

Conditions Générales de Prestation de services

Résidence le Shamrock – 29 Parc de la Baie Orientale à St Martin (97150)

Objet :

Les présentes conditions générales ont pour vocation de régler les diverses situations pouvant se présenter lors de la location d'un ou de plusieurs appartements de la Résidence le Shamrock, sise Parc de la Baie Orientale, 29 Impasse du Spi, 97150 SAINT MARTIN (Antilles Françaises), depuis la demande de réservation jusqu'à l'état des lieux de sortie.

Le propriétaire de la Résidence le Shamrock est la Sarl Le Shamrock, inscrite au RCS de Basse Terre sous le numéro 522 383 900 00019 –N° TGCA 172694.

Acceptation des Conditions Générales de Vente:

L'acceptation des Conditions Générales de Vente par le futur locataire suppose qu'il reconnaît en avoir pris pleinement connaissance. Cette acceptation consistera dans le fait de cocher la case correspondant à la phrase suivante : « *j'accepte les conditions générales de vente* ». Le fait de cocher la case indiquée sur le contrat de location, sera réputé avoir la même valeur qu'une signature manuscrite au bas des Conditions Générales de Vente.

L'acceptation des présentes conditions générales suppose de la part des futurs locataires qu'ils jouissent de la capacité juridique nécessaire pour cela, ou à défaut qu'ils en aient l'autorisation d'un tuteur ou d'un curateur s'ils sont incapables, de leur représentant légal s'ils sont mineurs, ou encore qu'ils soient titulaires d'un mandat s'ils agissent pour le compte d'une personne morale.

Description des appartements :

Les 6 Duplex (environ 63 m² y compris la terrasse couverte). Au rez-de-chaussée, ils comprennent un salon / salle à manger (avec canapé-convertible (135x185), table basse, table bistro et 4 chaises), un coin cuisine équipée, de grands rangements et une salle de bains/wc. En mezzanine, une chambre avec lit queen size (160 x 200).

Le duplex possède une terrasse couverte fermée par un portillon, et équipée d'un salon de jardin (1 table et 4 fauteuils).

Le Studio-Duplex : (environ 53 m² y compris la terrasse couverte). Il comprend les mêmes prestations que le duplex, si ce n'est que les espaces en rez-de-chaussée sont réduits. Il possède une chambre en mezzanine avec lit queen-size (160x200 cm)

Le studio-duplex possède une terrasse couverte fermée par un portillon, et équipée d'un salon de jardin (1 table et 4 fauteuils).

L'appartement T1 : (environ 50 m² y compris la terrasse couverte). Il est composé d'une grande chambre comprenant un lit queen-size (160 x 200 cm), d'une entrée avec un canapé et table basse, d'un espace cuisine équipée avec table de bar et 2 tabourets hauts, et d'une salle de bains/wc. Il possède une petite terrasse équipée (table et 2 fauteuils en résine) couverte mais non fermée, donnant sur la piscine.

Equipped des appartements :

- Climatisation individuelle,
- Chauffe-eau individuel,
- TV et décodeur Canalsat Caraïbes (13 chaînes en français dont des chaînes de Planète+, France 2, M6,... 3 en anglais et 1 chaîne de films en VO).
- Accès libre à internet par wifi haut débit,
- Mini coffre-fort à clés ou à code dans chaque appartement
- Cuisine équipée dans tous les appartements (2 plaques électriques, four micro-ondes, réfrigérateur-congélateur, cafetière à dosettes, grille-pain, vaisselle, verres, ustensiles et batterie de cuisine,...)
- Les draps et serviettes de toilette et de bain, torchons de cuisine sont fournis,
- Des serviettes de piscine sont également fournies

Equipped des parties communes :

- Piscine privée partagée entre les 8 appartements en location,
- Mise à disposition de transats et matelas autour de la piscine,
- Espace lingerie avec machine à laver (2.50 € incluant la lessive et le détachant),
- Planche à repasser,
- Bibliothèque comprenant des revues et des livres en français, anglais et hollandais,
- Barbecue à disposition dans le jardin (charbon de bois)
- Places de stationnement privatives devant la résidence,
- Possibilités d'heures de ménage* (Avec supplément et à prévoir lors de la de la réservation).

TARIFS SAISON 2015 / 2016 :

Tarif applicable du 20 avril 2015 jusqu'au 17 avril 2016.

Taxe de séjour à rajouter : 4% du montant du séjour.

BASSE SAISON	MOYENNE SAISON	HAUTE SAISON	TRES HAUTE SAISON
Du 01/09/2015 au 18/10/2015	Du 20/04/2015 au 31/08/2015 Du 19/10/2015 au 20/12/2015	Du 21/12/2015 au 17/04/2016	Du 21/12/2015 au 03/01/2016

6	DUPLEX*	524 €	692 €	830 €	SUPPLEMENT de 100 € sur le tarif du séjour
1	STUDIO DUPLEX	482 €	586 €	730 €	
1	T1	314 €	482 €	624 €	

* Tarif sur la base de 1 à 3 personnes (+20 € /jour pour la 4^{ème} personne)**Capacité :**

Les 6 Duplex : ils peuvent accueillir jusqu'à 3 personnes maximum (ou bien 4, dans le cas de 2 adultes + 2 enfants de moins de 15 ans).

Supplément de 20€/nuit pour la 4^{ème} personne

Le Studio-Duplex : il peut accueillir jusqu'à 3 personnes au (maximum 2 adultes + 1 enfant)

L'appartement T1 : il peut accueillir un couple au maximum.

Les appartements loués doivent être occupés par le nombre de personnes stipulé au contrat. En cas de constatation du contraire par le propriétaire, il est en droit de refuser les personnes supplémentaires. Ce refus ne peut être en aucun cas considéré comme une modification ou une rupture de contrat à l'initiative du propriétaire, de sorte qu'en cas de départ d'un nombre de vacanciers supérieur à ceux refusés, aucun remboursement ne peut être envisagé.

Il est possible d'inviter ponctuellement des personnes au sein de la Résidence, mais les prestations (notamment piscine et couchage) sont exclusivement réservées aux personnes stipulées sur le contrat de location.

Ces visiteurs seront sous la responsabilité du locataire, dans le respect du règlement de la Résidence.

Durée du séjour :

Les prix de location des appartements sont fixés à la semaine (site Internet www.shamrock-st-martin.com). Toutefois, un séjour peut être envisagé à partir de 4 nuitées, selon disponibilités. Dans le cas d'un séjour de moins d'une semaine, un supplément de 30 € pourra être rajouté (montant stipulé dans le devis initial).

Horaires d'arrivée et de départ :

Les appartements doivent être libérés le jour du départ avant 12h00 et ne peuvent être occupées qu'à partir de 16h30 heures. Ces horaires peuvent être aménagés au cas par cas, préalablement à la conclusion du contrat. Une heure de rendez-vous sera fixée à l'avance pour l'accueil et le départ du locataire.

Les prix calculés sont basés sur un certain nombre de nuits et non de journées. De ce fait, si pour diverses raisons (retards aériens, circonstances naturelles...), la première et la dernière journée se trouvent écourtées par une arrivée tardive ou un départ matinal, aucun remboursement ne pourrait avoir lieu. Le client doit se présenter le jour précisé et aux heures mentionnées sur le présent contrat.

En cas d'arrivée tardive ou différée, le client doit prévenir le propriétaire.

Assurance du logement :

Le logement est assuré par le propriétaire, qui s'engage à le livrer en parfait état de propreté et d'entretien, conforme à la description sur le site Internet. Cependant il ne saurait être responsable en cas de vol, perte, accident, dommage, ou autres problèmes qui pourraient survenir à l'égard de tous les locataires ou de leurs biens. Les objets et effets personnels des locataires relèvent strictement de leur propre responsabilité.

Le locataire doit vérifier que son contrat d'habitation principale prévoit l'extension « villégiature » (location de vacances).

Le locataire a l'obligation de signaler au propriétaire dans les 24h tout sinistre intervenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

Photos et descriptifs :

Les photos illustrant les appartements sur notre site ne sont pas contractuelles et ne sauraient engager la responsabilité du propriétaire. Néanmoins, notre but est que celles-ci soient les plus fidèles possibles.

Règlement de la piscine :

- Il n'y a pas de surveillance de la piscine. Celle-ci est protégée par alarme AQUALARM A2009 homologuée.
- Les horaires de baignade sont à respecter : de 8h30 à 20h30,
- La piscine est strictement réservée aux seuls locataires mentionnés sur le contrat de location,
- Les enfants se baignent obligatoirement accompagnés d'un adulte et sous sa responsabilité,
- Interdiction de courir autour de la piscine, pas de plongeurs, les jeux dans la piscine seront faits dans le respect de la tranquillité de la résidence.
- Des matelas pour les transats sont à la disposition des locataires. A ranger après utilisation.
- Les serviettes utilisées pour la plage ne doivent pas être utilisées pour la piscine.

Sécurité des enfants :

Les locataires sont seuls responsables de la vigilance et de la sécurité des enfants les accompagnant. Veuillez à équiper les enfants ne sachant pas nager de brassards, de bouée adaptée ou de maillot de bains flottant.

Un système de fermeture du portillon de la terrasse (sécurité enfant) est prêté aux locataires qui ont des enfants. Le portillon doit rester verrouillé en dehors des moments de baignade.

La responsabilité du propriétaire ne saurait être engagée en cas d'accident.

Tranquillité dans la Résidence :

Le locataire a l'obligation de veiller à ce que la tranquillité des appartements voisins ne soit pas troublée par son fait (respect des horaires légaux en France de 22h à 7h) et respect des horaires de baignade 8h30 à 20h30.

Animaux :

Les locataires doivent impérativement prévenir le propriétaire s'ils voyagent avec un petit animal de compagnie. Sa présence est soumise à acceptation.

La responsabilité du propriétaire ne saurait être engagée pour les conséquences résultant de cet animal. Seul le locataire est responsable des dommages ou préjudices que son animal pourrait occasionner. La piscine et le jardin sont interdits aux animaux.

Non fumeur :

Il est strictement interdit de fumer dans les appartements. Dans la mesure où cela n'entraîne pas de gêne pour les terrasses voisines, il est autorisé de fumer sur la terrasse couverte. Un détecteur de fumée est installé dans chaque appartement.

Ménage de fin de séjour :

Afin que chaque locataire trouve à son arrivée un appartement dans un état de propreté impeccable (meubles dépoussiérés, vitres propres, four et réfrigérateur nettoyés...), le forfait « ménage final » est obligatoire et inclus dans le loyer. Chaque locataire est tout de même tenu de remettre l'appartement dans un état de propreté et de rangement corrects, vaisselle faite et poubelle vidée.

Lors d'offres promotionnelles saisonnières, le prix du ménage n'est pas inclus dans le prix de la location (tarif : 30 Euros).

Cette condition particulière est stipulée dans le contrat signé par le client.

Délai d'intervention pour réparation :

Nous mettons tout le soin à mettre à disposition des appartements en bon état de fonctionnement, toutefois la Résidence le Shamrock n'est pas une structure hôtelière, un élément en panne ne peut être remplacé immédiatement, les délais d'intervention d'un réparateur sur place sont à prendre en compte et ne seront pas soumis à dédommagement.

Le linge de maison :

Les draps, alèse, taies d'oreiller, serviettes de bains, serviettes de toilette, tapis de bains, torchons de cuisines sont fournis. Des draps lavés et repassés sont fournis une fois par semaine.

Pour le reste du linge, une machine à laver est à la disposition des locataires (2.50 € la machine, incluant les produits lessiviels et détachants).

Les serviettes de piscine sont fournies au début du séjour.

Les serviettes blanches (de toilette et de bains) ne doivent pas être utilisées pour la piscine ou pour la plage.

Eau et électricité :

Les frais d'eau et d'électricité sont compris dans le prix de la location. Toutefois, le propriétaire n'est pas tenu pour responsable des coupures d'eau et pannes d'électricité qui sont communes sur une île telle que St Martin.

La climatisation devra être éteinte lorsque les fenêtres et/ou portes sont ouvertes, ainsi que lors d'une absence de plusieurs heures.

Partenariat avec un restaurant de plage d'Orient Bay :

L'accord passé avec un restaurant de plage d'Orient Bay permet la mise à disposition gratuite de chaises longues pour les clients du Shamrock qui prennent leur déjeuner au restaurant (remise d'une carte lors de l'arrivée du locataire).

Ceci est un « plus », et ne rentre pas dans les obligations de services de la Résidence le Shamrock. Celle-ci ne serait être tenue responsable des aléas entre ce restaurant et les locataires.

Taxe de séjour :

La taxe de séjour est à rajouter au montant de la location.

Son taux, établi par la Collectivité de St Martin, est de 4% du montant du séjour. Cette taxe est entièrement reversée à la Collectivité de Saint Martin, qui l'utilise pour l'accueil et de développement du tourisme sur l'île.

Conditions de paiement :

- Tous les règlements s'effectuent en Euros. Toutefois, la Sarl Shamrock consent à accepter des paiements en US Dollars en adoptant le cours du jour (jour de la réservation pour le paiement de l'acompte et jour de l'arrivée du locataire pour le paiement du solde). Une légère commission sera ajoutée afin de compenser le taux de change (environ 4% du montant en US Dollar).
- La réservation devient effective uniquement à réception par le propriétaire du contrat complété et signé ET de l'encaissement de l'acompte de 50% (même en cas de demande d'option, qu'elle soit orale ou écrite). Le contrat envoyé par le propriétaire au futur locataire est valable pour une durée de 4 jours. Sans réponse écrite de la part du futur locataire dans ce délai, l'appartement pourra être remis à la location.
- Le solde du montant des prestations est réglé par le locataire le jour de son arrivée sur place. L'intégralité du séjour doit être réglé à la remise des clés.
- En cas de réservation à moins de 21 jours de l'arrivée, le montant total de la location est à régler pour confirmer la réservation. Le règlement se fait par virement bancaire ou postal.
- Le non-respect par le locataire des conditions de paiement stipulées au contrat (ou celles négociées par écrit avec le propriétaire) sera considéré comme une annulation demandée par le client. Dans ce cas, les conditions en cas d'annulation du fait du client (cf. ci dessous) s'appliqueraient.
- Tout virement bancaire émis à partir d'une banque hors de France devra être libellé en euros exclusivement. Les virements en provenance de l'étranger peuvent être soumis à un supplément de 2% pour couvrir les frais bancaires.
- Les différents modes de règlements acceptés sont la carte bancaire internationale (VISA et MASTERCARD), les virements, les chèques et les espèces. Le propriétaire se laisse le droit de refuser certains moyens de paiement.
- Les tarifs indiqués sur le site Internet font foi et s'appliquent à l'appartement, en fonction de sa catégorie, sans relation avec le nombre d'occupants (maximum 2 personnes dans le T1 – maximum 3 personnes dans le studio-duplex – maximum 4 personnes dans les duplex). Pour une personne en supplément de ce maximum (enfant de la famille), un lit bébé ou un lit d'appoint 1 personne peut être rajouté (selon disponibilité. Cout de 25 €/nuitée).

Promotions :

Lors de promotions occasionnelles, la réduction est étudiée par le propriétaire en fonction de la durée du séjour, de la saisonnalité et également du nombre d'occupants (toujours dans la limite du nombre maximum indiquée ci-dessus).

Lors d'offres promotionnelles saisonnières, le prix du ménage n'est pas inclus dans le prix de la location (tarif : 30 Euros). L'appartement devra être rendu dans le même état de propreté qu'à l'arrivée.

Cette condition particulière est stipulée dans le contrat signé par le client.

Dépôt de garantie :

A l'arrivée du client dans l'appartement, un dépôt de garantie dont le montant est indiqué dans le contrat de location, est demandé au locataire par le propriétaire. A la fin du séjour, il sera restitué, déduction faite du cout de la remise en état des lieux, si des dégradations ont été constatées.

Le dépôt de garantie est en général un chèque de caution qui n'est pas encaissé par le propriétaire, mais cela peut être un versement en espèces, remis contre reçu signé par les deux parties.

Si les dommages occasionnés sont estimés supérieurs au montant du dépôt de garantie versé, un dossier au contentieux faisant au besoin jouer les assurances des différentes parties sera ouvert par le propriétaire. Les clients locataires doivent demander à l'assureur de leur habitation principale une extension d'assurance pour la durée de leur séjour ou souscrire une assurance responsabilité civile locative afin de se prémunir contre ce risque.

Litige :

Tout litige ou contestation devra être signalé au propriétaire, au plus tard deux jours après la remise des clés. Ceci nous permettra de régler le problème ou trouver un accord amiable. Passé ce délai et sans constatation sur place, aucune contestation ne sera recevable.

Conditions d'annulation :

« Les prestations de service d'hébergement ne rentrent pas dans le champ d'application du délai de rétractation de 7 jours appliqué par le code de la consommation. L'achat est matérialisé par le règlement de l'acompte ».

Une fois ce règlement effectué, les conditions d'annulation indiquées ci dessous s'appliquent de plein droit. Toute annulation doit se faire par envoi d'un courrier en recommandé avec accusé réception. Le jour retenu de l'annulation sera le jour de réception du courrier en recommandé accusé réception par le propriétaire.

Dans le cas où le client annule sa réservation, les dispositions ci-dessous s'appliquent donc en fonction du délai entre le jour de l'annulation et la date prévue de départ :

I. Annulation du fait du client

a/ annulation avant l'arrivée dans les lieux :

Dans la loi française, l'acompte reste acquis au propriétaire. Celui-ci pourra demander le solde du montant du séjour, si l'annulation intervient moins de 30 jours avant la date d'entrée dans les lieux.

Toutefois, nous nous en tiendrons à cela :

- Annulation du client plus de 60 jours de la date d'arrivée : 150 € de frais seront conservés et remboursement de la différence.
- Annulation à moins de 60 jours de la date d'arrivée : l'acompte reste acquis au propriétaire (loi française). En cas de problème exceptionnel et avéré (laissé à l'appréciation du propriétaire), le séjour pourra être reporté sur une année. Le loyer sera recalculé en fonction des tarifs de la saison du séjour reporté (basse, moyenne, haute). Le séjour ne pourra être reporté qu'une seule fois. Des frais de dossier de 75 euros seront conservés.

b/ si le séjour est écourté, le prix du séjour reste acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

c/ Si le client ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, le contrat de location devient nul et le propriétaire peut disposer de l'appartement. L'acompte reste également acquis au propriétaire qui pourra demander le solde du séjour.

II. Annulation du fait du propriétaire :

L'annulation par le propriétaire, d'une option posée sur un hébergement suite à une demande écrite ou orale du client, ne saurait entraîner de dédommagement au client. Une réservation ne devient effective et n'est donc soumise à des conditions en cas d'annulation, que suite à un premier règlement effectué par le client et encaissé par le propriétaire (voir ci-dessus Conditions de Paiement).

En cas d'annulation du fait du propriétaire, le propriétaire doit assurer l'hébergement dans un autre hébergement au moins de même catégorie. Dans la mesure où ces conditions sont respectées le client ne sera pas en mesure de refuser cette proposition alternative de séjour. Si ces conditions ne sont pas respectées : restitution au client des sommes versées +20% du montant de la location. Les dispositions du présent article ne font en aucun cas obstacle à la conclusion d'un accord amiable ayant pour objet l'acceptation par le client, d'un séjour de substitution proposé par le propriétaire.

Le client ne pourra prétendre à aucune indemnité si l'annulation des prestations est imposée par des circonstances de force majeure avérées ou pour des raisons tenant à sa sécurité.

Catastrophes naturelles ou extraordinaires :

En cas de cyclone, de catastrophe naturelle ou extraordinaire, grèves, obligeant les locataires à annuler ou écourter leur séjour, le propriétaire ne pourra ni rembourser les jours non occupés, ni supporter les frais supplémentaires entraînés par l'événement.