

Résidence Adam & Eve

CONDITIONS GENERALES DE LOCATIONS DE VACANCES MEUBLEES EN ANNEXE AVEC CONTRAT LOCATION 6 pages

I. DISPOSITIONS GENERALES :

La SAS AC.SXM offre à la location saisonnière la **résidence Adam & Eve** (appartement / suites / chambres) parc de la baie orientale à St Martin aux Antilles. Par la réservation d'un logement, le LOCATAIRE reconnaît avoir pris connaissance de la description de la location proposée sur site Internet www.residence-adam-eve.com. Les tarifs s'entendent par semaine, par weekend ou par nuit selon le logement et la période comprend EAU - ELECTRICITE - à la charges du propriétaire.

II. RESERVATION ET PAIEMENT :

L'option de réservation de Location entre La SAS AC.SXM et le LOCATAIRE se fait par téléphone ou par email sur le site internet. A compter de la pose d'option et immédiatement lui sera envoyé un contrat de réservation.

LE LOCATAIRE est invité à vérifier et valider son contrat signé, accompagné d'un versement d'acompte égal à 30% du montant total du séjour ainsi que les conditions générales signées.

A ce stade la commande est alors effective. La réception de l'acompte vous garantira que le logement de votre choix vous a été réservé pour la période que vous avez indiquée dans votre commande.

Le locataire ayant versé un acompte à valoir sur la location est redevable du solde qu'il devra acquitter à son arrivée avant l'entrée en jouissance du bien loué. (Les chèques, les chèques vacances ne sont pas acceptés, seule la carte bancaire, virement ou paiement espèces).

A défaut, par le locataire du paiement du solde du loyer à échéance à la date mentionné sur le contrat de réservation. Le contrat de location sera annulé de plein droit. Le propriétaire se réserve le droit de relouer l'appartement / suites / chambres ou totalité. L'acompte reste acquis au propriétaire, Le signataire du contrat ne pourra obtenir aucune indemnité, ni remboursement.

Dans certains cas, à la demande de LA SAS AC.SXM le LOCATAIRE sera dans l'obligation de lui présenter une preuve de paiement (par exemple : confirmation d'un ordre de virement).

III. DUREE :

La durée de la location est fixée aux conditions présentes

La location ne pourra être prorogée sans l'accord de La SAS AC.SXM le LOCATAIRE l'acceptant ainsi. Le contrat de location cessera de plein droit à l'expiration fixé, sans qu'il soit besoin de donner congé. Si le locataire décide de quitter les lieux loués avant la date prévue, il ne pourra prétendre à aucun remboursement pour la période restant à courir, tant pour l'hébergement que pour les prestations associées non consommées.

IV. ANNULATION, MODIFICATION PAR LE LOCATAIRE

Le LOCATAIRE pourra annuler sa réservation à tout moment

Nous attirons toutefois l'attention des locataires sur les conséquences de l'annulation de l'appartement / suites / chambres ou totalité dans résidence privée : celle-ci étant unique, l'acte de location ne peut se comparer aux contrats de réservation d'une chambre d'hôtel ou autres prestations touristiques plus traditionnelles car l'engagement de location pris par le locataire auprès de LA SAS AC.SXM ne peut plus être remis en question à partir d'un certain délai. La résiliation du contrat locatif de vacances, par l'une ou l'autre des parties, après accord signé dument approuvé et versement de la réservation, devra être signifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. La date de résiliation courra à compter du jour de la réception de la lettre recommandée. En cas d'annulation, le locataire peut se voir réclamer la totalité des loyers du séjour prévu ou, ceux de la période pendant laquelle le logement n'aura pu être reloué à une autre personne. Il est convenu qu'en cas de désistement :

Par le locataire : - à plus d'un mois avant la prise d'effet du bail, le locataire perd l'acompte versé. - à moins d'un mois avant la prise d'effet du bail, le locataire versera en outre la différence entre l'acompte et l'équivalent du loyer total, excepté si le propriétaire reloue le bien.

Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat, passé un délai de 24 heures et sans avis notifié au propriétaire, le contrat est considéré comme résilié ; les sommes versées restant acquises au propriétaire. Le propriétaire dispose alors de sa location.

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, le prix de la location reste acquis. Il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie à condition qu'il n'y ait pas de dégâts lors de l'état des lieux de sortie.

Le propriétaire n'est nullement responsable du transport de ses clients. Il ne pourra être tenu responsable d'une impossibilité de ses clients de rejoindre le lieu de villégiature, quel qu'en soit la raison même en cas de force majeure et ne procédera à aucun remboursement.

V. ANNULATION PAR LE PROPRIETAIRE :

En cas d'indisponibilité exceptionnelle du bien loué pour des raisons indépendantes de la volonté la SAS AC.SXM telles qu'un cas de force majeure ou un cas fortuit comme, la maladie du propriétaire ne pouvant assurer l'accueil, un décès ou en cas de travaux affectant de façon significative la location elle-même ainsi que leur proche environnement.

La SAS AC.SXM s'engage à proposer au LOCATAIRE une autre location de même standing (ou supérieure), de même capacité, dans un

rayon de 15 Km et ce, au même tarif. Le LOCATAIRE ne pourra dans ce cas prétendre à un quelconque remboursement ou dédommagement.

Si le LOCATAIRE n'accepte pas les alternatives proposées par La sas AC.SXM ou si aucune solution de relogement de même standing de même capacité, dans un rayon de 15 Km de la location initiale et ce, au même tarif n'est possible La SAS AC.SXM s'engage à rembourser le séjour au LOCATAIRE. Le LOCATAIRE ne pourra prétendre à un quelconque dédommagement supplémentaire.

La SAS AC.SXM se réserve le droit de résilier le contrat de location sans indemnité dans les cas suivants :

Après une sommation adressée par lettre RAR restée sans effet durant 48 heures, le locataire n'a pas respecté ses obligations résultant de ces conditions ou du contrat de location ;

Le locataire ne respecte pas le logement loué ainsi que son environnement, y compris sonore, durant son séjour dans le logement loué, même après avertissements de la gérante.

Le contrat pourra aussi être résilié en cas de force majeure, les cas suivants (liste non exhaustive) telle que : Catastrophes naturelles, catastrophes nucléaires chimiques, incendie, épidémies, guerre, attentats, émeutes destruction totale du bien.

VI. CAUTIONS / DEPOT DE GARANTIE :

Pour toutes les locations meublées, un dépôt de garantie est exigé à l'arrivée dans les lieux, Ce dépôt est adressé à la SAS AC.SXM avec le solde. La caution dont le montant non valorisée s'effectue par carte bleu.

Compte tenu de la durée du séjour, le Propriétaire s'engage à n'encaisser que les dégradations ou la franchise de l'assurance en cas de dégâts des eaux, incendie, bris de glace, ou autres manquements dont le locataire serait responsable.

VII. INVENTAIRES DES LIEUX :

Le propriétaire et le locataire s'engage à parapher contradictoirement, le jour de l'arrivée et le jour du départ, un inventaire détaillé des biens mobiliers et objet de la location ainsi qu'un état des lieux général.

Tout refus de signature du locataire à l'arrivée provoquerait l'annulation pure et simple du séjour dont ce dernier prendrait l'entière responsabilité.

ABSENCE DU LOCATAIRE

En cas de départ anticipé du locataire, sauf en cas de force majeure, le LOCATAIRE a pour obligation de prendre immédiatement contact avec le propriétaire ou son mandataire pour établir ensemble l'état des lieux. En cas d'impossibilité totale d'être présent, le locataire peut se faire représenter par une personne dûment mandaté à cet effet. A défaut, le bien loué sera présumé être dans l'état dans lequel le propriétaire le trouvera

Le locataire s'expose donc au risque de perdre un montant € déposée en garantie à but de réparer tous les dommages. Le propriétaire ne laissera jamais un locataire quitter les lieux sans qu'un état de départ puisse être consigné sur l'état des lieux et signé par le locataire

Il est précisé aux LOCATAIRES que le temps nécessaire au propriétaire pour effectuer l'état des lieux est d'environ 30 minutes maximum (sauf dégâts). Il est donc demandé aux LOCATAIRES de prévoir le temps nécessaire au bon déroulement de cette opération.

ABSENCE DU PROPRIETAIRE

En cas d'empêchement du propriétaire d'être présent, ce dernier sera représenté par son mandataire spécialement mandaté à cet effet. A défaut, et en dépit des diligences faites par le locataire pour contacter le propriétaire en vue d'établir l'état des lieux, le bien loué sera présumé être dans l'état dans lequel le locataire aura déclaré l'avoir laissé.

VIII. ASSURANCES:

L'assurance Responsabilité Civile est obligatoire et l'assurance pour les Frais d'annulation vivement conseillée (à contracter auprès de votre assureur). 1 - Assurance responsabilité civile : *(Normalement comprise dans votre multirisque habitation ou assurance carte bleu)* Le LOCATAIRE est tenu de s'assurer dans le cadre de sa responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance contre les risques de vol, d'incendie et dégâts des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins, et à justifier à la première demande de la SAS ACSXM

En conséquence, cette dernière décline toute responsabilité pour le recours que sa compagnie d'assurance pourrait exercer contre le locataire en cas de sinistre. Le locataire certifie par ailleurs, avoir vérifié que son propre contrat d'assurance couvre les risques de la location de vacances meublée (**garantie villégiature de l'assurance multirisque habitation**) ou s'engage à souscrire une police d'assurance particulière pour toute la durée de la location. L'attestation de votre assurance devra être fournie obligatoirement sur simple demande. La non assurances entrainerai la responsabilité directe du locataire.

IX. ARRIVEE DEPART :

Les départs ont lieu avant 10H30 am de façon à permettre au propriétaire d'effectuer si nécessaire le nettoyage et la vérification des équipements des lieux loués. Cependant, le locataire peut demeurer dans les parties communes de la résidence jusqu'à l'heure de son embarquement prévu dans la journée. Les valises pourront être stockées dans un local prévu à cet effet.

Avant le jour d'arrivée, le locataire s'engage à prévenir le propriétaire de son heure approximative d'arrivée ou de tous retards.

Avant le jour du départ, le locataire s'engage à prévenir le propriétaire de l'heure de son départ.

X. OBLIGATIONS DE LA SAS AC.SXM :

La SAS AC.SXM s'oblige à mettre à disposition du LOCATAIRE le bien loué conforme à l'état descriptif, en bon état d'usage, d'entretien et de réparations ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.

XI. RESPONSABILITE :

La SAS AC.SXM ne peut être tenue responsable des désagréments subis par le locataire dus à des tiers.

La responsabilité de La SAS AC.SXM ne pourra pas être engagée en cas de coupure temporaire d'eau et/ou de ressources énergétiques, installation de chauffage, piscine, etc.; ni en cas de modification du tracé des routes, voies d'accès, ni pour le déplacement/la fermeture de magasins, entreprises, etc...

Dans l'hypothèse où la responsabilité de La SAS AC.SXM serait engagée, elle sera limitée aux dommages directs à l'exclusion donc de tous dommages indirects. Dans cette hypothèse, la responsabilité de La SAS AC.SXM sera limitée au montant de la location.

XII. PISCINE, JACUZZI, SAUNA, CASCADE, FONTAINE :

Le LOCATAIRE prend l'entière responsabilité de la surveillance des baignades et de toutes les conséquences induites. Il prend l'entière responsabilité des conséquences matérielles et corporelles qui pourraient découler d'accidents ou autres incidents liés à l'utilisation de la piscine, notamment pour la surveillance des baigneurs ne sachant pas nager ou ne maîtrisant pas cet art. Il appartient cependant au locataire de prendre toutes les précautions nécessaires pour l'utilisation des piscines, en particulier s'il séjourne avec de jeunes enfants, dont il doit assurer la surveillance (un système ne peut jamais être considéré comme fiable à 100 %, les baignades devront donc toujours être surveillées).

Un dispositif de sécurité ne remplace en aucun cas la vigilance des adultes responsables, lesquels doivent exercer une surveillance constante et active. Ils doivent lire et connaître les consignes de sécurité propres à chaque dispositif de sécurité. Ceux-ci n'assurent la protection des jeunes enfants qu'en position verrouillée ou en état de fonctionnement normal (pour les alarmes).

Lors de la baignade et autour de la piscine, il est vivement conseillé de ne jamais laisser un jeune enfant accéder seul à une piscine, jacuzzi, sauna, cascade, fontaine ou appareil de sport, ni l'y laisser seul ou le quitter des yeux, même quelques instants. Le locataire reconnaît décharger entièrement toute responsabilité.

Le propriétaire se dégage de toutes responsabilités, pour tous accidents ne respectant pas les consignes de sécurités. Il en va de la Responsabilité des parents de surveiller leurs enfants et de mettre le système de sécurité de la piscine en service après la fin de chaque baignade afin d'éviter toutes noyade et de faire respecter les règles de sécurités voir article précédent.

Consignes de sécurité :

Ne pas courir sur le carrelage mouillé, ne pas plonger, ne pas chahuter sur les fauteuils gonflable (ou autre) ainsi qu'au bord du bassin, et interdire à vos enfants tous ce qu'il vous semble évident de nuire à la santé de vos enfants ceci dans le seule but de pas gâcher votre séjour.

Le propriétaire se dégage de toutes responsabilités, pour tous accidents ne respectant pas les consignes de sécurités, ainsi que les mauvaises manipulations de l'alarme ou du robot de nettoyage de la piscine, du jacuzzi, du sauna, cascade, fontaine et des appareils de sports mis à la disposition gracieuses de la clientèle.

En cas de désaccord avec cette clause, le propriétaire vous demande de ne pas louer l'appartement / suites / chambres ou la totalité de la résidence.

XIII. ANIMAUX :

D'une manière générale, les animaux ne sont pas acceptés. Le contrat de location précise par écrit si le locataire a l'autorisation de séjourner en compagnie de son animal domestique. En cas de non-respect de cette clause, le propriétaire est en droit de refuser l'accès du ou des animaux dans sa propriété.

Le locataire ayant été informé sur le contrat, il ne pourra en aucun cas contester cette clause et prendra à ses frais la garde de son animal auprès d'un organisme spécialisé ou quittera la location sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité ou à un remboursement. Au cas où le propriétaire accepterait les animaux, le locataire s'engage à rendre la location dans un état de propreté irréprochable, ne laissant en aucun cas apparaître la présence d'un animal durant le séjour.

Aucune trace de poils, odeurs ou excréments ne devra être perceptible au moment de la restitution du bien loué, y compris à l'extérieur de la maison. L'accès à la piscine est bien entendu formellement interdit aux animaux. Le non-respect de ces règles élémentaires d'hygiène ferait l'objet d'un supplément de loyer qui pourrait être retenu sur la caution. Toute dégradation due à des animaux est à la charge exclusive du locataire et sera déduite de sa caution.

Les animaux ne doivent jamais être laissés en liberté, ils ne doivent être laissés dans l'appartement, mêmes enfermés en l'absence de leur maîtres qui en sont civilement responsables. Ils doivent être tatoués et vaccinés contre la rage, conformément à la loi. Un certificat en attestant doit être présenté à la remise des clés lors de votre arrivée.

XIV. OBLIGATION DU LOCATAIRE LORS DE SON SEJOUR :

Le LOCATAIRE reconnaît que la location saisonnière est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance. Les locaux ne peuvent être utilisés à titre d'habitation principale. Le locataire ne peut y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle. La location ne peut en aucun cas être occupée par un plus grand nombre de personnes que celui indiqué sur la description du bien et sur le bulletin de réservation, excepté avec autorisation préalable écrite de La SAS AC.SXM.

La SAS AC.SXM est en droit de demander une compensation supplémentaire dans ce cas.

Le LOCATAIRE s'engage à respecter le logement loué en " **BON PERE DE FAMILLE** " ainsi que son environnement, la tranquillité du voisinage y compris sonore, et de jouir de LA LOCATION VACANCES selon les instructions fournies par la SAS AC.SXM.

Cette précision vise à protéger le voisinage d'éventuels troubles dont la SAS AC.SXM ne pourrait prendre la responsabilité. Les événements exceptionnels du type mariage, anniversaire, ou autres fêtes au domicile du propriétaire, devront se faire avec l'autorisation écrite de ce dernier. Rien n'empêche au LOCATAIRE de recevoir occasionnellement des personnes extérieures.

Les usages de la résidence sont instamment priés d'éviter tous bruits et discussions qui pourraient gêner leurs voisins. Les appareils sonores doivent être réglés en conséquence. Les fermetures de portières et de coffres doivent être aussi discrètes que possible.

Tout manquement à ces règles mettrait le LOCATAIRE en infraction avec ce contrat. Le LOCATAIRE s'engage à prendre les lieux loués dans l'état où ils le trouveront lors de l'entrée en jouissance tels qu'ils auront été décrits dans l'état du descriptif fourni sur notre site Internet et que vous pouvez imprimer. Les meubles et objets mobiliers ne doivent souffrir que de la dépréciation provenant d'un usage normal auquel ils sont destinés.

Ceux qui, à l'expiration de la location seront manquants ou auront été mis hors service, pour une cause autre que l'usure normale, devront être payés ou remplacés par le locataire avec l'assentiment de la SAS AC.SXM. Cette clause s'applique également aux peintures et à l'immeuble en général (intérieur et extérieur).

Le LOCATAIRE s'oblige à utiliser les meubles et objets garnissant le bien loué à l'usage auquel ils sont destinés et dans les lieux où ils se trouvent. Il s'interdit formellement de les transporter hors des locaux loués. L'apport des lits supplémentaires est formellement interdit. Le LOCATAIRE ne pourra en aucun cas déplacer les meubles pendant son séjour.

Le LOCATAIRE devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, baignoires, bidets, éviers, wc, etc... des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi, il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en état de ces appareils.

Le LOCATAIRE ne pourra en aucun cas sous-louer le dit logement et ce, même gratuitement. Il devra habiter bourgeoisement les locaux et ne pourra sous aucun prétexte y entreposer des meubles, exception faite pour le linge et menus objets.

Le LOCATAIRE devra laisser exécuter, dans les lieux, les travaux urgents nécessaires au maintien en état des locaux loués et des éléments d'équipement communs. (Remplacement de matériels ménagers, lave-linge, micro-onde, etc...)

Le LOCATAIRE ne pourra introduire dans les locaux loués aucun animal, même momentanément, sauf accord de la SAS AC.SXM.

Le LOCATAIRE n'aura aucun droit de pénétrer dans un local privé de la résidence sans le consentement du propriétaire soit office, bureau, cuisine, locaux technique ou laverie pour les locations appartement et suite /chambres et autres chambres ou appartement loués par d'autres personnes.

A son départ, le LOCATAIRE s'engage à ce que la maison soit rangée, nettoyée, et entièrement balayée. Les affaires présentes dans la maison doivent être remises à l'endroit où elles étaient lors de son arrivée. La vaisselle doit être faite et rangée à sa place, les déchets doivent être placés à l'endroit désigné par la SAS AC.SXM qui contrôlera à la fin du séjour avec l'état des lieux.

Le LOCATAIRE doit rendre la maison dans l'état d'origine à l'arrivée, sous peine de se voir imputer; les frais de nettoyage plus élevés. Le cas échéant, Il sera retenu la valeur des objets fêlés ou cassés, le prix du lavage ou nettoyage des tapis, couvertures, matelas, literie, etc... Qui auraient été tâchés.

Dans le cas où le LOCATAIRE souhaiterait renouveler la location, avec ou sans interruption, ce dernier devra demander l'autorisation à la SAS AC.SXM obligatoirement et payer un supplément correspondant à la période supplémentaire.

Le LOCATAIRE devra répondre des dégradations et pertes qui arrivent par son propre fait ou par le fait des personnes ayant joui du bien immeuble pendant sa location, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient été causées par un tiers ou un fait fortuit étranger au LOCATAIRE.

ENTRETIEN

Le LOCATAIRE s'engage à laisser au propriétaire ou à ses mandataires libre accès à la propriété afin d'effectuer les prestations dues par le propriétaire. Pendant le séjour l'entretien et le nettoyage et à la charge du LOCATAIRE.

Le LOCATAIRE pendant le séjour est responsable des écoulements des éviers, lavabos, baignoire, toilette ect, dès son entrée dans les lieux.

A votre arrivée toutes les installations d'évacuations d'écoulements, le circuit électrique et appareils ménagers sont en parfait état de marche, et toutes réclamations survenant plus de 24 heures après l'entrée en jouissance des lieux, ne pourra être admise.

Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du LOCATAIRE. Le propriétaire ou son représentant est en droit de réclamer au LOCATAIRE, à son départ le prix du nettoyage des locaux loués (**MENAGE FINAL FIN DE SEJOUR : Forfait Obligatoire vous sera facturé 30 € (1 pièces) à régler sur place**). Si toutefois, vous préférez ne pas effectuer le ménage, renseignez-vous auprès de la gérante (le ménage vous sera facturé 45 € le studio) suivant l'état rendu du bien loué.

Le locataire s'engage à user avec soin des locaux loués. Le LOCATAIRE assurera, en plus des frais de location, tout dégât causé dans l'immeuble ainsi que le coût de remplacement de tout objet perdu, détruit ou détérioré. Le locataire répond de tout dommage que lui ou les personnes l'accompagnant pourraient causer intentionnellement ou par négligence dégâts causés dans l'immeuble ainsi que le coût de remplacement de tout objet perdu, détruit ou détérioré.

ETAT DES LIEUX

Comme son nom l'indique, l'état des lieux est un document qui décrit en détail l'état du logement et de ses équipements, pièce par pièce, jardin... On distingue naturellement l'état des lieux d'entrée, en début de location, et l'état des lieux de sortie, en fin de location.

Son utilité est évidente : la comparaison des 2 états des lieux permet de vérifier que le locataire a bien rempli les obligations qui sont les siennes en matière d'entretien et d'usage. Comme le précise l'article 1730 du Code Civil, " s'il a été fait un état des lieux entre le propriétaire et le locataire, celui-ci doit rendre la chose telle qu'il l'a reçue, suivant cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par

vétusté ou force majeure " .

Si tout est en ordre, le propriétaire ne prélèvera pas un supplément au locataire ; dans le cas contraire, il prélèvera sur la caution le coût des travaux de réparation ou d'entretien que le locataire aurait dû prendre en charge. Si aucun état des lieux n'est établi, l'article 3 de la loi du 6 juillet 1989 fait référence au Code Civil :

" S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire " (art. 1731). En d'autres termes, le locataire est supposé prendre et rendre le logement en parfait état, en l'absence d'état des lieux. Lorsque les arrivées et départs sont effectués par la SAS AC.SXM, aucun état des lieux n'est établi, le logement est réputé être donné dans un parfait état d'usage locatif.

RECLAMATION

Toute réclamation les concernant survenant plus de 24 h après l'entrée en jouissance des lieux, ne pourra être admise.

Chaque location a été soigneusement inspectée et sélectionnée par la SAS AC.SXM. La SAS AC.SXM s'engage à ce que la description reprise sur son site Internet soit conforme à la réalité. La description et les impressions portant sur les environs directs, tels que les accès, le confort d'usage et facilités, les équipements et les possibilités de détente, peuvent être sujettes à des modifications ou à une certaine saisonnalité, de sorte qu'elles peuvent être en décalage avec la description de la SAS AC.SXM sur le site Internet de la SAS AC.SXM

Si le LOCATAIRE estime avoir des griefs à faire valoir, il devra adresser un courrier RAR dans les 8 jours suivant le départ de la location. Au-delà de ce délai, ou si ces griefs n'ont pas été signalés par le client dans les 24 heures suivant sa prise de possession de l'hébergement loué aucune réclamation ne sera acceptée. La SAS AC.SXM s'engage à donner une réponse à toute réclamation dans les 30 jours de sa réception et à déployer tous les efforts possibles pour trouver une solution.

Les éventuelles réclamations concernant le bien loué devront être formulées par écrit (accompagnée de preuves) à la SAS AC.SXM dans les 24 heures qui suivent l'entrée dans les lieux. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du preneur. L'appartement / suites / chambres ou totalité dans résidence privée devront être restitués par le locataire dans un parfait état d'entretien et d'usage, faute de quoi la SAS AC.SXM retiendra les travaux de réparation ou d'entretien sur la caution du locataire. Passé ce délai, les réclamations ne pourront être prises en considération.

La SAS AC.SXM pourra donc débiter la caution du locataire en cas de dégâts constatés, même en l'absence du locataire. En cas contestation, le Tribunal de Saint Martin est seul compétent.

Les présentes conditions générales sont soumises au droit français. Tout litige résultant des présentes conditions générales sera de la compétence des tribunaux français.

Fait à St Martin en double exemplaire.....2.....le

Le Bailleur

Signature précédé de la mention

Lu et Approuvé