remettre au Bailleur les clefs (voir '3.2.2 - Maintien dans les lieux')

Modalités de restitution des clés et de la télécommande du portail : Par défaut, en présentiel lors de l'état des lieux ; Sinon : _____

Lors du début de la location, le Bailleur remettra au Preneur les clefs et les instructions pour le gîte comme suit : Par défaut, en présentiel lors de l'état des lieux ; ou en décalé en tout début de séjour si arrivée légèrement anticipée ou tardive ; Sinon : _____

3.2.2 Maintien dans les lieux

Le locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue sur le présent contrat, sauf accord d'extension du propriétaire ou contrat supplémentaire.

Tout maintien après la date et l'heure fixées entraîne une pénalité équivalente à une fois et demie le loyer payé.

En outre, des dommages pour privation de jouissance du propriétaire ou ses ayants droits, du paiement des frais d'hôtel, des frais de recherche d'hôtel, et de tout autres frais consécutifs à cette faute grave pourront être réclamés au Preneur fautif. Le Bailleur, représenté par le locataire légal suivant en attente, peut demander expressément aux forces de l'ordre de faire évacuer les lieux, sans autre avis ou autorisation, à la simple vue des dates et heures stipulées sur ce contrat, avec un délai de grâce d'une heure, avec dépôt de plainte pour motif d'occupation illégale. Au cas où la police ne voudrait ou ne pourrait intervenir, le locataire suivant en attente du gîte peut à tout moment et après l'heure prévue plus le délai de grâce, évacuer lui-même le matériel du Preneur fautif, sans qu'aucun reproche ne puisse lui être exposé car à ce moment, le locataire suivant est le seul occupant autorisé dans les lieux loués. Le Preneur défaillant ne pourra se prévaloir d'aucun droit, ni porter plainte pour violation de domicile, vol, expulsion, ni tout autre motif quel qu'il soit.

Seul un problème de santé grave non-prévisible, justifié par un document médical spécifiant le maintien et empêchant un transport en dehors des lieux loués peut faire obstacle à une évacuation de force par la police ou le locataire légal.

Ce cas ne suspendra pas les remboursements, les frais de dédommagement cités dans ce paragraphe, ni l'équivalent de location supplémentaire pour les périodes d'occupation supplémentaire au tarif journalier standard flexible non-remisé.

3.3 Nombre d'habitants dans le gîte pendant la durée du contrat

3.3.1 Nombre de personnes réservées pour le séjour

Nombre maximal de personnes hébergées dans le gîte (logement et terrain) pour la période contractuelle ci-dessus :

- Nombre maximum d'adultes ou assimilés : A= _____
- Nombre maximum d'enfants de moins de 3 ans : B= _____

Soit un **nombre maximum contractuel de personnes hébergées sur le site du gîte pour le séjour** : A+B= _____.

3.3.2 Capacité du gîte, standard et maximale

L'offre standard de location pour un confort d'utilisation inclut 4 personnes pour l'utilisation :

- des 4 chambres du gîte l'Oliver d'Alana
- des 3 ou 4 chambres du gîte le Palmier de Mira : chambre 1, 2 et 3 + éventuellement le studio ('Atelier' sur le plan du gîte au point 'Annexe A – Description des gîte' ci-après).



Dès lors, un supplément à cette offre standard de base est ajouté en fonction du taux d'occupation selon la grille :

- | | |
|---------------------------------|--|
| - 10% lorsqu'il y a 5 personnes | - 31% lorsqu'il y a 9 personnes |
| - 14% lorsqu'il y a 6 personnes | - 37% lorsqu'il y a 10 personnes |
| - 18% lorsqu'il y a 7 personnes | - 43% lorsqu'il y a 11 personnes + prix studio |
| - 25% lorsqu'il y a 8 personnes | - 50% lorsqu'il y a 12 personnes. |

La capacité prévue du gîte est de 10 personnes habituellement, mais peut être augmentée sur demande spéciale qui sera appréciée en fonction des conditions de confort et de sécurité.

- Remarque relative au Studio du gîte Le Palmier de Mira :

Un supplément sera appliqué pour **l'ouverture du Studio soit sur demande, soit automatiquement à partir de la 11^{ème} personne.**

Au-delà de 12 personnes (sans dépasser 14 personnes et sur demande spéciale), 1 ou 2 matelas gonflables (chacun de 2 personnes : 150x190cm et 40cm de hauteur, très confortable) sont mis à disposition dans l'espace du salon double. Il est aussi possible d'installer ces matelas sur demande si vous ne souhaitez pas utiliser le Studio du gîte Le Palmier de Mira. Pour des aspects de confort, il est recommandé d'utiliser le Studio en cas de taux d'occupation élevé.

L'ouverture du Studio du Palmier de Mira doit être demandée à l'avance pour être sûr qu'il soit préparé selon les besoins du Preneur. Le supplément pour **l'utilisation du Studio est de 35€ par nuit pour les séjours courts (3 nuits ou moins) ou de 25€ par nuit pour les séjours plus longs** (quel que soit le nombre de personnes) pour couvrir les frais d'utilisation.

- Remarque relative au gîte L'Oliver d'Alana :

Jusqu'à 8 personnes, il n'est pas nécessaire d'utiliser le canapé-lit du salon, mais vous avez tout à fait la possibilité de le faire si vous le souhaitez (avec les draps fournis, sans supplément).

Au-delà de 10 personnes, un matelas gonflable de 2 personnes (150x190cm et 40cm de hauteur, très confortable) est mis à disposition dans l'espace du salon-séjour.

Les personnes non-prévues au contrat de location ne peuvent en aucun cas loger sur le domaine sous quelle que forme que ce soit (matelas, tentes, voitures, camping-cars etc...) ; voir les pénalités comme indiqué ci-après.

Une remise spéciale est accordée pour les très jeunes enfants en dessous de 3 ans, pour qui le séjour est gratuit. Les autres mineurs ou adolescents sont considérés comme des adultes pour leur allouer un espace suffisant.

Néanmoins, dans le cas de ces très jeunes enfants, il convient de considérer le nombre total de personnes qui ne doit en aucun cas excéder la limite de 14 personnes (voir point section suivante) en les prenant en compte, et leur présence doit être validée par le Bailleur au regard de ce nombre total de personnes. De plus, il est de la responsabilité du Preneur de prévoir un nombre suffisant d'adultes encadrants au regard du nombre d'enfants présents.

Pour rappel, le nombre de lits d'enfants d'appoint disponibles est limité et le Bailleur ne garantit pas de pouvoir fournir tous les lits d'appoints supplémentaires pour ces enfants, lits qui devront alors être prévus par le Preneur pour assurer la sécurité et le confort de ces enfants.

3.3.3 Législation et restrictions du nombre de personnes

Pour des raisons de sécurité et législation à la sécurité, il est interdit d'accueillir plus de 19 personnes (seuil de la législation de qualification d'Établissement Recevant du Public ou ERP de catégorie 5 recevant moins de 20 personnes). L'infraction à cet article pourra entraîner l'expulsion immédiate des personnes concernées ou de l'ensemble du groupe. Ce refus ne peut en aucun cas être considéré comme une modification ou une rupture de contrat à l'initiative du propriétaire, ainsi aucun remboursement ne peut être envisagé.

3.3.4 Pénalités en cas de personnes supplémentaires au contrat

Un supplément minimum **par jour/nuit de 50 € (cinquante Euros) pour toute personne supplémentaire non prévue au contrat** (au regard du total A+B du § '3.3.1- Nombre de personnes réservées pour le séjour' ci-dessus) sera facturé.

Le Preneur est responsable de ces éventuelles personnes supplémentaires et de leurs agissements dans le contexte du séjour correspondant au présent contrat.

Cependant, le Preneur peut, sans pénalité, ajouter des personnes en cours de séjour aux conditions des options de l'offre de son séjour, tout en restant dans les capacités du gîte.

N'hésitez à nous contacter, ce qui nous importe c'est votre sécurité et que vous passiez un excellent séjour, nous étudierons une solution au mieux pour vous.

3.4 Cession, sous-location et événements de groupe

- Le présent contrat de location est conclu *intuitu personae* au profit du seul Preneur identifié en tête du contrat.
- Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition -même gratuite-, sont rigoureusement interdites.
- Le Preneur ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son 'foyer' (i.e. personnes et famille déclarées lors de l'enregistrement ; cf. paragraphe 3.6 – 'Données personnelles et vie privée').



- Il est interdit d'organiser des événements festifs ou des réunions avec un nombre de personnes extérieures significativement important par rapport aux personnes hébergées indiquées lors de l'enregistrement.
- Les invités éventuellement accueillis pour un moment convivial limité sont les bienvenus, mais le déroulement de ces réunions doit s'effectuer dans de bonnes conditions avec le voisinage, rester sous contrôle, ne pas porter préjudice au gîte, à son fonctionnement ni à ses équipements, et ne pas profiter des équipements gîte de manière inappropriée ou conséquente. Dans le cas d'utilisation par des personnes extérieures de ressources importantes en eau ou en énergie par exemple, alors une contribution aux frais de **15€/jour/invité** pourra être exigée ainsi qu'une application plus stricte des ratios d'utilisation prévus au contrat.

3.5 États des lieux et inventaires

La présente location étant consentie et acceptée en meublé, un inventaire contradictoire et un état des lieux seront établis sur base des documents correspondants lors de la remise des clés au Preneur et lors de leur restitution. Une vidéo des pièces et équipements sera effectuée à l'entrée dans les lieux (ou juste avant l'état des lieux avec horodatage) pour simplifier les descriptions et démarches principales.

Si l'état des lieux et l'inventaire ne sont pas établis par le Bailleur (ou son représentant) et le Preneur simultanément (état des lieux et inventaires contradictoires), l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur seul et indiqués au Preneur lors de son entrée dans le gîte seront contestables par le Preneur dans un délai de 12 heures suivant son entrée dans le gîte pour un séjour court de 4 jours ou moins, ou de 24h pour un séjour plus long. A défaut de contestation par le Preneur dans ce délai et avant la veille de son départ, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur seront réputés acceptés sans réserve par le Preneur.

Un état des lieux et un inventaire seront établis par les Parties à la fin de la location.

A défaut d'état des lieux et/ou d'inventaire contradictoires en fin de location ou si le Preneur établit seul l'état des lieux et/ou l'inventaire à la fin de la location qu'il doit remettre au Bailleur, l'absence de contestation par le Bailleur dans les 48 heures suivant la réception de cet état des lieux vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet. Il est alors conseillé au Preneur d'effectuer un état des lieux vidéo des pièces et équipements avant son départ.

3.6 Données personnelles et vie privée

- Les données d'identification de la personne responsable représentant le Preneur nécessaires à la gestion contractuelle doivent être fournies. Une copie d'un document d'identité est souhaitée, mais non obligatoire ; cependant, lors de la remise des clés, une vérification de l'identité de la personne responsable représentant le Preneur sera effectuée.
- Il est également souhaitable d'avoir un minimum d'identification des personnes faisant partie du groupe (nom, prénom, âge, nationalité). Il n'est pas nécessaire de remplir toutes les informations d'identification pour chacune de ces personnes si celles-ci sont de nationalité française.
Ces informations peuvent être fournies en ligne dans le préenregistrement ou bien lors de la remise des clés. Cependant, les informations relatives à une 'Fiche de Police' sont nécessaires pour tout ressortissant étranger (voir : 'Touriste étranger en France : la "fiche de police" est-elle légale ?¹).
Ces informations doivent être conservées pendant 6 mois par le Bailleur et sont supprimées par la suite.
Les renseignements d'un enfant de moins de 3 ans peuvent figurer sur la fiche d'un adulte qui l'accompagne.
- Les informations personnelles nécessaires à la relation contractuelle et à sa gestion sont conservées le temps nécessaire à l'extinction des obligations légales, comptables et administratives.
Ces informations ne font pas l'objet d'une exploitation de démarche commerciale supplémentaire qui serait non-consentie. Elles ne font pas non plus l'objet de commercialisation à des tiers.
MiraVacances ou ses représentants ne sont pas responsables de la manière dont le Preneur et ses invités ont communiqué leurs informations auprès de tiers sur internet ou de réservation via des plateformes tierces.
- Les informations relatives à une relation commerciale, de démarchage ou de réseautage en-dehors de ces aspects contractuels et pour lesquelles un consentement antérieur aurait été donné à MiraVacances peuvent faire l'objet d'une demande de droit à l'oubli (plus de détails : sur le Site dans la section Vie privée ou RGPD²).
- Pour votre sécurité et celle du gîte, un système d'alarme est installé avec des alertes emails automatiques au Bailleur lorsque ce système est activé ou lors d'un problème de sécurité.
Si vous activez ce système lors de vos absences, merci de bien vérifier d'avoir fermé toutes les portes et fenêtres et que les ventilateurs et appareils de climatisation sont à l'arrêt (les courant d'air peuvent faire voler des papiers et déclencher l'alarme).

¹ par la CNIL, Commission nationale de l'informatique et des libertés – <https://www.cnil.fr/fr/cnil-direct/question/touriste-etranger-en-france-la-fiche-de-police-dans-les-etablissements-de>
et Service Public: <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33458>

² Voir section informations légales et vie privée : <https://www.miravacances.com/home-fr/info-legales-vie-privee>

- Des caméras extérieures au logement assurent également une sécurité extérieure, y compris alarme vidéo. Les emplacements vous seront notifiés à votre demande lors de la remise des clés.
Pour des questions de sécurité, il est obligatoire de laisser fonctionnelles les caméras visant l'espace entrée extérieure, le portail, l'espace parking et les limites périphériques.
Si les objectifs de certaines caméras sont masqués, le Bailleur se réserve la possibilité d'effectuer des visites pour s'assurer de la sécurité du site et du nombre de personnes. Si des infractions au Contrat ou au Règlement Intérieur sont constatées lors de ces déplacements, alors les pénalités indiquées au contrat seront appliquées. Les éventuels enregistrements vidéo des caméras ne sont consultés qu'à des fins de sécurité par le Bailleur, et sont effacés au bout de trois mois.

4 Conditions financières

4.1 Prix de la location du gîte

Les Parties ont convenu de fixer le loyer à Euros : _____, hors suppléments et charges éventuels, pour l'intégralité de la durée de la location et le nombre de personnes décrits aux paragraphes 3.2 et 3.3 ci-dessus.

4.2 Charges

Les charges locatives et fournitures disponibles sont rappelées dans le tableau ci-après :

Inclus*	Intitulé	Limitations éventuelles ou remarques
oui	Eau de ville	<ul style="list-style-type: none"> L'eau est un bien précieux ! Merci de l'économiser, surtout dans notre région où il ne pleut pas beaucoup (voir le règlement intérieur et les différentes recommandations d'usage). En cas de consommation déraisonnable/disproportionnée (par rapport à la moyenne des consommations des séjours par personne), une surfacturation correspondante pourra être demandée.
oui	Chauffage et Air conditionné via les pompes à chaleur réversibles	<ul style="list-style-type: none"> L'énergie est également un bien précieux ! Merci de l'économiser : <ul style="list-style-type: none"> Évitez d'utiliser les pompes à chaleur pour des pièces/endroit non utilisées. Fermez les portes et fenêtres des pièces où vous utilisez l'air conditionné. Préférez les gestes de confort tels que la fermeture de fenêtre ou de volet pour se protéger de la chaleur et du soleil en direct. En cas de consommation déraisonnable/disproportionnée (par rapport à la moyenne des consommations des séjours par tranche de quatre personnes), une surfacturation correspondante pourra être demandée.
oui	Ligne Téléphonique	<ul style="list-style-type: none"> Pour les appels nationaux et numéros d'urgence, hors numéros spéciaux. Toute autre utilisation facturée par le fournisseur télécom pourra être refacturée.
oui	Accès Internet et connexion wifi	<ul style="list-style-type: none"> Code d'accès privatif pour le séjour. Interdiction de communiquer ce code à des personnes extérieures au groupe inscrit au contrat ou lors de l'enregistrement au début du séjour. Respecter les lois en matière de téléchargements et de consultation de sites.
oui	TV 4K HD	<ul style="list-style-type: none"> Fourni avec l'abonnement de base du fournisseur d'accès. Toute consommation d'options ou de suppléments éventuels sera refacturée. Ne pas modifier la configuration des TV.
oui	Piscine privative couverte	<ul style="list-style-type: none"> Manipuler le dôme de couverture de la piscine selon les recommandations (voir le règlement intérieur de la piscine et le guide d'accueil). Respecter les consignes de sécurité et d'hygiène (douche, pas de crème solaire, barrière de sécurité, alarme sonore, surveillance de la piscine lorsque la barrière est ouverte...)
oui	Sauna	<ul style="list-style-type: none"> Le sauna est utilisable entre 07h00 et 22h00. Respecter les consignes d'utilisation et de sécurité (voir son règlement intérieur). En principe, 3 heures d'utilisation sont incluses par jour pour équilibrer les puissances électriques entre les équipements (en principe, déjà suffisant par expérience). N'allumer le sauna que lorsqu'il doit être utilisé et l'éteindre en fin de session.
oui	Jacuzzi extérieur chauffé	<ul style="list-style-type: none"> Respecter les consignes d'utilisation et de sécurité (voir son règlement intérieur). N'allumer les pompes que lorsqu'il est utilisé et les éteindre en fin de session. Douche et pas de crème solaire avant d'entrer dans le jacuzzi (si l'eau est rendue grasse à cause d'huile solaire à la suite de votre utilisation <u>et que vous souhaitez un renouvellement de l'eau, un supplément de 75€ pour le nettoyage des filtres, le renouvellement l'eau</u> et la remise en température pourra être exigible).

* Inclus : à l'exception des éventuelles pénalités indiquées dans les différentes rubriques. Pénalités qui sont directement exigibles en cours de séjour.

Inclus*	Intitulé	Limitations éventuelles ou remarques
		<ul style="list-style-type: none"> • Refermer la couverture du jacuzzi en fin de session. Si un déplacement du Bailleur est nécessaire (sans réponse après un rappel téléphonique), par exemple dans la nuit, pour replacer la couverture du jacuzzi, préserver l'énergie à la fin de vos sessions ou entre 2 sessions espacées, chaque déplacement sera facturé 50€.
oui	Équipements extérieurs de loisir	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter les consignes d'utilisation et de sécurité (voir guide d'accueil). • Ranger les éléments mobiles à leur place en fin d'utilisation.
oui	Équipements ménagers (Lave-linge, Fer à repasser, Lave-vaisselle, Frigo-Congélateur, four électrique, micro-ondes, machine expresso, plaques électriques, batteur électrique, grille-pain, sèche-cheveux...)	<ul style="list-style-type: none"> • Pour certaines machines, un jeu de consommables est prévu (tablettes, café en grain, lessive...) pour vous permettre d'utiliser le gîte et de le faire fonctionner sans être obligés d'aller faire des courses immédiatement. • Merci de prévoir votre approvisionnement complémentaire pour le reste de votre séjour ou sinon contactez-nous si vous souhaitez que nous nous occupions d'un approvisionnement particulier en préparation de votre séjour en supplément.
oui	Barbecue et Plancha au gaz	<ul style="list-style-type: none"> • Un barbecue au gaz et une plancha sont à disposition sur la terrasse, et sont à utiliser sur la terrasse sans autres éléments combustibles à proximité. • Seuls ces équipements sont autorisés. Aucun feu ne peut être allumé dans l'espace du gîte. • Ces deux équipements doivent être nettoyés à la fin du séjour (mais à la fin de chaque utilisation, son nettoyage est plus facile, demande moins d'effort et est meilleur pour la santé). Un supplément de 25€ par équipement sera exigé en cas de nettoyage insuffisant. • Un extincteur est à disposition sur le gîte dans la cuisine.
oui	Vaisselle pour la capacité du gîte	<ul style="list-style-type: none"> • En plus des équipements et ustensiles pour un fonctionnement du gîte selon le nombre de personnes prévues, un petit fonds de produits de cuisine est fourni. Selon les saisons ou les opportunités, des produits locaux de bienvenue peuvent aussi vous être offerts. Merci de prévoir votre approvisionnement complémentaire pour le reste de votre séjour ou de le réapprovisionner pour les utilisateurs suivants. • Contactez-nous si vous souhaitez que nous nous occupions d'un approvisionnement particulier en préparation de votre séjour en supplément.
oui	Un jeu de draps, de serviettes et de torchons	<ul style="list-style-type: none"> • En correspondance avec le nombre de personnes (les lits sont faits avant votre arrivée en fonction de votre délai de réservation). • Une chambre avec lit double est prévue pour accueillir 2 personnes. Le nombre de lits sera préparé sur cette base sauf indication complémentaire de votre part. • Les serviettes sont fournies pour une utilisation intérieure uniquement. Merci de prévoir vos serviettes pour vos activités de piscine, jacuzzi ou sauna. <ul style="list-style-type: none"> ○ Si des serviettes sont rendues souillées et fortement marquées par une utilisation extérieure ou au sol, des frais supplémentaires de nettoyage de 10€ seront appliqués par serviette souillée. ○ Si des serviettes sont détériorées (accro/déchirure), des frais de remplacement de 25€ par serviette détériorée seront appliqués. • Des grandes serviettes de bain pour activités extérieures sont disponibles à la location si vous le souhaitez (voir ci-dessous dans le tableau). • Nous vous recommandons de prévoir également des chaussons, tongs ou équivalents pour vous déplacer confortablement en extérieur pour ces activités.
oui	Un lit bébé	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilité. La demande doit être faite 48h à l'avance.
oui	Une chaise haute de bébé	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilité. La demande doit être faite 48h à l'avance.
oui	Forfait nettoyage de base (cf Règlement intérieur § 'Ménage')	<ul style="list-style-type: none"> • Si vous respectez les consignes d'utilisation et que vous nettoyez le gîte avant votre départ pour le rendre en état comme vous l'avez reçu (voir règlement intérieur), alors aucune charge de nettoyage ne sera demandée. • Il comprend le nettoyage des draps et des serviettes par le Bailleur.
oui	Équipements de sécurité	<ul style="list-style-type: none"> • Différents équipements sont inclus et doivent être maintenus fonctionnels : <ul style="list-style-type: none"> ○ Détecteurs incendie ○ Sonomètre automatique ○ Borne wifi et box internet ○ Caméras périphériques (Parking, cours arrière, murs extérieurs) ○ Extincteurs. • Il est interdit de débrancher, masquer, de modifier ou d'utiliser à mauvais escient ces équipements sous peine de pénalités. Un minimum de 150€ par intervention et par catégorie d'équipement pourra être facturé pour leur remise en fonctionnement. Le Preneur est prié de garder son téléphone à portée de main pour éviter un déplacement, et donc des pénalités.

Inclus*	Intitulé	Limitations éventuelles ou remarques
payant	Nettoyage non effectué en sortie ou insuffisant	<ul style="list-style-type: none"> Comme indiqué dans le règlement intérieur (voir section "Ménage"), le gîte doit être laissé dans le même état qu'à l'arrivée. Un état des lieux de sortie est réalisé avec vous à la fin du séjour. Un kit avec tous les produits de nettoyage est disponible dans la cuisine et/ou dans la remise extérieure. Si vous ne souhaitez pas effectuer ce ménage, n'avez pas le temps ou si l'état constaté en fin de séjour n'est pas satisfaisant, cette option est là pour vous ! De plus, cette option n'exclut pas certaines tâches indiquées dans le règlement intérieur, en fonction de l'état ou d'un besoin de faire appel à plus de personnes pour remettre les équipements en place ou rendre le gîte propre, le dépôt de garantie pourra être engagé.
payant	Nettoyage à la demande durant le séjour (cf Règlement intérieur § 'Ménage')	<p>Vous avez accès au lave-/ sèche-linge et aux équipements et produits de nettoyage. Mais si vous le souhaitez, et profiter pleinement de vos vacances, nous pouvons assurer du nettoyage pour l'intérieur du gîte en cours de séjour à la demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> Changer les draps et serviettes Nettoyer les salles de bain, douche et WC Nettoyer les sols Vider les poubelles <p>Dites-le-nous <u>si possible</u> avant votre séjour pour organiser au mieux l'intervention de nettoyage et vous déranger le moins possible.</p> <p>Les frais sont facturés au Preneur sur base des tarifs et les conditions d'intervention indiqués dans le Règlement Intérieur.</p> <p>Ces interventions de ménage intermédiaire ne vous dispensent pas de rendre le gîte en état de propreté comme prévu au contrat.</p>
payant	Nettoyage spécial réparation (cf Règlement intérieur § 'Ménage')	<p>Des frais de nettoyage vous sont facturés si, <u>par exemple</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> Une désodorisation de l'intérieur du gîte est nécessaire (par exemple si quelqu'un a fumé à l'intérieur du logement et que l'odeur persiste). Le Preneur n'a pas nettoyé les déjections de ses animaux de compagnie. L'eau de la piscine ou du jacuzzi est souillée. <p>La facturation s'effectue alors sur base des prestataires extérieurs ou produits nécessaires, majorés de 10% pour frais de gestion.</p> <p>En outre, si la remise en état occasionne une interruption de service de location de la part du Bailleur, le Bailleur peut exiger une compensation pour les périodes correspondantes perdues et/ou pour le remboursement et indemnisation des éventuels clients suivants lésés, similaires à l'article 3.</p>
payant	Serviettes de bain	<p>Nous vous recommandons de prévoir avec vous des serviettes de bain pour les activités extérieures (sauna, jacuzzi, piscine) car les serviettes de toilettes sont uniquement pour un usage en intérieur dans les salles de bains.</p> <p>Si vous ne souhaitez pas apporter vos serviettes de bain, il est possible d'en louer pour la durée de votre séjour au prix de 10€ par serviette de bain. Il est également possible de vous changer ces draps de bain en cours de séjour selon le même tarif si vous ne souhaitez pas les laver par vous-même.</p> <p>Ces serviettes de bain ne doivent pas être utilisées au sol comme un tapis et doivent être rendues sans être souillées de terre et sans accro ni déchirure.</p> <ul style="list-style-type: none"> Si des serviettes sont rendues souillées et fortement marquées par une utilisation extérieure ou au sol, des frais supplémentaires de nettoyage de 10€ seront appliqués par serviette souillée. Si des serviettes sont détériorées (accro/déchirure), des frais de remplacement de 25€ par serviette détériorée seront appliqués.
payant	Accueil animal de compagnie	<p>Les animaux de compagnie (chiens, chats) sont les bienvenus. Cependant, nous avons constaté des coûts liés à leur présence. Donc, une participation forfaitaire de 10€ par animal est demandée.</p> <p>Merci de votre compréhension et de choisir autant de fois cette option qu'il y a d'animaux présents circulant à l'intérieur du gîte ou le jardin (s'il s'agit d'animaux en cage <u>et qui restent</u> dans leur cage, il n'y a pas lieu de prendre cette option).</p> <p>Les animaux d'assistance, par exemple chien-guide, ne sont pas concernés par cette option et sont accueillis gratuitement.</p>
payant	Supplément « Séjour Court »	<p>Supplément pour séjours de 1, 2 ou 3 jours.</p> <p>Ayant décidé de faire des prix très bas pour les séjours au regard des prestations (sauna, jacuzzi, piscine, nettoyage approfondi, air conditionné, TV dans les chambres, cuisine super équipée...) pour faciliter l'accès à un plus grand nombre, un supplément unique de 50€ peut être ajouté pour ces séjours courts pour couvrir les différents frais généraux. Merci de votre compréhension !</p> <p>Ce supplément est à régler sur place (via PayPal + 3% ou bien sans commission de</p>

Inclus*	Intitulé	Limitations éventuelles ou remarques
		<p>paiement en espèces ou par chèque) pour simplifier le fonctionnement des plateformes partenaires de réservation (AirBnB, Booking.com...) qui n'offrent pas la flexibilité de garder ce supplément optionnel ou conditionné à la durée.</p> <p><u>Remarque 1</u>: une approche "carte de fidélité" permet de supprimer ce supplément si vous réservez plusieurs séjours par an.</p> <p><u>Remarque 2</u> : Si vous étendez la durée de votre séjour au-delà des 3 jours, alors ce supplément est bien sûr déduit du prix de l'extension.</p>

Le prix indiqué au paragraphe '4.1 - Prix de la location du gîte' comprend :

- Les lits faits à votre arrivée pour le nombre d'usagers ;
- Le linge de toilette pour le nombre d'usagers ;
- Le kit de nettoyage et torchons ;
- Les produits de bienvenue pour les salles d'eau (en fonction des approvisionnements)

Les compléments au prix indiqué les plus fréquemment demandés sont :

- Le supplément « Séjour Court » éventuel.
- Les demandes supplémentaires du fait du Preneur (courses, transferts gare/aéroport non prévus...).
- Le nombre d'invités supplémentaires en cours de séjour non-prévus initialement.
- Le supplément animal.
- L'utilisation du Studio.
- Le nettoyage à la demande (voir tableau ci-dessus).
- Les prestations supplémentaires de location d'équipements autres (voiture, vélos...) ou de conciergerie.

La taxe de séjour touristique est gérée et calculée séparément. Voir § '4.4 - Taxe de séjour' ci-après.

Ces compléments sont à régler lorsque le Bailleur en fait la demande. Ils ne sauraient être déduits de la caution éventuelle.

4.3 Index eau et électricité de début de séjour

Les index des compteurs d'eau et d'électricité sont relevés lors de la remise des clés pour information :

Eau : _____ m³ Elec total : _____ kW/h dont H.Creuse : _____ H.Pleine : _____

Ils sont comparés à ceux relevés en fin de séjour lors de la restitution des clés.

En principe, tel qu'indiqué dans le tableau, aucune charge supplémentaire n'est à payer pour les consommations d'eau et d'électricité (les panneaux photovoltaïques installés compensent une partie de l'empreinte carbone et de la consommation). Cependant, en cas de consommation disproportionnée une surfacturation pourra intervenir.

4.4 Taxe de séjour

Depuis 2024, une taxe de séjour est exigible sur la commune de Massanes qui est rattachée à Nîmes Métropole pour la gestion de la taxe touristique³.

Le calcul de cette taxe est notamment basé sur le nombre de personnes adultes (majeures), de nuitées et peut varier selon le classement ou non du gîte. Le calcul de la taxe de séjour est standard et est effectué pour chaque séjour.

Le gîte L'Olivier d'Alana est en cours de procédure pour un classement 3*. En attendant, le calcul de la taxe de séjour est effectué à l'aide du calculateur fourni par Nîmes Métropole à <https://nimesmetropole.taxesejour.fr/#tarifs>.

La perception de cette taxe touristique pour le compte de Nîmes Métropole est effectuée soit par MiraVacances ou par la plateforme de réservation. Cette taxe est ensuite intégralement reversée auprès de Nîmes Métropole ou des instances officielles correspondantes.

4.5 Coordonnées bancaires (RIB) du Bailleur :

Bénéficiaire : KISS Jozef
Banque : Crédit Agricole du Languedoc
Agence : La Calmette
IBAN : FR76 1350 6100 0085 1789 4641 880
BIC : AGRIFRPP835

Le Bailleur remettra au Preneur une quittance pour tout versement effectué.

4.6 La réservation

- La réservation s'effectue en principe en ligne via le site MiraVacances ou via une des plateformes de réservation avec lesquelles MiraVacances travaille. Dans ce deuxième cas, des conditions contractuelles ou de paiement peuvent s'ajouter aux présentes conditions contractuelles et pour lesquelles MiraVacances ne saurait être tenu responsable.

³ Nîmes Métropole : https://nimesmetropole.taxesejour.fr/#launch_play

- Afin de procéder à la réservation du logement, le Preneur valide les conditions contractuelles en ligne du site MiraVacances et les annexes correspondantes.
Un courriel de confirmation avec un numéro pour l'accès en ligne aux informations de la réservation est alors envoyé au Preneur lorsque le paiement est effectué. Ce numéro d'accès peut être renvoyé sur simple demande auprès du Bailleur.
Une version papier du contrat peut être fournie sur demande.
- Dans le cas où la réservation ne s'effectue pas par voie dématérialisée, le Preneur retourne le présent contrat, en double exemplaire, paraphé à chaque page et signé, accompagné des informations sur les occupants et du versement (voir paragraphe '4.7 - Modalités de paiement') d'un acompte de 30% (trente pourcents) s'il s'agit d'un contrat 'flexible', ou à hauteur de la totalité s'il s'agit d'un contrat sur base d'une offre 'non-remboursable' ou d'une offre spéciale, ou à hauteur des conditions de l'offre promotionnelle.

4.7 Modalités de paiement

- Le prix de la location doit être acquitté en totalité avant l'entrée dans le gîte :
 - via la plateforme de réservation partenaire éventuelle,
 - via le site par carte bancaire (ou par virement sur le compte du Bailleur avant le début du séjour)
 - ou en espèces pour le solde dans la limite des conditions légales.
- Le paiement d'un acompte vaut également acceptation et signature du contrat et de ses annexes car la réservation en ligne (et donc l'accès à la demande d'acompte) impose la lecture des conditions générales et du contrat avant validation.
- Les règlements par chèque pour la location, sauf chèque de banque certifié, ne sont pas acceptés si le délai ne permet pas leur encaissement effectif avant le début du séjour.
 - Le règlement via le paiement en ligne sur le Site est préféré lorsque les délais entre la réservation et le séjour sont courts (effectué lors de la réservation et également par la suite grâce au code envoyé au Preneur lors de la confirmation de sa réservation).
Remarque : le paiement en ligne via le site MiraVacances est effectué via PayPal et est soumis à une commission de paiement supplémentaire de 3% environ qui sera ajoutée au coût du virement.
 - Virement bancaire :
 - Si le calendrier le permet (date du règlement perçu effectivement par rapport à la date du séjour), le règlement peut être effectué par virement bancaire sur le compte du Bailleur avec la référence (code de réservation) du séjour en communication.
 - Le montant du séjour doit être arrivé en totalité sur le compte du Bailleur avant les dates limites (date du ou des acomptes) et avant la remise des clés. En cas de délais courts, il convient alors d'effectuer un virement 'immédiat' qui soit visible sur le compte du Bailleur.
 - Pour le versement de l'acompte, un délai limite s'applique. Délai au-delà duquel la pré-réservation n'est pas maintenue si le montant n'est pas sur le compte bancaire du Bailleur.
 - Espèces :
 - Pour des raisons de sécurité et d'habilitation de la personne d'accueil, ce mode paiement n'est pas préféré, mais il est accepté pour faciliter le dépôt de la caution notamment.
 - Quoiqu'il en soit, un acompte doit toujours être versé en avance pour bloquer la réservation. Cet acompte ne peut pas être effectué au dernier moment lors de l'entrée dans le gîte (sauf cas de réservation 'à la dernière minute' avec alors un paiement intégral).
 - Pour mémoire, la loi⁴ impose des limites au montant payable en espèce avec l'éventuelle nécessité, par le Preneur, de prouver la provenance des fonds.
- S'il s'agit d'une location sur base d'une offre 'non-remboursable' ou 'spéciale', le règlement doit s'effectuer en totalité au moment de la commande.
- S'il s'agit d'une offre 'flexible' ou 'promotionnelle', tout ou partie du règlement effectué avant l'entrée dans le gîte peut être remboursé selon les modalités de l'offre commerciale sur base de laquelle la commande a été passée (voir § '6 - Annulations' pour les conditions standards d'annulation et de remboursement).
Le règlement de la totalité intervient lors de la réservation en ligne, mais il peut éventuellement être découpé selon certaines offres ou bien lors d'une réservation en mode 'papier' lorsque le calendrier le permet.
Qu'il s'agisse d'un règlement en une fois à la réservation ou bien fractionné, la structure du prix est la suivante⁵ :
 - **30% d'acompte à la réservation**
 - + un ou plusieurs paiements intermédiaires
 - **+20%**, pour arriver à 50% du prix au plus tard deux mois avant le début du séjour ;
 - **Puis +30%**, pour arriver à 80% du prix au plus tard à un mois avant le début du séjour ;

⁴ Références sur le paiement en espèces : www.demarches.interieur.gouv.fr/particuliers/paiement-especes.

⁵ Un acompte est équivalent à la conclusion du contrat. (cf www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31187)

- et le solde, **au plus tard 7 jours pleins** avant le début du séjour.
Exemple d'application : si une réservation intervient 2 semaines avant la date de début du séjour, alors l'acompte à verser est de 30+20+30% soit 80%. De fait, dès que le montant à verser est supérieur aux 30% de départ, il est plus simple de procéder à un règlement intégral du loyer (le montant de la caution éventuelle peut quant lui être versé plus tard, jusqu'au début du séjour).

- Tout séjour entamé est dû dans sa totalité même si le Preneur écourte son séjour.
- En cas de séjour très long réservé en direct restant à courir et dans un souci de service au près du Preneur, le Bailleur étudiera la possibilité de réduire ou reporter la période restante et des conditions pour les éventuels arrangements contractuels et/ou financiers, notamment en fonction de la capacité à relouer le gîte sur la période correspondante, et des éventuels services associés au séjour qui auraient pu être engagés (voir § '6 - Annulations et modifications du séjour').
- **Aucune clef ne sera remise avant la conclusion des formalités contractuelles et la réception de tous les règlements, solde et caution éventuelle.** Tout retard de la part du locataire pouvant entraîner un retard dans la remise des clefs ne donnera droit à aucun remboursement ni dédommagement même si la durée du séjour est totalement réduite.

4.8 Dépôt de garantie (caution)

- Lorsqu'une réservation est effectuée via AirBnB, aucune caution n'est requise grâce au système d'assurance fourni par AirBnB. Donc les points ci-dessous ne sont d'application que pour une réservation en direct ou via Booking.com. Néanmoins, en cas d'intervention de la part d'assurance pour couvrir des problèmes éventuels, une couverture des franchises d'assurance pourra être demandé auprès du Preneur.
- Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le Preneur remettra au Bailleur une **caution de 500 Euros** (cinq cents Euros) à titre de dépôt de garantie destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le gîte, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets. La caution ne génère pas d'intérêts.
- Le dépôt de garantie est à régler en ligne via le site MiraVacances en choisissant l'option correspondante lors de la réservation ou en retournant sur le site grâce au code de la réservation fourni au Preneur.
La solution paiement en ligne est préférée (mais avec le surcoût PayPal indiqué ci-dessus). Le Preneur peut également régler le montant de la caution par virement bancaire, mais le montant doit alors être sur le compte bancaire du Bailleur avant la remise des clés. Les règlements par chèque, sauf chèque de banque certifié, ne sont pas acceptés. A défaut, un règlement en espèce pour la caution est également accepté avec remise d'un reçu de la part du Bailleur.
- Le dépôt de garantie sera restitué au Preneur dans un délai maximum d'un mois après son départ si aucun problème n'est constaté.
En cas de perte de clefs ou d'objets ou de dégradations sur le gîte lors du séjour, le montant du dépôt sera minoré du coût de remise en état ou des frais de remplacement, et ce dans un délai maximum de deux mois.
- Si la caution ou la prise en charge par une assurance en cas de sinistre éventuel sont insuffisants, le Preneur s'engage à compléter la somme sur présentation des justificatifs ou des appels de fonds du Bailleur.
- Cette caution ne pourra en aucun cas être considérée par le Preneur comme une participation au paiement du loyer, ni servir à payer les éventuels suppléments ou la taxe de séjour qui sont réglés de manière séparée.

5 Obligations contractuelles

5.1 Déclaration du Bailleur

Le Bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie au § '3.2- Dates de début et fin'.

5.2 Obligations du Preneur

1. Le Preneur respectera le nombre de personnes maximum pouvant profiter des lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis.
2. Le Preneur devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision, regroupement de personnes et autres.
3. Le Preneur usera paisiblement du gîte loué, de son mobilier et de ces équipements suivant la destination qui leur a été donnée par le bail et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans le bien loué dont il a la jouissance exclusive.
4. Le Preneur entretiendra le gîte loué et le rendra en bon état de propreté et d'éventuelles réparations locatives en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont manquants, brisés ou détériorés, le Bailleur pourra réclamer leur remplacement ou leur valeur de remplacement.
5. A défaut de restitution du logement en parfait état de propreté, le Preneur s'engage à prendre à ses frais le nettoyage que le Bailleur sera contraint de réaliser tel qu'indiqué au tableau du § '4.2 - Charges'. (*Note: le Preneur peut se voir proposé de souscrire un forfait nettoyage à son départ.*)

6. Le Bailleur ne pourra être en aucun cas être responsable des pertes d'objets personnels, vols, blessures ou dommages pouvant survenir au Preneur ou aux vacanciers, à leurs biens (dont véhicule) pendant leur séjour ; le Preneur ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur.
7. Le Preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande, notamment pour des raisons de sécurité, d'entretien et de maintenance du gîte et de ses équipements.

En cas de plainte du voisinage et du besoin de déplacement du Bailleur pour des rappels à l'ordre notamment pour les deux premiers points 1 et 2 ci-dessus (après un rappel à l'ordre téléphonique ou un essai de contact téléphonique auprès du Preneur) et **si la plainte est recevable, une facturation de frais de déplacement de 50€ auprès du Preneur sera effectuée pour un premier déplacement et de 100€ pour tout déplacement avec en plus une demande d'intervention auprès des forces de l'ordre.** Par ailleurs, le Preneur reste responsable auprès de tout tiers, de toute conséquence (légales et pécuniaires) de ces nuisances.

Comme détaillé dans le Règlement Intérieur, un sonomètre automatique est installé pour vous aider à respecter la quiétude du voisinage. Considéré comme un équipement de sécurité, il est interdit de le démonter ou de le désactiver sous peine de pénalités comme indiqué au tableau point '4.2 – Charges'. Si des déclenchements intempestifs sont constatés par Le Preneur, il convient alors d'appeler le Bailleur pour une intervention éventuelle.

5.3 Assurances

- Le Preneur doit vérifier si son contrat d'habitation principal prévoit l'extension villégiature. Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurance et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier au titre de clauses villégiatures.
- Cette assurance doit couvrir également les personnes sous la responsabilité du Preneur lors de son séjour et de ses activités dans le gîte.
- Une attestation de cette assurance peut être demandée à être présentée pour pouvoir entrer dans le gîte. L'absence d'assurance ou d'attestation engagera la responsabilité entière du Preneur en cas de sinistre, et pourra entraîner un retard dans l'attribution des clefs qui ne donnera droit à aucun remboursement et dédommagement même si la période est partiellement ou totalement réduite du fait des retards.
- Selon les équipements supplémentaires loués ou utilisés (voiture, vélo...), le Preneur doit s'assurer d'avoir les permis correspondants et les assurances appropriées couvrant totalement leur utilisation et la responsabilité du Preneur et/ou des utilisateurs auxquels le Preneur aura pu laisser accès à ces équipements. En cas de problèmes, la responsabilité du Bailleur ne saurait être engagée et seul le Preneur reste responsable de ces équipements confiés et de leurs utilisations.
- Le Bailleur ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable des accidents ou dommages qui pourraient survenir dans la propriété, sur l'espace parking intérieur ou dans les manœuvres d'accès ou de sortie du gîte. Pour la sécurité des personnes, la porte d'entrée ainsi que le portail doivent systématiquement être fermés (Remarque le portail à ouverture/fermeture automatisées se referme en principe automatiquement, mais il est utile de vérifier que rien n'entrave son fonctionnement. **Attention la temporisation du portail est assez courte (en particulier au gîte Le Palmier de Mira), veuillez donc ne pas vous arrêter dans l'ouverture du portail ni effectuer une manœuvre lorsqu'il se referme.)**
- Contrôlez que le portail se referme bien et que rien ne vienne entraver sa manœuvre.
- Faites attention de ne pas vous enfermer à l'extérieur

6 Annulations et modifications du séjour

La signature du contrat engage les deux parties de manière irrévocable. Elle peut être sous forme papier, en ligne par le pré-check-in ou en réservant en ligne via le site MiraVacances ou conjointement via une plateforme de réservation.

6.1 Annulation du fait du Preneur

- Conformément au code de la consommation, le Preneur ne bénéficie d'aucun droit à rétractation pour toute commande à distance de services d'hébergement de type hôtellerie ou location saisonnière.
- En cas de réservation sur un mode 'non-remboursable' ou 'spécial', aucune résiliation n'est possible sauf accord écrit des parties. Si le Preneur renonce à la location, il reste redevable de la totalité du loyer.
- En cas de réservation sur une offre 'flexible' ou 'promotionnelle' et en cas d'annulation du contrat de la part du Preneur, quoiqu'il puisse survenir (accident, maladie, cas de force majeure ou événement imprévu), les acomptes versés sont conservés par le Bailleur dans la mesure où ils sont dus (planning du processus de réservation standard voir § '4.7 - Modalités de paiement', ou bien des conditions de l'offre de réservation correspondante). Cependant, une souplesse peut être appliquée pour éviter de pénaliser le Preneur d'une offre 'flexible' : soit par la possibilité de reporter une fois un séjour sans pénalités (mais avec éventuellement l'ajout d'un supplément pour correspondre aux éventuelles offres de la nouvelle période souhaitée) et en fonction des disponibilités du gîte ; soit en plafonnant le taux de remboursement selon le délai de notification de l'annulation par rapport à la date de début du séjour.



Les modalités de remboursement peuvent prendre la forme suivante si le Preneur a payé la totalité du séjour :

- Si le Preneur décide d'annuler le séjour d'une offre 'flexible' standard plus de 3 mois avant la date de début du séjour, alors le Bailleur rembourse au Preneur les montants payés par avance.
- Si le Preneur décide d'annuler le séjour d'une offre 'flexible' standard de 3 mois à 2 mois avant la date de début du séjour, alors les 30% initiaux restent acquis au Bailleur qui remboursera les 70% restants payés par avance.
- En cas d'annulation de la réservation 'flexible' par le Preneur de 2 mois à 7 séjours avant le début du séjour, alors le remboursement se fait à hauteur de 50% du montant du séjour. Pour bénéficier de ce remboursement, l'annulation doit intervenir au moins 7 jours pleins avant l'heure locale d'arrivée indiquée sur la réservation.
- En-dessous des 7 jours de notification de la demande d'annulation avant la date de début du séjour, et si le Bailleur ne peut pas relouer le gîte a des conditions similaires ou meilleures, le Preneur ne sera pas remboursé. Par exemple, si l'arrivée est prévue un samedi, le Preneur doit annuler au plus tard le samedi précédent avant l'heure d'arrivée indiquée sur la réservation.

Dans le cas où le Bailleur arrive à relouer le gîte, un remboursement partiel pourra intervenir : au mieux à 50% du montant comme dans le point précédent ; ou pour un montant inférieur après déduction du manque à gagner éventuel s'il s'agit d'une offre différente et après prise en compte des temps de gestion nécessaires à la relocation. Dans ce cas, il peut être plus intéressant pour le Preneur de modifier ses dates de location plutôt que d'annuler (voir ci-dessous).

- Ces remboursements interviennent après déduction d'éventuels frais de paiement ou d'engagement pris pour des services complémentaires extérieurs effectués à la demande du Preneur ou selon la nature de l'offre.
- L'offre 'flexible' standard inclut la possibilité de modifier une fois les dates du séjour :
 - Selon les disponibilités du gîte.
 - Reportable une fois et dans les 12 mois qui suivent la date de début originale du séjour.
 - Avec ajustement du prix si les offres disponibles à la nouvelle date sont plus chères.
 - Avec une éventuelle compensation s'il y a un manque à gagner de la part du Bailleur en l'absence d'un client de remplacement effectif.
- Si la caution a été payée à l'avance par le Preneur, elle est bien-sûr remboursée en cas d'annulation anticipée avant le début du séjour, déduction faite d'éventuelles compensations, quelles que soient les raisons de l'annulation.
- Quel que soit le type d'offre, et dans un souci de service auprès du Preneur, des solutions de report de la période de location seront étudiées de la part du Bailleur en fonction des disponibilités. Ces solutions de report peuvent malgré tout maintenir une forme de compensation du manque à gagner de la part du Bailleur, notamment en cas d'impossibilité à relouer le gîte aux périodes initialement prévues.
- Dans le cas d'une offre spéciale, les possibilités d'annulation et/ou de 'non-remboursement' ou de 'flexibilité' sont indiquées dans les conditions spécifiques au § '3.1 - Type d'offre appliqué ce contrat'.
- Si le Preneur ne s'est pas présenté le jour mentionné au contrat, passé 24 heures et sans avis notifié au Bailleur, le présent contrat est considéré comme résilié du fait du Preneur. Les sommes versées restent acquises au Bailleur. Le Bailleur dispose alors de son bien librement, et le Preneur doit s'acquitter de la totalité prévue du séjour (avec possibilité de souplesse du fait du Bailleur si le gîte est reloué aux mêmes dates).
- Si le Preneur ne peut ou ne veut pas remplir les formalités administratives prévues avant le début prévu du séjour (renseignements administratifs, check-in validé, versement de la réservation, dépôt de la caution éventuelle ...), la réservation est alors considérée comme annulée du fait du Preneur à l'instant où le séjour devait commencer, avec le maintien de l'obligation du Preneur de payer la totalité prévue du coût du séjour à l'exception de la caution. Si le Preneur a déjà effectué le paiement de la totalité du coût du séjour au moment du fait générateur de cette annulation, aucun remboursement ni dédommagement du Preneur ne sont dus.

6.2 Annulation du fait du Bailleur

1. Le Bailleur se réserve le droit d'annuler une réservation après signature du contrat ou via une réservation en ligne sur base d'une expérience antérieure avec le Preneur ou l'un des participants (cette dernière information peut n'être connue que tardivement lors du préenregistrement/pré-check-in, et de ce fait aucune compensation ni indemnité du Bailleur vers le Preneur ne pourra intervenir).
2. Le Bailleur se réserve le droit d'annuler une réservation après signature du contrat ou via une réservation en ligne tierce en cas de risque à la sécurité ou à la tranquillité du voisinage (cette situation ne pouvant être confirmée que tardivement au fur et à mesure des échanges avec le Preneur, ses invités ou en cours de séjour).
3. Le Bailleur se réserve le droit d'annuler une réservation après signature du contrat ou via une réservation en ligne tierce en cas de non-respect d'obligation contractuelle relative notamment à la sécurité, au nombre de participants, aux règles de voisinage, à des dégradations importantes en cours de séjour, à des utilisations non-conformes des équipements (du fait que ces situations ne peuvent être confirmées que tardivement au fur et à mesure des échanges avec le Preneur, ses invités ou en cours de séjour).

4. En cas d'annulation du contrat de la part du Bailleur, quoi qu'il puisse survenir (accident, maladie, cas de force majeure ou événement imprévu), sauf les trois premiers alinéas ci-dessus, le Bailleur rembourse tout acompte ou solde déjà versés sans que le Preneur puisse prétendre à tout autre forme d'indemnité ni d'intérêts.
5. Si l'annulation du fait du Bailleur (donc hors points repris au point '§6.3-Annulation du fait de conditions extérieures' ci-dessous) a lieu moins de 7 jours avant la date de début du séjour prévu, et sauf les trois premiers alinéas ci-dessus, alors le Bailleur pourra verser une compensation de l'équivalent des 30 premiers pourcents d'acompte si ces derniers ont été payés par le Preneur et si les dates du séjour n'ont pas été modifiées d'un commun accord.
6. Le Preneur devra alors fournir des références bancaires (IBAN, Code BIC/SWIFT, Nom du titulaire) pour que le Bailleur puisse procéder à la restitution de ces montants.

6.3 Annulation du fait de conditions extérieures

- Dans le cas de conditions extrêmes, climatiques par exemple, qui peuvent engager la sécurité des personnes sur le gîte ou une forte dégradation des conditions d'hébergement, ou du résultat de ces conditions extrêmes qui nécessitent une remise en état avant de pouvoir héberger à nouveau des personnes sur le gîte, le Bailleur se réserve la possibilité d'annuler le séjour en tout ou partie. Dans ce cas, le Bailleur peut être amené à rembourser le séjour s'il n'est pas entamé, ou le restant du séjour, sans que l'annulation soit considérée de son fait et sans que le Preneur puisse prétendre à tout autre forme d'indemnité, d'intérêts, ni de compensation.
- Dans le cas de notifications de la part des autorités ou de services compétents qui peuvent, par exemple, venir en prévention de conditions climatiques extrêmes ou de mise en sécurité des populations, le Bailleur peut être amené à annuler le séjour en tout ou partie. Dans ce cas, le Bailleur peut être amené à rembourser le séjour ou le restant du séjour, sans que l'annulation soit considérée de son fait et sans que le Preneur puisse prétendre à tout autre forme d'indemnité, d'intérêts, ni de compensation.
- Dans la mesure de ses moyens et disponibilités, le Bailleur aidera le Preneur dans la recherche de solutions de rechange si ce dernier est en difficulté (déjà sur place ou en chemin pour arriver au gîte).
- De même, des solutions de report du séjour sans frais pourront être privilégiées de part et d'autre pour simplifier la résolution de ces conditions extrêmes.

6.4 Résiliation de plein droit

- En cas de manquement du Preneur à l'une des obligations, ce bail sera résilié de plein droit du fait du Preneur.
- Cette résiliation prend effet immédiatement pour des manquements graves ou dangereux, ou après un délai de 24 heures dans les autres cas après une simple sommation par lettre recommandée, notification email ou sms, ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

7 Élection de domicile pour le présent contrat

- Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Preneur font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs.
- Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du Bailleur sera seul compétent.
- Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

Ajouter la mention : "Lu et approuvé y compris les annexes"

[__ Prénom Nom __]

[__ Prénom Nom __]

Le Bailleur

Date:

Le Preneur

Date:

8 Annexe A – Description des gîtes

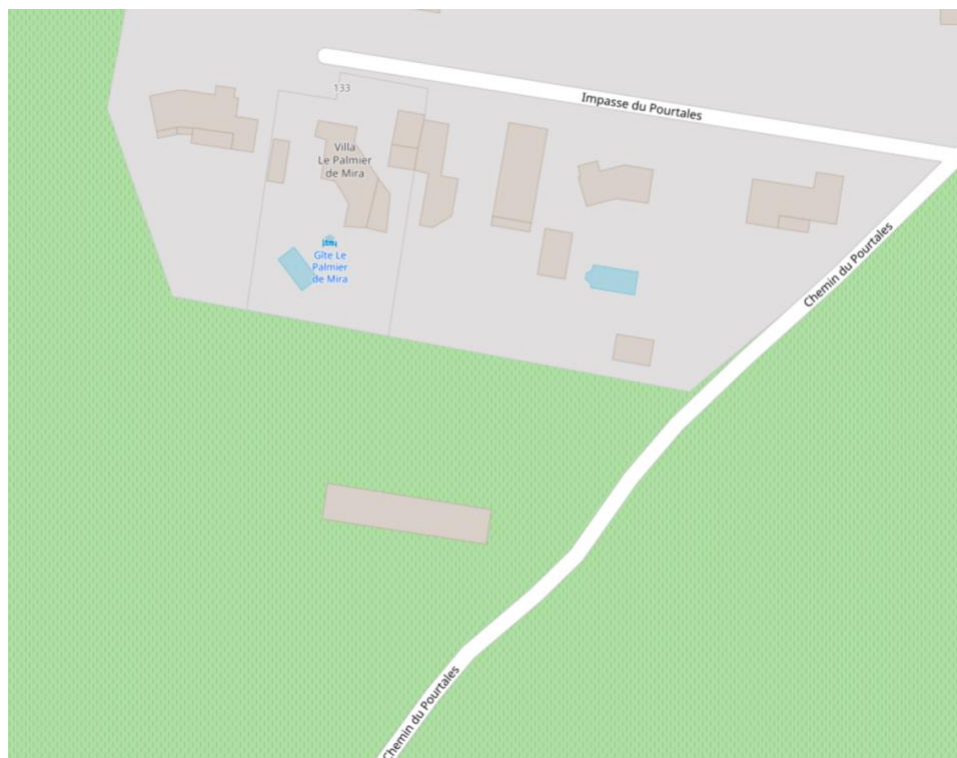
8.1 Gîte 'Le Palmier de Mira'

8.1.1 Surfaces et pièces



- **Superficie totale des lieux loués :**
 - Terrain : 1621 m²
 - Maison principale : 140 m² + terrasse de 110m² donnant sur le jardin
 - Atelier – studio annexe : 16 m² (ouverte pour les très grands groupes ou sur demande avec surcoût)
 - 2 Garages (utilisés en stockage) : 44 m²
 - Remise 13 m²
 - Auvent 13 m²
 - Douche : (à proximité piscine)
 - Petit chenil grillagé
- **Nombre de pièces principales :** 4 pièces dans la maison principale + Studio annexe en option
Tout est de plain-pied, sauf l'accès intérieur à la cuisine (3 marches), accès extérieur de plain-pied possible.
- **Chambre 1 :**
 - 10 m² + 3,5m² Salle d'eau et WC privés + porte fenêtre sur terrasse et jardin.
 - 1 lit double : 160x200 cm
 - Airco réversible
- **Chambre 2 :**
 - 13m² + porte fenêtre sur terrasse et jardin.
 - 1 lit double : 180x200 cm
 - Airco réversible
- **Chambre 3 :**
 - 12 m²
 - 1 lit double : 160x200 cm
 - Airco réversible

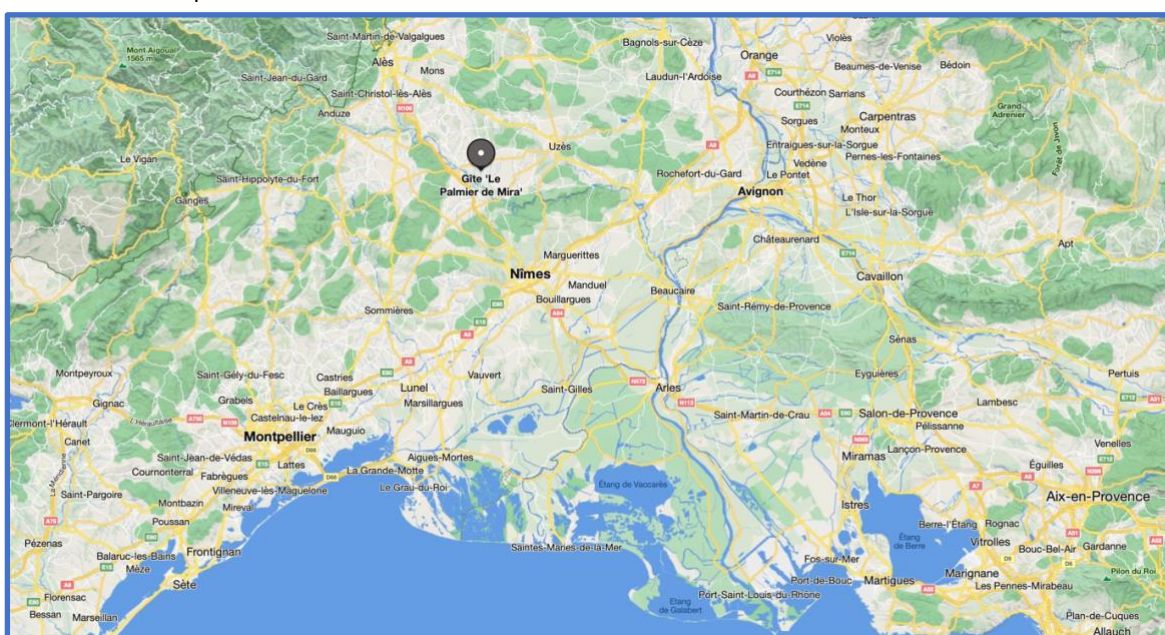
- Quatrième Pièce :
 - 52 m² (grande pièce en L avec lumière traversante avec portes fenêtres sur terrasse et jardin)
 - Séjour 16m² – canapé convertible 160x190 + Airco réversible
 - Salon 36 m² – Grand canapé d'angle, convertible 160x190 + Airco réversible
- Un studio indépendant pour 2 personnes :
 - 16m²
 - 1 lit double : 160x190 cm
 - 1 douche
 - 1 WC
 - Airco réversible
- Grande cuisine avec espace à manger : 29m² + Airco réversible
- Salles d'eau et WC :
 - 1 salle de douche + WC dans la suite parentale : 3,5 m²
 - 1 grande salle de bain + douche séparée avec double vasque : 7,2 m²
 - 1 WC séparé : 1,7 m²
 - 1 Douche solaire à côté de la piscine
 - 1 douche + 1 WC séparé dans le studio optionnel
 - Merci de respecter les consignes : uniquement du papier toilette dans les WC.
- Places de Parking : jusqu'à 5 voitures à l'intérieur selon la taille des voitures.
Interdiction de garer des véhicules à l'extérieur du gîte pour laisser une circulation facile dans l'impasse.
- Piscine couverte avec dôme amovible :
 - 4,5 x 8,5 m - 40m² + siège à bulles
 - Profondeur mini : 1,2m Profondeur maxi : 1,5m
 - Avec terrasse autour de la piscine de 8m x 13 m
 - En plus de la couverture dôme mobile, une clôture de sécurité fait le tour de la terrasse de la piscine.
- Jardin, avec un palmier ! (celui de Mira 😊) :
 - Il est interdit de creuser des trous ni de planter des piquets de tente. La remise en état de tout percement de canalisation enterrée ou de rupture de câble et tout manque à gagner seront facturés.
 - Il est interdit de planter des clous ou de percer des trous dans les arbres (et les murs également).



8.1.2 Situation

- Exposition et vue : Terrasse et jardin au sud, vue dégagée au sud sur les champs et vignes.
- Distance de la mer : 65 km de la mer Méditerranée
- Distance du centre-ville : 1,5 km

- Distance des commerces : 1,5km
- Distance de la plage la plus proche : 65km (Le Grau du Roi), ou sinon plus proches en bord des Gardons.
- Distance des pistes de ski les plus proches : 105km (Prat Peyot, Mont Aigoual 1567m et Mont Lozère 1702m)
- Distance des aéroports :
 - Nîmes Alès Camargue : 35km
 - Montpellier-Méditerranée Aéroport : 72km
 - Marseille-Marignane : 128km
- Distance des gares SNCF :
 - Nozières-Brignon est la gare la plus proche à 7 km du gîte, sur la ligne SNCF ALES | Boucoiran | Nozières-Brignon | St Génès-de-Malgoirès | Fons-St Mamert | NÎMES CENTRE. Ces stations intermédiaires ne sont pas forcément desservies lors de chaque trajet.
 - Alès est à 28 km
 - Nîmes Centre est à 23km
 - Nîmes-Pont du Gard TGV est à 36km
 - Avignon Centre est à 52km
 - Avignon TGV est à 56km
 - Montpellier est à 69km



8.1.3 Équipement :

8.1.3.1 Équipements généraux

- Chauffage : Pompe à chaleur centralisée et clim réversible
- Air Conditionné réversible: Dans toutes les pièces : les 3 chambres, le double salon, la cuisine et le Studio.
- Eau : Réseau de ville.
L'eau chaude est produite à l'énergie solaire (cumulus est dans la salle de bain).
- Électricité : Réseau électrique urbain + Panneaux photovoltaïques
- Internet + Télévision : via le fournisseur Bouygues Télécom. Seuls les appels téléphoniques nationaux vers une ligne fixe et les numéros d'urgence sont autorisés. Le Wifi est en accès gratuit.

8.1.3.2 Inventaire par pièce /emplacement principal

- Chambre 1
 - 1 lit double en 160 x 200
 - 2 tables de nuits
 - 2 lampes de chevet
 - 1 commode
 - 1 TV murale
 - 1 télécommande lumière centralisée
 - 1 télécommande unité de clim
 - 1 penderie + 1 grand placard
 - 1 salle de douche privative :

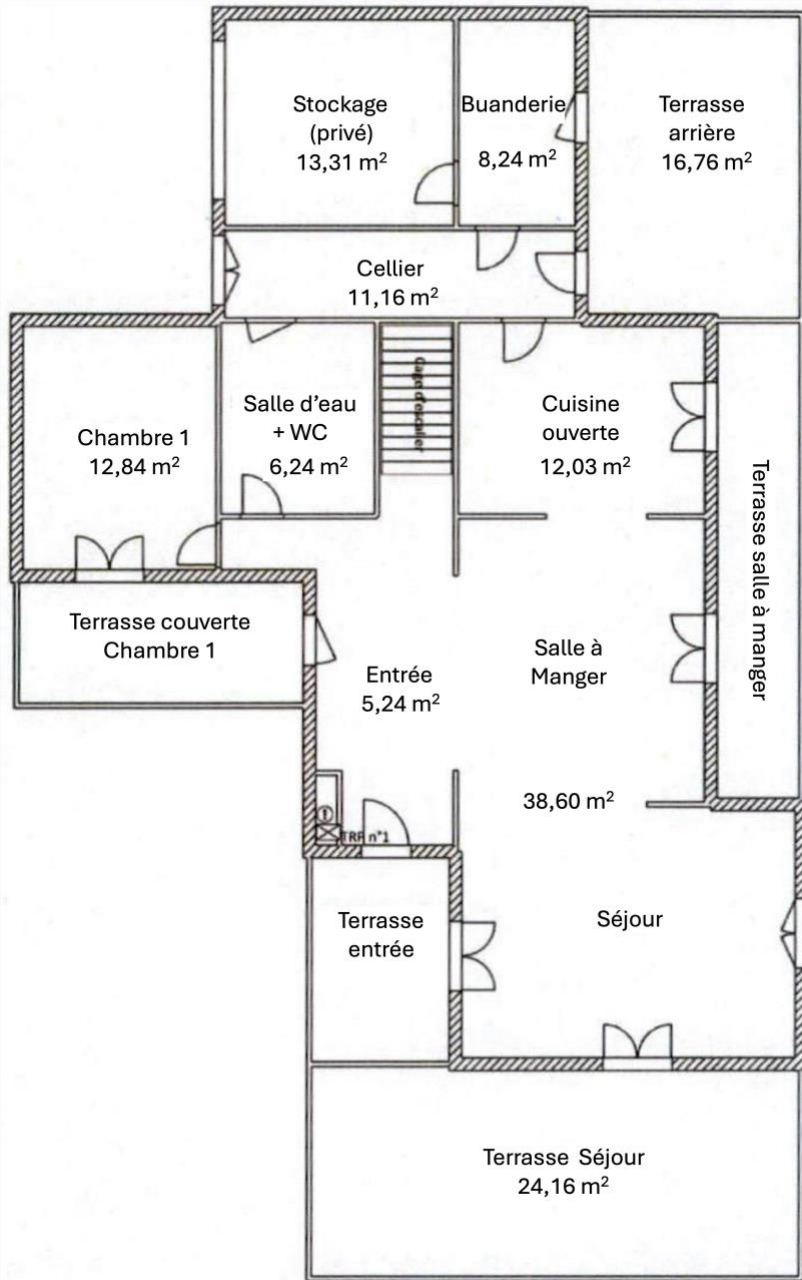
- 1 douche
 - 1 vasque avec miroir avec lampe intégrée
 - 1 étagère
 - 1 plafonnier avec haut-parleur Bluetooth
 - 1 WC + balayette + porte rouleau papier
 - 1 chauffage radiant électrique
 - 1 alarme incendie connectée
- Chambre 2
 - 1 lit double en 180 x 200
 - 2 tables de nuits
 - 2 lampes de chevet
 - 1 commode
 - 1 télécommande lumière centralisée
 - 1 télécommande unité de clim
 - 1 penderie + 1 grand placard
 - 1 alarme incendie connectée
- Chambre 3
 - 1 lit double en 160 x 200
 - 2 tables de nuits
 - 2 lampes de chevet
 - 1 tablette bureau (remplaçable pour accueillir lit bébé par exemple)
 - 1 télécommande lumière centralisée
 - 1 télécommande unité de clim
 - 1 penderie + 1 grand placard
 - 1 alarme incendie connectée
- Cuisine
 - 1 unité de clim
 - 1 vmc
 - 1 grande table à manger pour 8 personnes + chaises
 - Espace cuisson
 - 1 plaque rapide au gaz (sur bonbonne)
 - 1 plaque à induction 4 feux
 - 1 hotte d'extraction au-dessus des feux
 - 1 four micro-ondes
 - 1 four électrique
 - 1 grand frigo + congélateur
 - 1 lave-vaisselle
 - Lave-/sèche-linge
 - 4 grands placards
 - Vaisselle :
 - Couverts
 - Verres
 - Matériel de cuisson
 - Produits ménagers
 - Produits d'épicerie
 - Torchons
 - 1 alarme incendie connectée
- Salle de bain et douche
 - Double vasque avec miroir mural
 - 1 douche (avec une marche en entrée de douche)
 - 1 baignoire
 - 1 cumulus eau-chaude
- WC
 - 1 WC + balayette + porte rouleau papier
 - 1 lavabo
 - 1 porte-serviette
- Couloir
 - 2 appliques murales

- Salon double
 - 2 canapés convertibles 160x190
 - 2 TV HD 4K 140cm diagonal
 - 1 placard compteur électrique à l'entrée avec borne Wifi
 - 1 grande table + 6 chaises
 - 1 buffet vitré
 - 1 meuble bas TV
 - 2 plafonniers à éclairage et couleur variables
 - 1 alarme incendie connectée
- Atelier – Studio
 - 1 canapé lit double 160x190
 - 1 douche
 - 1 WC séparé
 - 1 lavabo
 - 1 unité de clim
- Garage : Stockage privé
- Remise : Stockage privé
- Auvent
 - Sauna
 - Seau + louche
 - Repose tête en bois
 - Thermomètre + hydromètre
 - 1 four sauna
 - Sablier
 - Télécommande des lumières du sauna (à ne pas utiliser à l'intérieur du sauna)
 - Sièges
- Vestiaire - Accès privé
- Local piscine - Accès privé : Filtre à sable
- Espace piscine
 - Chaises longues
 - Parasol mécanique sur pied
- Jardin
 - Bac à sable pour les tout-petits
 - Filet de volley/badminton
 - Buts de mini-foot
 - Panneau de basket
- Terrasse extérieure
 - Espace à manger
 - Table à manger extensible
 - 8 chaises blanches
 - Salon de jardin Alu blanc
 - Canapé 3 personnes
 - 2 fauteuils
 - 1 table basse
 - Salon de jardin Alu noir
 - 2 fauteuils
 - 1 table basse
 - 1 canapé 2 places
 - Hamac double
 - Siège balançoire pour 3 personnes maximum
 - Barbecue et plancha au gaz
 - Jacuzzi + tablier de protection
 - Table de ping-pong pliable et mobile (rangée sur la terrasse, à déployer sur le terrain)
 - Mini baby-foot
 - Table billard
 - Cible de fléchettes
- Chenil
- Emplacement parking.

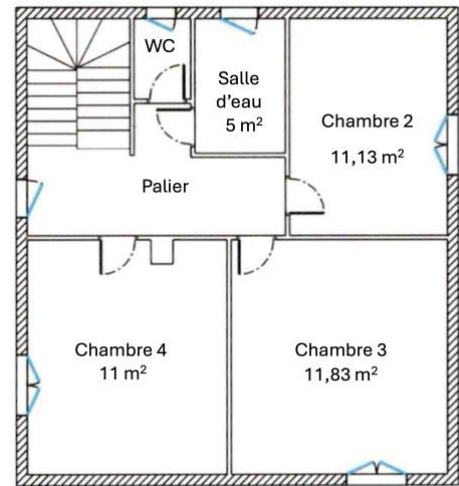
8.2 Gîte 'L'Olivier d'Alana'

8.2.1 Surfaces et pièces

Plan du Rez-de-Chaussée



Plan de l'étage

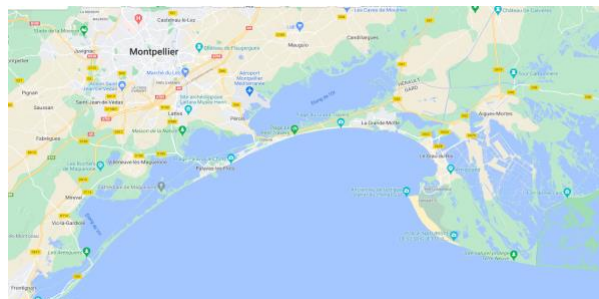


8.2.2 Situation

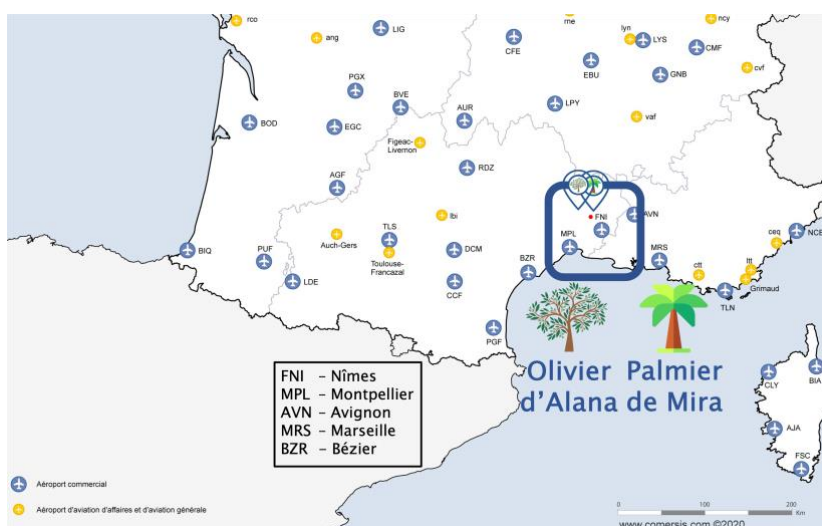
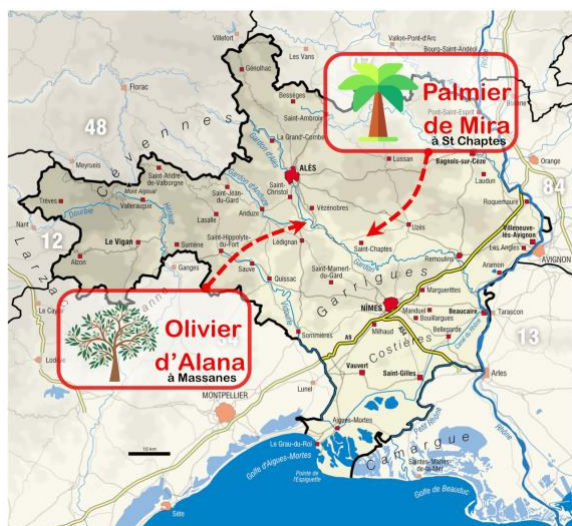
L'Olivier d'Alana bénéficie d'une très terrasse protégée en extension du séjour et de l'espace à vivre du gîte, ainsi que plusieurs petites terrasses avec différentes orientations. Toutes ces terrasses donnent sur un grand jardin et sur une grande piscine qui possède son poolhouse avec sauna et jacuzzi. Le gîte est proche de forêts et d'espaces propices aux balades et à la baignade en rivière le cas échéant.

Le gîte se situe à :

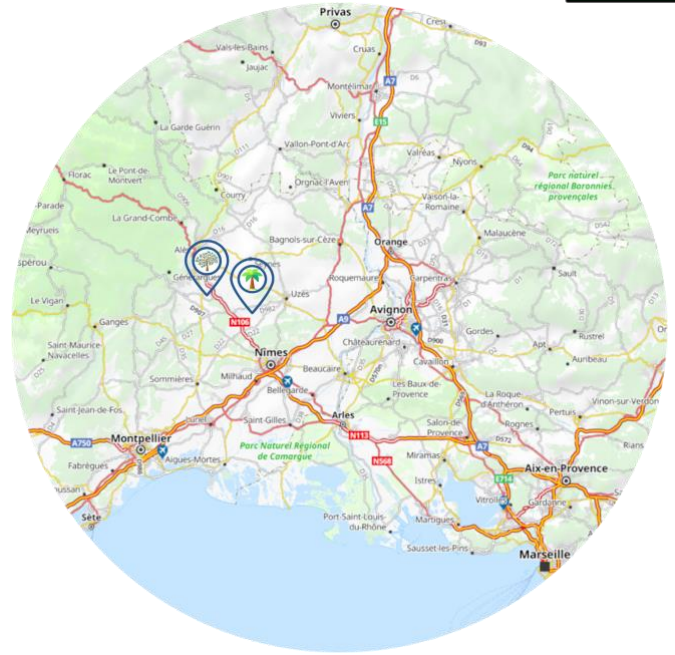
- Distance de la mer : 68 km de la mer Méditerranée et des plages
(très belle plage l'Espiguette avec une grande bande de sable très longue; attention une partie naturiste est en fin de plage)
- Distance du centre-ville : 0 km (voisin de la mairie)
- Distance des commerces : villages proches aux alentours (Vézénobres, Maruéjols-lès-Gardons, Cassagnoles, Ribaute-les-Tavernes, Lédignan)
- Distance des pistes de ski les plus proches: 80km (Prat Peyrot, Mont Aigoual à 1567m et Mont Lozère à 1702m)
- Distance des aéroports :
 - Nîmes-Garons, Alès Camargue : 47km
 - Montpellier-Méditerranée Aéroport : 59km
 - Marseille-Marignane : 130km
- Distance des gares SNCF :
 - Boucoiran est la gare la plus proche à 9 km du gîte, sur la ligne SNCF: Alès | Boucoiran | Nozières-Brignon | St Génies-de-Malgoirès | Fons-St Mamert | Nîmes centre. Ces stations intermédiaires ne sont pas forcément desservies lors de chaque trajet.
 - Alès: 13 km
 - Nîmes Centre: 35km
 - Nîmes-Pont du Gard TGV: 47km
 - Avignon Centre: 68km
 - Avignon TGV: 70km
 - Montpellier: 59km



N'hésitez pas à consulter la [Carte des Alentours](#)⁶ qui montre plein de points d'intérêt ou des liens utiles. Vous pouvez y rechercher ces liens par catégorie/centre d'intérêts.



⁶ Carte des alentours sur le site MiraVacances : <https://www.miravacances.com/fr/aux-alentours/la-carte-des-alentours>



8.2.3 Équipement :

8.2.3.1 Équipements généraux

- Chauffage : Pompe à chaleur centralisée et clim réversible
- Air Conditionné réversible : Dans les 3 chambres de l'étage, et centralement pour le rez-de-chaussée à partir du séjour/salon.
- Eau : Réseau de ville.
L'eau chaude est produite avec la pompe à chaleur.
- Électricité : Réseau électrique urbain + Panneaux photovoltaïques
- Internet + Télévision : via le fournisseur Bouygues Télécom. Le Wifi est en accès gratuit.

8.2.3.2 Inventaire par pièce /emplacement principal

- Chambre 1 – rez-de-chaussée
 - 1 lit double en 160 x 200
 - 2 tables de nuits
 - 2 lampes de chevet
 - 1 penderie + 1 grand placard
 - 1 alarme incendie connectée
- Chambre 2 – étage
 - 1 lit double en 160 x 200
 - 2 tables de nuits
 - 2 lampes de chevet
 - 1 penderie
 - 1 alarme incendie connectée
- Chambre 3 – étage
 - 1 lit double 180x200 équivalent king-size à partir de 2 lits simples séparables
 - 2 tables de nuits
 - 2 lampes de chevet
 - 1 penderie
 - 1 alarme incendie connectée
- Chambre 4 – étage
 - 1 lit double en 160 x 200
 - 2 tables de nuits
 - 2 lampes de chevet
 - 1 penderie
 - 1 alarme incendie connectée

- Cuisine
 - 1 grande table à manger pour 10 personnes + chaises
 - 1 plaque à induction
 - 1 hotte d'extraction
 - 1 four micro-ondes
 - 1 four électrique
 - 1 grand frigo + congélateur
 - 1 lave-vaisselle
 - 1 alarme incendie connectée
 - Placards
 - Vaisselle
 - Couverts
 - Verres
 - Matériel de cuisson
 - Produits ménagers
 - Petit stock de produits d'épicerie (selon consommation des précédents clients)
- Buanderie
 - Lave-linge
 - Sèche-linge
- Salle d'eau – rez de chaussée
 - 1 vasque avec miroir mural et petite étagère lampe
 - 1 douche
 - 1 WC + balayette + porte rouleau papier
 - 1 petite colonne de rangement
 - 1 sèche-cheveux
 - 1 porte serviette
 - 1 distributeur de gel douche/shampooing dans la douche
- Salle de bain – étage
 - 1 vasque avec miroir mural avec étagère + lampe
 - 1 baignoire avec colonne de douche et rideau de douche
 - 1 petite colonne de rangement
 - 1 sèche-cheveux
 - 1 porte serviette
 - 1 distributeur de gel douche/shampooing dans la baignoire/douche
- WC – étage
 - 1 WC + balayette + porte rouleau papier
 - 1 lavabo
 - 1 porte-serviette
- Salon / séjour
 - 1 canapé convertible 160x190 + méridienne
 - 1 TV HD 4K 165cm diagonal
 - 1 table basse
 - 1 dressoir
 - 1 bibliothèque murale vitrée
 - 1 grande table extensible + chaises
 - 1 alarme incendie connectée
- Entrée : 1 placard compteur électrique à l'entrée avec borne Wifi
- Pièce Stockage : privé
- Poolhouse
 - Jacuzzi + tablier de protection + marchepied + table haute
 - Banquette + Chaises-longues
 - Sauna
 - Seau + louche + sablier + Repose tête en bois
 - Thermomètre + hydromètre
 - 1 four sauna
 - Télécommande des lumières du sauna (à ne pas utiliser à l'intérieur du sauna)
 - 1 espace douche et WC + équipements techniques de la piscine (à ne pas toucher)
 - Une tente pare-soleil motorisée



- Jardin
 - Bac à sable pour les tout-petits
 - Table de ping-pong pliable et mobile, à déployer sur le terrain
- Terrasses extérieures et poolhouse
 - Espace à manger
 - Table à manger extensible
 - 8 chaises blanches
 - Salon de jardin Alu blanc
 - Canapé 3 personnes
 - 2 fauteuils
 - 1 table basse
 - Hamac double
 - Barbecue et plancha au gaz
 - Baby-foot
 - Cible de fléchettes
- Parking.

9 Annexe B – Liste des documents liés à la relation contractuelle

Cette liste fait l'inventaire des documents avec leur numéro de version / référence ainsi qu'un lien vers leur version électronique/pdf.

Il est à noter que ces documents sont amenés à varier dans le temps d'où la nécessité d'indiquer un numéro de version pour mémorisation de l'information contractuelle valable au moment de la signature ou de la validation de la location du séjour.

Titre du document	Version	Date	Liens
Contrat de location	v0006	06/03/2025	https://www.miravacances.com/files/37/Docs-Legal---Derniere-version/83/Contrat-de-Location-des-gites-MiraVacances---print-FR.pdf
Règlement Intérieur	v0006	06/03/2025	https://www.miravacances.com/files/37/Docs-Legal---Derniere-version/1/Reglement-Interieur-des-gites-MiraVacances-FR.pdf
Conditions Générales de Vente	V0006	06/03/2025	https://www.miravacances.com/files/37/Docs-Legal---Derniere-version/13/Conditions-Generales-de-Vente-et-d-Utilisation--MiraVacances-FR.pdf
'Règlement de la piscine'	v0006	06/03/2025	https://www.miravacances.com/files/37/Docs-Legal---Derniere-version/2/Reglement-PISCINE-du-Palmier-de-Mira-FR.pdf
'Règlement du jacuzzi'	v0006	06/03/2025	https://www.miravacances.com/files/37/Docs-Legal---Derniere-version/4/Reglement-JACUZZI-du-Palmier-de-Mira---print-FR.pdf
'Règlement du sauna'	v0006	06/03/2025	https://www.miravacances.com/files/37/Docs-Legal---Derniere-version/3/Reglement-des-SAUNAS-des-gites-MiraVacances---print-FR.pdf
Vie Privée et RGPD	En ligne	01/09/2022	https://www.miravacances.com/fr/donnees-rgpd



10 Annexe C – Table des matières du contrat

1	Objet du contrat de location	1
2	Désignation du ou des gîtes objets de la réservation.....	1
2.1	Adresses	1
2.2	Descriptions et documentations	1
3	Durée de la location saisonnière et nombre d'habitants au contrat	1
3.1	Type d'offre appliqué ce contrat.....	1
3.2	Dates de début et fin.....	2
3.2.1	Date, durée, remise des clés	2
3.2.2	Maintien dans les lieux.....	2
3.3	Nombre d'habitants dans le gîte pendant la durée du contrat	2
3.3.1	Nombre de personnes réservées pour le séjour.....	2
3.3.2	Capacité du gîte, standard et maximale.....	2
3.3.3	Législation et restrictions du nombre de personnes	3
3.3.4	Pénalités en cas de personnes supplémentaires au contrat	3
3.4	Cession, sous-location et événements de groupe	3
3.5	États des lieux et inventaires	4
3.6	Données personnelles et vie privée.....	4
4	Conditions financières	5
4.1	Prix de la location du gîte.....	5
4.2	Charges.....	5
4.3	Index eau et électricité de début de séjour	8
4.4	Taxe de séjour	8
4.5	Coordonnées bancaires (RIB) du Bailleur :.....	8
4.6	La réservation.....	8
4.7	Modalités de paiement	9
4.8	Dépôt de garantie (caution).....	10
5	Obligations contractuelles	10
5.1	Déclaration du Bailleur.....	10
5.2	Obligations du Preneur	10
5.3	Assurances.....	11
6	Annulations et modifications du séjour	11
6.1	Annulation du fait du Preneur	11
6.2	Annulation du fait du Bailleur	12
6.3	Annulation du fait de conditions extérieures	13
6.4	Résiliation de plein droit	13
7	Élection de domicile pour le présent contrat	13
8	Annexe A – Description des gîtes	1
8.1	Gîte 'Le Palmier de Mira'.....	1
8.1.1	Surfaces et pièces.....	1
8.1.2	Situation	2
8.1.3	Équipement :	3
8.1.3.1	Équipements généraux.....	3
8.1.3.2	Inventaire par pièce /emplacement principal	3
8.2	Gîte 'L'Olivier d'Alana'	6
8.2.1	Surfaces et pièces.....	6
8.2.2	Situation	7
8.2.3	Équipement :	8
8.2.3.1	Équipements généraux.....	8
8.2.3.2	Inventaire par pièce /emplacement principal	8
9	Annexe B – Liste des documents liés à la relation contractuelle	1
10	Annexe C – Table des matières du contrat.....	1