



Résidence Adam & Eve

Rue du Cabestan
Parc de la baie Orientale
97150 SAINT MARTIN F.W.I

Tél : 00590.690.72.62.61
Mail : caroline@residence-adam-eve.com

Fait à Saint-Martin le

en 2 exemplaires.

DEVIS DE CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE RESIDENCE ADAM & EVE

Privatisation totale

Location à la chambre

Privatisation partielle

Entre les soussignés,

SAS AC-SXM / Mr Brichler Alain / rue du Cabestan, Parc de la baie Orientale / 97150 Saint Martin

ci-après dénommé(e) « **Le Bailleur** »
D'une part

Et

Monsieur et/ou Madame,

né(e) le

à demeurant, à

Numéro de téléphone fixe :

Numéro de téléphone portable :

Email :

ci-après dénommé(e) « **Le Preneur** »
D'autre part

Il a été convenu entre les parties que le ***Bailleur*** loue au ***Preneur*** le logement tel que décrit ci-dessous aux conditions suivantes :

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.

2. DESIGNATION DU LOGEMENT

Conforme à l'annonce n° de référence

Adresse du logement :

13 rue du Cabestan, Parc de la baie Orientale - 97150 Saint Martin

3. DURÉE DE LA LOCATION

Le ***Bailleur*** loue au ***Preneur*** le logement du à 16h* au à 10h*, soit une durée maximum de nuits non renouvelables.

Le ***Preneur*** s'engage expressément à avoir intégralement libéré les chambres le au plus tard à 10h*, et à remettre au ***Bailleur*** les clefs,

**sauf accord du Bailleur s'il n'y a pas d'arrivées ou de départs le même jour.*

Lors du début de la location, le ***Bailleur*** remettra au ***Preneur*** les clefs et les instructions relatives au logement. Le ***Bailleur*** ou son représentant sont normalement joignables à tout moment pour toutes informations ou intervention si nécessaire.



Résidence Adam & Eve

Rue du Cabestan
Parc de la baie Orientale
97150 SAINT MARTIN F.W.I

Tél : 00590.690.72.62.61
Mail : caroline@residence-adam-eve.com

4. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Les *Parties* ont convenu de fixer le loyer à € TTC 4 % de taxe de séjour incluse pour personnes
(adultes et enfants).

Prestations comprises :

- Ménage des chambres 1 jour sur 2, changement du linge 1 fois par semaine (+ si besoin) sauf dimanche et jours fériés
- Ménage des parties communes de la résidence (cuisine, salle à manger, salon et bar) 1 jour sur 4 sauf dimanche et jours fériés
- Nettoyage des autres parties (jardin, piscine et jacuzzi) 1 fois par semaine sauf dimanche et jours fériés
- Accès à la buanderie (lave-linge)
- Eau de ville / Eau de pompage
- Air Conditionné
- Accès wifi
- Télévisions
- Electricité 220V / 380V 60Hz (Groupe électrogène en cas de coupure électrique)

Prestations en options :

- Consommations mini bar dans les chambres.
- Repas (sur demande)
- Charter en catamaran (voir descriptif)
- Transfert aéroport (45€ aller-retour max 5 personnes)
- Location de voiture (Sur demande)
- Débarrassage, Lavage & rangement vaisselle 20€ de l'heure (sur demande)

Coordonnées bancaires (RIB) du Bailleur :

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE: SAS AC.SXM - 13 rue du cabestan, parc de la baie orientale - 97150 SAINT MARTIN

Code banque	agence	n° de compte	clé RIB
11315	00001	08021071860	60

IBAN : FR76 1131 5000 0108 0210 7186 060

BIC : CEPAFRPP131

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

5. RÉSERVATION

Afin de procéder à la réservation du logement, le *Preneur* retourne le présent contrat paraphé à chaque page et signé accompagné du versement d'arrhes à hauteur de 50 %. Soit €. Ce versement sera effectué par virement bancaire (compte du *Bailleur* indiqué au paragraphe 4) ou paiement par carte bancaire en Vente à Distance (VAD).

6. SOLDE DU PRIX

Le *Preneur* s'engage à verser le solde de euro y compris la taxe de séjour de 4% au plus tard 60 jours avant le jour d'arrivée. Ce versement sera effectué par virement ou par Carte Bancaire.



Résidence Adam & Eve

Rue du Cabestan
Parc de la baie Orientale
97150 SAINT MARTIN F.W.I

Tél : 00590.690.72.62.61
Mail : caroline@residence-adam-eve.com

7. DIVERS CONVENANCES PERSONNALISEES :

Il n'en déroge pas au paiement du solde en cas d'annulation dans les termes du contrat.

8. DEPOT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le **Preneur** remettra au **Bailleur** un montant de mille Euros (1 000€) à titre de dépôt de garantie destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causé par le **Preneur**, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets. Cette caution non débitée se fera par empreinte de carte bancaire.

Le dépôt de garantie tombera dans un délai maximum d'une semaine après son départ, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causé par le **Preneur**, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

9. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul **Preneur** identifié en tête du contrat. il devra néanmoins envoyer sa copie de passeport ainsi que celles de toutes les personnes l'accompagnants à la signature du présent contrat.

Documents disponibles en cas de contrôle de la police aux frontières.

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.

10. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition du **Preneur** sont remis au **Preneur** lors de l'entrée dans le logement.

Si l'état des lieux et l'inventaire ne sont pas établis et signés 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 remis au **Preneur** lors de son entrée dans le logement seront contestables par le **Preneur** dans un délai de 48 heures suivant l'entrée dans le logement. A défaut de contestation par le **Preneur** dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le **Bailleur** et communiqués au **Preneur** à son entrée dans les lieux 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, chacune en conservant un exemplaire signé.

A défaut d'état des lieux et/ ou d'inventaire à la fin de la location ou si le **Preneur** établit seul l'état des lieux et/ ou l'inventaire à la fin de la location, l'absence de contestation par le **Bailleur** dans les 48 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet.

11. DECLARATION DU BAILLEUR

Le **Bailleur** déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie au paragraphe 3.

Le **Bailleur** en justifiera par la production d'une quittance EDF, d'un avis de Taxe Foncière ou de tout autre document officiel sur simple demande.



Résidence Adam & Eve

Rue du Cabestan
Parc de la baie Orientale
97150 SAINT MARTIN F.W.I

Tél : 00590.690.72.62.61
Mail : caroline@residence-adam-eve.com

12. OBLIGATIONS DU PRENEUR

- Le *Preneur* usera paisiblement du logement loué et du mobilier et 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 les locaux dont il a la jouissance exclusive.
- Le *Preneur* entretiendra le logement loué et le rendra en état d'usage de propreté. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le *Bailleur* pourra réclamer leur valeur de remplacement.
- Le *Preneur* devra éviter tout bruit exagéré de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres.
- Le *Preneur* ne pourra exercer aucun recours contre le *Bailleur* en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.
- Le *Preneur* respectera le nombre de personnes pouvant entrer dans les lieux, conformément au nombre énoncé en page 1.
- Le *Preneur* ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le *Bailleur* ou son mandataire en font la demande.
- Le *Preneur* s'engage strictement à ne pas fumer dans les chambres, dans la cuisine et salle à manger, salle de sport et de soins, / le salon, le bar, les terrasses, et extérieur sont des zones fumeurs. Une partie ou la totalité de la caution pourrait être retenu.
- Le *Preneur* s'engage à respecter le règlement intérieur annexé.

13. ANNULATION

La signature du contrat engage les deux parties de manière irrévocable. Aucune résiliation n'est possible pendant la période de Noël et jour de l'an sauf accord écrit des parties. Si le *Preneur* renonce à la location, il reste redevable de la totalité du loyer.

Pour la période du 5 janvier au 15 décembre, la totalité du solde est du si le *Preneur* renonce à la location dans les 60 jours avant sa prise de possession.

14. ASSURANCES

Le paiement par carte de crédit offre souvent une assurance de remboursement en cas d'annulation, n'hésitez pas à vous renseigner, dans le cas de virement vous pouvez contracter facilement une assurance annulation sur internet ou auprès de votre courtier.

Le *Preneur* s'engage à faire une déclaration de sinistre auprès de son assurance multirisque / responsabilité civile afin de se prémunir contre les risques locatifs pouvant dépasser la caution de 1000€.

Une copie de la police d'assurance pourrait être demandée par le *Bailleur* au *Preneur* lors de son entrée dans les lieux.

15. RESILIATION DE PLEIN DROIT

En cas de manquement par le *Preneur* à l'une des obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après une simple sommation par lettre recommandée ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

16. ELECTION DE DOMICILE

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.

SAS AC- SXM / Alain Brichler

Le Bailleur

Le

Le Preneur

Le

Signature précédée le mention «Lu et approuvé»

S.A.S AC.SXM Capital de 770 000€ - RCS-BASSE TERRE TMC 788 832 475- Gestion 2012 - B 480



Résidence Adam & Eve

Rue du Cabestan
Parc de la baie Orientale
97150 SAINT MARTIN F.W.I

Tél : 00590.690.72.62.61
Mail : caroline@residence-adam-eve.com

Règlement intérieur de la Résidence Adam & Eve

LE PARKING

Un emplacement parking vous est réservé à l'intérieur. Vous êtes invité à prendre vos propres dispositions à cet égard. Vous êtes tenus d'informer vos visiteurs de stationner leurs véhicules sur le parking extérieur.

WIFI

La résidence dispose d'une installation de HAUTE TECHNOLOGIE « WIFI ». Vous y aurez accès grâce au CODE qui vous sera communiqué par les Responsables. Le téléchargement de film y est interdit et exposera à des charges supplémentaires.

TROUSSEAU DE CLEFS

Un trousseau de clefs est remis pour chaque chambre avec une télécommande de portail extérieur. En fin de séjour, ce trousseau doit être restitué à l'accueil avec le nombre exact de clefs remis en début de séjour. Le portail est à refermer immédiatement après votre sortie ou votre entrée.

L'INVENTAIRE

Avant de prendre possession des lieux, un inventaire sera fait en votre présence. En fin de séjour, un nouveau constat sera effectué. Tout objet perdu, détérioré ou égaré vous sera facturé.

CAUTIONS

Une empreinte de carte bleu vous est demandé à l'arrivée garantissant la caution et les prestations supplémentaires ainsi qu'une copie de vos passeports.

VISITEURS ET ANIMAUX

Les clients de la résidence doivent impérativement demander l'accord de la direction pour recevoir des visiteurs et amener des animaux.

BARBECUE, NOURRITURE ET BOISSONS

L'utilisation de barbecue et autre appareil destiné aux grillades autres que ceux en place est strictement interdite dans les chambres et dans tout l'établissement.

Les réfrigérateurs mis à votre disposition dans les chambres sont exclusivement réservés aux boissons. Par mesure d'hygiène, la nourriture est strictement interdite dans les chambres.

NUISANCES SONORES

Pour le respect, veuillez à ne pas faire du bruit particulièrement entre 23h & 7h.

TABAC, DROGUES ET ALCOOLS

Il est strictement interdit, de fumer dans les chambres ainsi que dans les lieux communs n'ont autorisés. La drogue est strictement interdite dans toute l'enceinte de l'établissement.

CLIMATISATION, ECLAIRAGE ET SERVIETTES

Il est fortement conseillé d'éteindre la climatisation (ou de la maintenir à 25°C) ainsi que les lumières lors de votre absence. Seules les serviettes mises dans les paniers prévus à cet effet seront changées. De bien vérifier que les robinets des salles de bains soient fermés.



PISCINE, JACUZZI ET REGLES D'HYGIENE

Le passage à la douche est obligatoire avant toute immersion dans le bassin. La piscine est privée et exclusivement réservée aux clients de la résidence, les transats sont à votre disposition gratuitement.

La piscine n'est pas surveillée. **Les mineurs non accompagnés d'un adulte ne sont pas autorisés sur l'aire de la piscine.** Il est interdit de courir ; La nourriture est interdite sur l'aire de la piscine.

Tout objet : POINTU, COUPANT, TRANCHANT, RIGIDE, EN VERRE sont interdit.

Un jeu de piles neuves vous sera donné à votre arrivée pour l'alarme de piscine ainsi que le fascicule de mise en fonction. Le bailleur décline toute responsabilité en cas d'accident par négligence.

HEURE D'ARRIVEE ET DE DEPART

La Direction attire l'attention des clients que les arrivées se font de 15h à 24h, la libération de la chambre l'hôtel se fera avant (10h00). Sauf accord du bailleur.



LA DIRECTION SOUHAITE UN AGREABLE SEJOUR A TOUS

Tout séjour entraîne l'acceptation des conditions et du règlement intérieur de la résidence.

Tous contrevenants aux conditions s'exposeraient à un rappel à l'ordre, à des charges supplémentaires pouvant aller jusqu'à l'exclusion en cas de récidive. Voir des poursuites (drogue)