

GUIDE DES SERVICES

Location & Acquisition Immobilière

Saint-Barthélemy

Document confidentiel — Usage interne et client

Présentation

Saint-Barthélemy est l'une des destinations les plus prisées des Caraïbes, reconnue pour son art de vivre raffiné, ses paysages d'exception et son environnement favorable. Notre agence vous accompagne dans la location saisonnière de villas de luxe et l'acquisition de propriétés sur l'île.

Ce guide détaille pas à pas chacun de ces processus, afin de vous offrir une expérience fluide, transparente et pleinement sereine.

Location Saisonnière de Villas

Notre agence propose une sélection exclusive de villas de luxe à la location sur l'ensemble de l'île. Chaque propriété est soigneusement sélectionnée pour garantir un niveau de confort et de prestations en adéquation avec les standards les plus exigeants.

Étapes du Processus de Location

1

Définition de votre projet de séjour

Notre équipe prend le temps de comprendre vos attentes : dates de séjour, nombre de personnes, localisation souhaitée sur l'île, budget, services requis. Sur cette base, nous établissons une sélection personnalisée de villas correspondant à votre profil.

2

Présentation & Sélection de la villa

Nous vous présentons une sélection de propriétés disponibles avec descriptifs détaillés et photos professionnelles. Notre équipe reste disponible pour répondre à toutes vos questions et vous conseiller dans votre choix. Des visites sur place peuvent également être organisées à votre demande.

3

Option et confirmation de la réservation

Une fois votre villa sélectionnée, nous procédons à une mise en option de la propriété pour vous permettre de confirmer votre réservation. La confirmation est actée par la signature du contrat de location et le versement d'un acompte de 25 % du montant total du séjour.

4

Versement du solde

Le solde du montant de la location, soit les 75 % restants, est exigible 30 jours avant la date d'arrivée. Ce virement doit être effectué dans les délais convenus pour maintenir la réservation.

5

Préparation de votre séjour

Dès réception du règlement intégral, notre équipe coordonne tous les détails de votre arrivée : accueil sur place, transfert à la propriété, réservation des prestataires souhaités (chef privé, location de véhicule, excursions, massage...). Nous restons votre interlocuteur privilégié tout au long de votre séjour.

6

Arrivée & Séjour

À votre arrivée, notre équipe s'assure que la villa est prête et conforme à vos attentes. Nous demeurons joignables pendant toute la durée de votre séjour pour traiter toute demande ou résoudre tout imprévu dans les meilleurs délais.

Conditions Financières

Acompte à la réservation	25 % du montant total du séjour, versé à la signature du contrat de location (incluant les 10% de frais administratifs et 5% de taxe de séjour)
Solde	75 % du montant total, à régler 30 jours avant la date d'arrivée
Taxe de séjour	5 % sur le montant de la location (taxe touristique en vigueur à Saint-Barthélemy)
Dépôt de garantie	Un dépôt de garantie peut être demandé selon la propriété. Il est restitué après l'état des lieux de sortie.

Il est fortement recommandé de souscrire une assurance voyage couvrant les risques d'annulation. Notre équipe peut vous orienter vers des prestataires spécialisés.

PARTIE II

Acquisition d'une Propriété à Saint-Barthélemy

Saint-Barthélemy bénéficie d'un cadre fiscal particulièrement attractif pour l'investissement immobilier. Collectivité d'outre-mer française, l'île dispose de son propre régime fiscal : absence de taxe foncière, pas d'impôt sur le revenu local, et ouverture totale aux investissements étrangers. Ces avantages, conjugués à la rareté du foncier et à la forte demande internationale, font de Saint-Barth l'un des marchés immobiliers les plus dynamiques et les plus recherchés des Caraïbes.

Étapes du Processus d'Acquisition

1

Définition du projet & Recherche

Notre agent dédié établit avec vous un cahier des charges précis : type de bien recherché (villa, appartement, terrain), localisation, budget, superficie, vue mer, nombre de chambres... Sur cette base, nous vous soumettons une sélection confidentielle de propriétés disponibles.

2

Visites et due diligence initiale

Notre équipe organise les visites des propriétés retenues et vous fournit toutes les informations nécessaires : historique de la propriété, caractéristiques du quartier, potentiel locatif, état général et travaux éventuels. Nous coordonnons également si besoin les interventions d'architectes ou d'experts techniques.

3

Formulation de l'offre d'achat

Une fois votre choix arrêté, notre agent présente votre offre d'achat au vendeur. Ce document précise le prix proposé, les conditions suspensives éventuelles (obtention d'un financement, résultats des diagnostics...) et les délais envisagés.

4

Signature du Compromis de Vente

Dès l'acceptation de l'offre par le vendeur, le notaire est désigné et procède à la rédaction du Compromis de Vente. Ce contrat formalise l'accord entre les parties et fixe les conditions de la vente. À la signature de ce compromis, un acompte de 10 % du prix de vente est versé et séquestré sur le compte du notaire jusqu'à la signature de l'acte définitif. (Une période de rétractation est prévue suite à la signature du compromis)

5

Phase de due diligence & Diagnostics

Pendant la période précédant la signature définitive de l'acte authentique (environ 3 mois), le notaire procède à l'ensemble des vérifications légales obligatoires : état

hypothécaire, droits de préemption, titres de propriété, vérification du cadastre. Les diagnostics techniques obligatoires sont également réalisés.

6

Signature de l'Acte Authentique de Vente

L'acte définitif de vente est signé chez le notaire, en présence ou par procuration des deux parties. Le solde du prix est versé, ainsi que l'ensemble des frais et taxes. Le notaire procède à l'enregistrement de la mutation et au transfert de propriété. Vous devenez officiellement propriétaire à Saint-Barthélemy.

Documents & Traduction

L'ensemble des actes relatifs à la transaction immobilière est rédigé en français. Notre agence peut vous orienter vers des traducteurs assermentés pour tous les documents nécessitant une certification légale (compromis, acte de vente, procuration). Nous assurons en interne la traduction ou l'explication des documents qui ne requièrent pas de certification officielle.

Nous sommes votre interlocuteur unique tout au long du processus et coordonnons l'ensemble des intervenants : notaire, expert géomètre, banquier, architecte, traducteur. Notre objectif est que vous ne vous sentiez jamais « perdu » face aux spécificités administratives et juridiques locales.

Notre Équipe à Votre Service

Spécialistes de l'immobilier à Saint-Barthélemy, notre équipe met son expertise, sa connaissance du marché local et son réseau exclusif à votre service. Qu'il s'agisse d'une location de vacances d'exception ou d'un projet d'acquisition, nous vous garantissons un accompagnement personnalisé et rigoureux, à chaque étape.

N'hésitez pas à nous contacter pour toute question ou pour planifier un rendez-vous avec l'un de nos conseillers.

— *Saint-Barthélemy, Antilles françaises* —