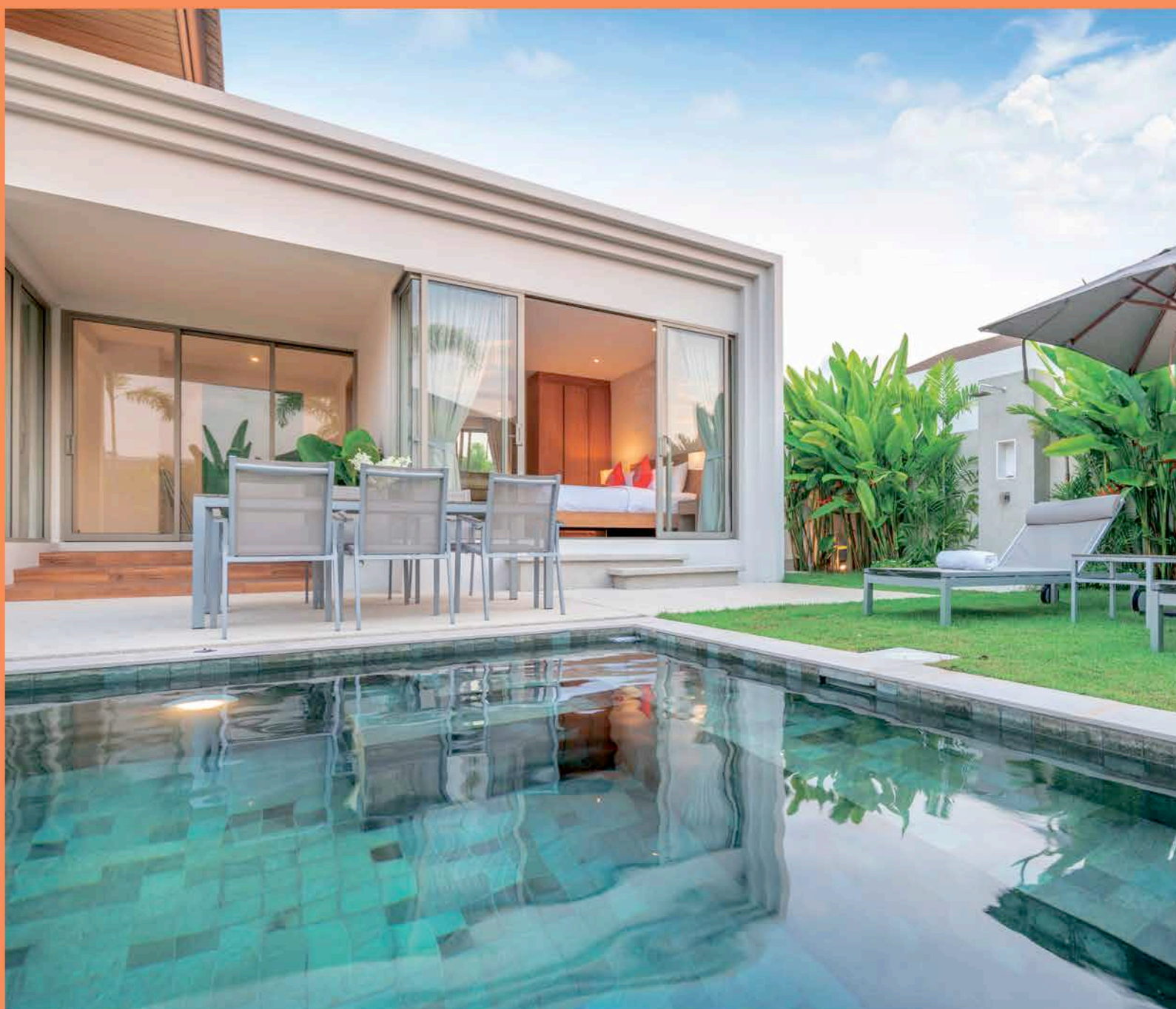


LA CENTRALE

DE L'IMMOBILIER DE SAINT-MARTIN

MAGAZINE MENSUEL N°55 - MAI 2022 - GRATUIT



Fabrice Autrand
Diagnostic Technique Immobilier
Amiante - Etat Parasitaire, Aud. piscine
Gaz - Electricité - Loi Carrez

fabriceautrand@me.com
06 90 71 85 51
<http://diag-fabrice-autrand.com/>

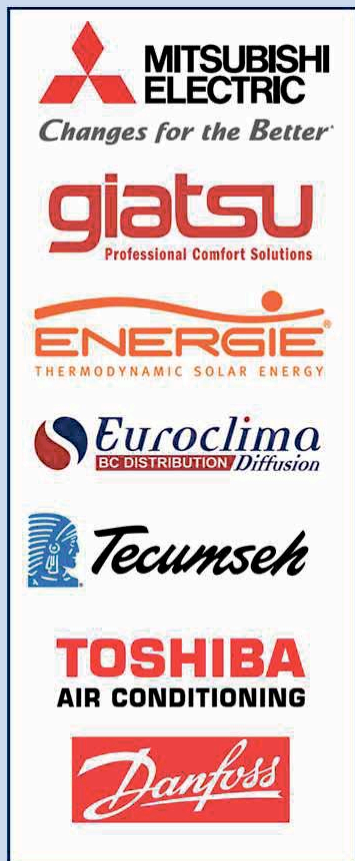
SIRET 480 198 951 0018

Assurance RCP n° 0410003293 délivrée par St Barth Assurances.
Attestation de Certification de Personnes n° CDP-GG100690 par SGS Organisme Certificateur.

Performance Activité Climatique



Nos partenaires



Nos offres

Climatisation

DRV-VRF

**Thermo
Solaire**

CTA-VMC

PAC Piscine

Eau glacée

Aéraulique

Nos services

Conseil

Assistance

Analyse

Accompagnement

Préconisation

Sélection

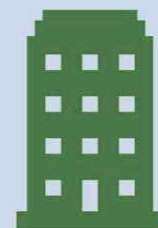
Chiffrage

Etude

Notre marché



Résidentiel



Collectif



Hôtellerie

Distributeur spécialisé Génie Climatique

HOPE ESTATE

**24, rue de la Canne à sucre
97150 SAIN-MARTIN**

Tél.: 05 90 77 96 66



E-Mail : pac.distribution@pac-sxm.com



4
L'ŒIL DE L'EXPERT
Mandats, estimation
ou expertise ?

5 - 9
**TRANSACTIONS
IMMOBILIÈRES**
Classées par prix
et par secteur

10
IDÉES TENDANCES
L'art du contraste

12-13
ECO & LOGIQUE
Matières naturelles
Les champions
de l'écologie

14
SUCCESS STORY
Pause hamac

Edition

Les matières naturelles ont le vent en poupe et cette tendance « retour aux sources » n'en finit pas de gagner intérieurs et extérieurs avec comme une envie de rafraîchir l'atmosphère. Parce que l'on fait désormais attention à ce que l'on mange, parce que l'on veut des modes de consommation plus vertueux, parce que la simplicité a parfois du bon, pourquoi ne pas appliquer ces principes à notre déco ? C'est possible !

Les fabricants n'ont cessé de proposer de nouvelles gammes de matériaux, de mobilier et d'accessoires, plus respectueuses de l'environnement. Le chanvre, le lin, le jonc de mer, le bambou, la terre cuite, le bois, l'osier ou le rotin ... tout se transforme, et même les peintures ne sont plus nocives et innovent. Il suffit de faire les bons choix pour appliquer une démarche vertueuse du sol au plafond, car si c'est bon pour la planète, cela l'est aussi pour notre santé.

Magazine édité par la société Empreinte SXM
Rédaction : Ann Bouard
4 ZAC de Bellevue - 97150 Saint Martin
empreintesxm@orange.fr - Tél : 0590 27 74 61

Suivez-nous sur les réseaux sociaux :
La Centrale de l'Immobilier de Saint-Martin

Focus

Cocoon Design : boule de chanvre pour boule de poils



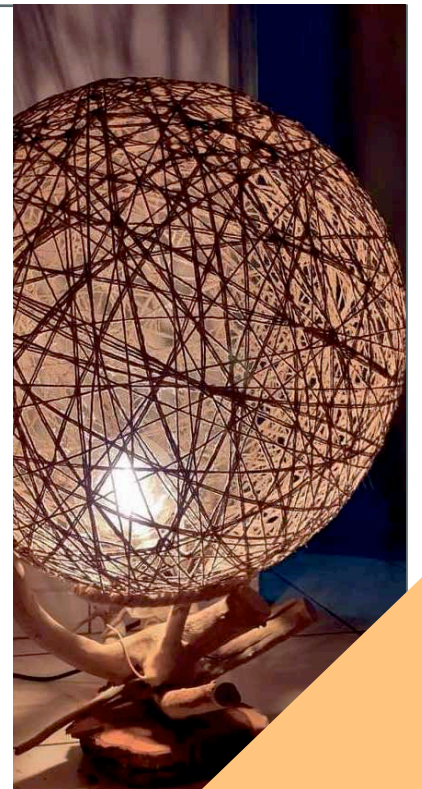
Cocoon Design est une petite société en devenir qui crée au fil des mois de plus en plus d'objets, toujours de manière artisanale et avec des matières naturelles ou recyclées. Pile dans la tendance et c'est plutôt malin, son créateur Michel a imaginé des paniers pour animaux de compagnie qui s'intègrent parfaitement dans une déco contemporaine.

Parfois, il suffit d'un besoin pour créer un nouvel objet. C'est le cas de Michel, qui pour faire plaisir à son minet a réinterprété le panier à chat, pour en faire un objet déco. Chaque cocoon chat est entièrement fabriqué à la main et nécessite 180 mètres de corde de chanvre, une barre en alu tressé pour le pied, un peu d'habileté pour rigidifier la corde et ... beaucoup de patience pour obtenir une sphère parfaite.

Au final, une production 100% artisanale et saint-martinoise. Certains modèles s'agrémentent même de petites oreilles, clin d'œil au locataire à venir, et peuvent être plus confort avec un coussin à la taille de l'habitat. De fil en sphère, Michel s'est lancé récemment dans la création de luminaires, avec la même méthode de fabrication. Suspensions ou lampes à poser qui mixent chanvre et bois flotté, ces beaux objets répondent aux besoins du moment, d'accessoires nature, tout en limitant l'impact sur la planète ... des matières naturelles, le savoir-faire d'un artisan et un achat de proximité, tout ce que l'on aime !

De 120 € à 140 € le cocoon chat en fonction des modèles et des accessoires.

Atelier à Cul de Sac - Vente directe sur rendez-vous au 06 90 77 59 61





VENDRE UN BIEN

mandats, estimation ou expertise, comment faire les bons choix ?

Effet Covid ou pas, les acheteurs sont actuellement bien plus nombreux que les vendeurs. L'offre ne suffit plus à répondre à la demande et les prix ont tendance à flamber pour les biens et les secteurs les plus prisés. Ce n'est pas pour autant que tout peut se vendre et à n'importe quel prix. Les prix correspondent à une réalité du marché qu'il est important de connaître avant de mettre son bien en vente. Il s'agit alors de conclure le contrat le mieux adapté, d'être réaliste sur l'estimation et de limiter les contraintes pour l'acheteur.

Options mandats

À moins d'avoir un bon carnet d'adresses ou quelques amis fortunés, la majorité des propriétaires font appel à une agence immobilière pour vendre leur bien. Se pose alors le dilemme du choix de l'agence ou des agences. Trois solutions s'offrent à l'acheteur avec chacune ses avantages et ses inconvénients.

La première est de confier la vente à une seule agence par le biais d'un mandat exclusif. Statistiquement, un vendeur sur trois, ou quatre seulement, conclut ce type de contrat, mais c'est aussi la solution qui garantit, toujours statistiquement, la vente la plus rapide. En effet, l'agence ayant l'exclusivité, elle va investir un budget conséquent en communication et assurer une réelle visibilité au bien pour qu'il soit vendu dans les meilleurs délais.

La seconde option, le mandat semi-exclusif, est un bon compromis qui laisse le champ libre au vendeur pour trouver de son côté des acquéreurs et vendre en direct tout en ayant les services d'une agence immobilière. Une seule agence est retenue, à elle de diffuser l'annonce à d'autres agences si elle le souhaite (avec partage de commission).

Enfin le mandat simple, permet de mettre le bien en vente sans limite. On l'aura compris, par peur d'investir à perte en raison du nombre de concurrents, les agences ne vont communiquer que très peu sur le bien. Autres inconvénients, cela multiplie le nombre d'interlocuteurs, le nombre de visites (pas toujours évidentes à organiser quand le logement est occupé), de mises à jour sur le prix et de résiliations à effectuer une fois le bien vendu.

L'intérêt de l'expertise

La majorité des agences immobilières émettent un avis de valeur. En clair, elles estiment le bien en fonction des ventes qu'elles ont réalisées et de leur connaissance du marché. Toutefois, en cas de recours juridique, cet avis de valeur n'a aucune ... valeur.

Avant de choisir l'agence à qui l'on confie la vente, il convient de se renseigner sur la manière dont elle procède et quels critères sont retenus pour estimer le bien.

Dans le cas d'une vente dans le cadre d'une succession, d'un divorce ou d'un acte de justice mieux vaut faire appel à un expert. Deux agences seulement offrent ce service à Saint-Martin. L'expertise immobilière détermine avec exactitude la valeur vénale d'un bien immobilier et peut posséder un caractère juridique. Légalement, elle n'est cependant valable qu'au jour de l'expertise et ne peut être tenue comme exacte ultérieurement. Si l'expertise représente un coût, elle garantit à l'acheteur de vendre au prix du marché et à l'acquéreur d'acheter au bon prix. C'est une analyse à froid du bien qui estime sa valeur réelle. Le coût est calculé en fonction du type de bien et de sa surface. Compter 800 € pour un studio jusqu'à 3000 € ou 4000 € pour une maison aux Terres Basses (en fonction du nombre de pièces).

Après étude du bien, l'expert rendra son rapport d'expertise sous une semaine environ.

Anticiper la vente

Certains biens peuvent être vendus avec un locataire en place. Comme il est impossible de résilier un bail en cours, le vendeur doit proposer au locataire d'acquiescer le bien. Ce dernier dispose en effet d'un droit de préemption, qui lui donne la priorité sur les autres acheteurs. S'il n'est pas intéressé et décline la proposition, le vendeur doit lui donner son congé avec un préavis de six mois avant la fin du contrat de bail, pour les locations vides. L'acheteur devra alors se résoudre à avoir un locataire dans la place jusqu'à la date d'échéance du bail. Cela n'est pas dommageable dans le cas d'un investissement locatif mais peut prendre une toute autre envergure si l'acheteur avait prévu d'emménager dans sa nouvelle acquisition. Cela explique que la majorité des biens en location sur l'île le sont meublés, pour éviter cette contrainte; la durée du bail pour un logement meublé est d'un an (renouvelable) et le préavis de deux mois seulement.

BON À SAVOIR DIAGNOSTICS & PPRN

Contrairement à la métropole où un DPE est exigé pour vendre son bien, quel qu'il soit, à Saint-Martin, celui-ci n'est pas obligatoire. C'est une spécificité saint-martinoise. Il est recommandé cependant de faire un diagnostic pour les « termites » (valable six mois), pour l'amiante et pour vérifier que l'électricité soit aux normes.

Pour la vente d'une maison, si celle-ci dispose d'une fosse septique, il faut obtenir un rapport d'assainissement auprès de la Saur et s'engager dans l'année qui suit l'achat à la remplacer par une micro station d'épuration, les fosses septiques n'étant désormais plus conformes.

Un propriétaire peut vendre un bien en bord de mer, située en zone rouge foncé selon le PPRN. L'acheteur ne pourra alors pas modifier la surface du bien ainsi acquis, et achètera en connaissance de cause. Cela sera stipulé dans l'acte notarié.



Merci à Pablo Yahuda, agence Oceano Homes pour ses conseils avisés et les informations fournies. L'agence Oceano, forte de quatre commerciaux expérimentés, est spécialisée dans les transactions exclusivement. Elle propose des services « sur mesure » tant pour les acheteurs que pour les vendeurs, et notamment celui de l'expertise. 3 rue Caraïbes – Local 1 – Hope Estate (dans la continuité de Lapiere's Marble) – Tél : 05 90 27 68 98

OYSTER POND

275 000€**FAI**

Villa - 4 P / 3 Ch / 89 m²

Dans une résidence calme et sécurisée, maison mitoyenne d'un côté en R+1 avec vue mer. Cette habitation d'environ 89m² (loi carrez 61.54 m²) comprend en rez-de-chaussée un garage individuel, une entrée principale, un séjour lumineux avec cuisine ouverte et varangue. A l'étage trois chambres - deux salles d'eau. Terrasse couverte en extension donnant sur le jardin de 87 m² entièrement clôturé - Deux places de stationnement privative. Vendue meublée.



8 rue de la liberté - Marigot
05 90 511 007 - www.cagepa.fr
Carte Pro. n°14 002 T/G Préfecture de Saint-Martin.

01 OYSTER POND 599 000 €

PRIX EN BAISS



OCEANO HOMES ☎ 06 90 67 40 15

VILLA dotée d'un bel espace cuisine, 3 chambres, un coin salon de 60m² et une terrasse spacieuse. Un confort supplémentaire s'ajoute avec 3 SDB et 3 douches séparées. Surface habitable de 196m² loi Carrez. Rf.208

02 OYSTER POND 690 790 €



IMAGE IMMOBILIER ☎ 05 90 52 43 72

NICHÉE SUR LES HAUTEURS, Villa spacieuse offrant une splendide vue mer. Elle se compose d'un espace salon avec cuisine ouverte ouvert sur une belle terrasse avec spa, 1 chambre master avec salle d'eau wc.

03 QUARTIER D'ORLÉANS 795 000 €

EXCLUSIVITÉ



OCEANO HOMES ☎ 06 90 09 37 33

MAISON DE 307,11 M² divisée en 3 appts avec entrées indépendantes. Un appartement vue mer de 154,63m² avec une terrasse de 21,14m². En RDJ, 2 appartements de 105,27m² et de 47,21 m². Jardin + parking. Rf. 271

04 CUPECOY 363 800 €



OCEANO HOMES ☎ 06 90 73 35 28

VUE MER EXCEPTIONNELLE. Dans belle rés., entièrement rénové, 1 grande chambre avec salle d'eau, wc et dressing. Une cuisine moderne ouverte sur le salon. Deux terrasses avec vue directe sur la piscine et mer. Rf.485

05 GUANA BAY 421 200 €



OCEANO HOMES ☎ 06 90 09 37 33

VUE MER. Terrain de 3780 m². Constructible, un peu en hauteur, vue époustouflante sur la mer, situé dans un secteur résidentiel. Rf. 493

CRYSTAL RESIDENCE
SAINT-MARTIN

Crystal Residence est un projet immobilier situé dans l'un des plus beaux secteurs, l'Anse Marcel. 3 bâtiments situés sur les hauteurs et chacun d'entre eux offrira des appartements luxueux et intégrés dans le paysage.

24 SPACIEUX APPARTEMENTS avec une vue incroyable sur la splendide mer des Caraïbes, Anguilla et la marina. Du 2 pièces au 4 pièces - Livraison fin 2023

Reste un **ROOF TOP** avec piscine privée

- T2 à partir de 340 000€
- T3 à partir de 488 000€
- T4 à partir de 650 000€

IMAGE IMMOBILIER 21 Plaza Caraïbes Avenue des plages Baie Orientale

Contact : **Muriel PARDO**
+590 690 17 12 66
0590 52 43 72

06 CUPECOY 428 000 €

COUP DE COEUR



OCEANO HOMES ☎ 06 90 73 35 28

MAGNIFIQUE PENTHOUSE de 119m², composé d'une master bedroom gd dressing, spacieuse sdb, cuisine entièrement équipée ouverte sur un grand salon. Particularité : 3 gdes terrasses vue mer et piscine. Rf.488

07 ALMOND GROVE 895 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

BELLE PROPRIÉTÉ située sur un terrain de 1518 m² entièrement clôturée. La villa de 4 pièces avec vue mer sur 2 niveaux est composée à l'étage d'une entrée, un spacieux séjour, piscine, une cuisine équipée...

08 BAIE NETTLÉ 125 000 €



LA ROUE TOURNE ☎ 05 90 29 46 15

GRAND STUDIO en RDC aménagé en Type 2 avec sa chambre séparée et fermée. Rénovation récente. Jolie SDE avec douche artillaise. Séjour ouvert sur une grande terrasse.

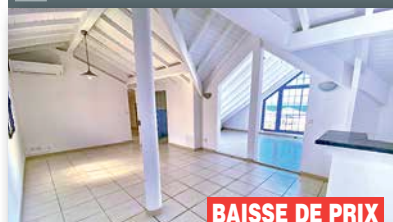
09 BAIE NETTLÉ 139 100 €



OCEANO HOMES ☎ 06 90 09 37 33

VUE DÉGAGÉE LAGON, T1 lumineux au 1^{er} étage sur 2 dans une copropriété sécurisée avec 2 piscines. Actuellement loué meublé avec bail se terminant en octobre 2022. Idéal location saisonnière ou à l'année. Rf.268

10 BAIE NETTLÉ 198 000 €



BAISSE DE PRIX

IMAGE IMMOBILIER ☎ 05 90 87 78 04

ENTRE MER ET LAGON très belle surface de 88m² pour cet appartement de 2 chambres sur le secteur très prisé de la Baie NETTLÉ. Grande Terrasse couverte - Dernier Étage - Vue Mer. Disponible Immédiatement.

11 BAIE NETTLÉ 227 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

APPARTEMENT T2 situé au 1^{er} étage et comprenant un séjour, un coin-cuisine sur terrasse, une salle de bain au 1^{er} niveau. A l'étage une chambre avec salle d'eau attenante.

12 TERRES BASSES 1 050 000 €



IMAGE IMMOBILIER ☎ 05 90 87 78 04

LA VILLA GREYSTONE, en plein cœur d'un jardin tropical, composé de bungalows indépendants avec 3 chambres parentales - Idéal autant pour de la location saisonnière qu'à titre de résidence principale.

Idéalement situé à 5 min du centre de Marigot, proche de l'hôpital et du lycée dans une résidence très calme, sécurisée, avec piscine, cet appartement de deux chambres au deuxième et dernier étage vous ravira par sa situation privilégiée.
Place de parking numérotée - Disponible immédiatement

HAUTS DE CONCORDIA 179 000€



www.immoantilles.com

IM@GE
IMMOBILIER
REAL ESTATE

Carte N° CPI97812016000013595 - Garantie Financière : SOCAF

Agence Marigot 219 rue de Hollande Marigot 0590 877 804 image@immoantilles.com

13 CONCORDIA 77 000 €



CAGEPA 05 90 51 10 07

SITUÉ AU 1^{ER} ÉTAGE, ce studio comprend une entrée avec placard de rangement, une salle d'eau avec wc, une cuisine, un séjour et une chambre en mezzanine. Le bien est vendu avec locataire en place.

14 MARIGOT 129 000 €



LA ROUE TOURNE 05 90 29 46 15

MARINA ROYALE à Marigot, murs commerciaux 38 m², rénovés après Irma. Ce local offre 2 jolies vitrines. Avec vue imprenable sur les bateaux. A visiter sans tarder ! Idéal pour une première installation

15 CONCORDIA 133 500 €



CAGEPA 05 90 51 10 07

AU CALME, dans une résidence rénovée et sécurisée, appartement T2 en rez-de-chaussée comprend un espace séjour avec cuisine ouverte donnant sur une terrasse couverte, une salle d'eau et une chambre climatisée.

16 MARIGOT 135 000 €



LA ROUE TOURNE 05 90 29 46 15

APPARTEMENT DE TYPE 2 idéalement situé dans l'hyper centre de Marigot, proche de toutes commodités. Jolie vue dégagée. AUCUN TRAVAUX À PRÉVOIR. Idéal premier achat.

17 MARIGOT 139 000 €



EXCLUSIVITÉ

LA ROUE TOURNE 05 90 29 46 15

GRAND SAINT MARTIN, studio duplex meublé et équipé avec une petite cuisine, une SDE à rafraîchir, une agréable pièce à vivre lumineuse à l'étage une mezzanine vous accueillera avec sa splendide vue.

19 MARIGOT 193 000 €



**A SAISIR
PRIX EN BAISSÉ**

OCEANO HOMES 06 90 67 40 15

DANS LA RUE LA PLUS COMMERCANTE, ce local commercial bénéficie d'un emplacement privilégié. 60m² de superficie, composé d'un WC, un espace de parking et un entrepôt sécurisé de 20m² pour stockage. Rf.69

SMART PROTECT

Protection Intelligente

ALARME • VIDÉO SURVEILLANCE

Très large gamme en stock

Démonstration en magasin

A installer soi-même ou par nos soins

PRIX ATTRACTIFS

- WIFI
- SOLAIRE
- AUTONOME
- COLORVU 24/24E
- APPLI MOBILE
- 4 Mp-8 Mp

Du Lundi au Vendredi

20, rue Canne à sucre HOPE ESTATE
(à côté de Métal Concept) **06 90 28 64 17**
smartprotectsxm@gmail.com

HIKVISION EZVIZ somfy

18 CONCORDIA 165 000 €



IMAGE IMMOBILIER 05 90 87 78 04

SITUÉ À 5 MIN du centre de Marigot, proche de l'hôpital et du lycée dans une résidence calme, sécurisée, avec piscine, appartement de 2 chambres au deuxième et dernier étage, très agréable vue sur la baie de Marigot.

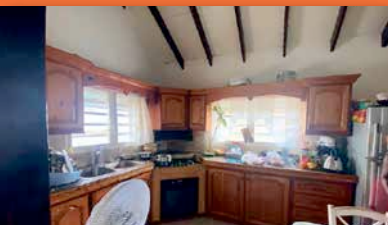
20 AGRÈMENT 199 000 €



LA ROUE TOURNE 05 90 29 46 15

TYPE 3 RDC avec 2 CHBR une pièce à vivre lumineuse et une jolie vue mer à l'horizon. Résidence récemment rénovée. Jardins fleuris, cuisine équipée et une place de parking.

21 MARIGOT 229 000 €



LA ROUE TOURNE 05 90 29 46 15

MAISON SAINT MARTINOISE avec de grands volumes + 2 appartements en rentabilité locative. Une belle hauteur sous plafond, 2 chambres/2 salles de bain plus une vaste mezzanine.

22 CONCORDIA 239 000 €



LA ROUE TOURNE 05 90 29 46 15

VILLA DE STYLE CARAÏBÉENNE MITOYENNE avec 3 chambres 2 SDE et un petit jardin clos, située dans une impasse très calme. Idéale pour une petite famille. Place de parking. Disponible de suite.

23 FRIAR'S BAY 158 000 €



CAGEPA 05 90 51 10 07

DANS UNE RÉSIDENCE AVEC PISCINE, studio situé en RDC comprenant un hall, une salle d'eau, un salon-cuisine donnant sur une varangue d'environ 13m² et droit à la jouissance privée d'un jardin.

24 FRIAR'S BAY 214 000 €



OCEANO HOMES 06 90 67 40 15

QUARTIER CALME. Terrain de 1,000m² idéal pour construire votre maison avec un jardin. Le COS est de 30% et le secteur vous permet de construire R+1. Sur le terrain, l'accès est fait par un portail sécurisé. Rf.472

CHARPENTE BOIS
MURS OSSATURE BOIS
COUVERTURE TUILES
BAC ACIER
BARDEAU BOIS
ETANCHÉITÉ

G.3.C SXM
 Groupe **Xylofinance**

11-13 rue Barbuda
 ZAC de Hope Estate
0690 62 97 20
 b.merli@g3c-guadeloupe.fr

L'art de fer

DÉCOUPE AU PLASMA
PORTE D'ENTRÉE - PORTAIL
GARDE CORPS - CACHE CLIM

95 B, route de Sandy ground | +590 690 58 73 77 | lartdefer971@gmail.com

25 GRAND CASE 385 000 €

LA ROUE TOURNE ☎ 05 90 29 46 15

RARE dans le secteur de Grand Case maison 3 chambres avec une jolie vue dégagée sur les montagnes et un agréable espace extérieur avec jacuzzi. Renseignements et photos uniquement sur demande. Listing pocket.

26 GRAND CASE 551 200 €

EXCLUSIVITÉ

OCEANO HOMES ☎ 06 90 73 35 28

OPPORTUNITÉ RARE ! Appartement meublé, 2 chambres. Superficie 104.11m². Construit en 2000. 1^{er} étage. Copropriété avec ascenseur et piscine + 2 garages. Rf.477

27 LA SAVANE 798 000 €

LA ROUE TOURNE ☎ 05 90 29 46 15

VILLA MODERNE. 3 chambres, 3 salles d'eau, cuisine déco ouverte sur un séjour lumineux. L'originalité et les belles prestations sauront vous séduire dès votre arrivée, coup de cœur assuré. Une large terrasse avec sa piscine.

28 CUL DE SAC 125 000 €

CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

DANS UNE RÉSIDENCE avec accès sécurisé, studio situé au RDC comprenant entrée, 1 SDB avec wc, cuisine, pièce à vivre de 30m² avec rangement ; prolongé par une terrasse couverte. Piscine commune.

29 HÔTEL MONT VERNON 135 000 €

LA ROUE TOURNE ☎ 05 90 29 46 15

VASTE ET JOLI STUDIO de 38 m² plus sa terrasse au premier étage d'une résidence en fin de rénovation. Le bien est vendu entièrement meublé et libre d'occupation.

SAINT-MARTIN DIAGNOSTICS
diagnostics techniques immobiliers

- ✓ Termes
- ✓ Amiante
- ✓ Electricité
- ✓ Superficie

0690 405 233
sxmdiag@gmail.com

SIRET 891 797 151 00018
RCP CA000000284581

30 CUL DE SAC 143 000 €

LA ROUE TOURNE ☎ 05 90 29 46 15

TYPE 2 RDC style industriel, joli bien meublé et équipé avec un petit jardin privatif. Cuisine atypique ouverte sur séjour, une chbre et une SDB avec baignoire. La résidence est en fin de rénovation. Chrgs de copro 70 €/mois

31 MONT VERNON 145 000 €

LA ROUE TOURNE ☎ 05 90 29 46 15

MAGNIFIQUE T2 en RDC vendu meublé et équipé avec des matériaux de qualité. Bien lumineux et agencé avec goût offrant un agréable espace de vie ouvert sur une large cuisine. Terrasse sans vis-à-vis sur jardins arborés.

32 MONT VERNON 160 000 €

CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

GRAND STUDIO DE 46 M². Parfait pour pied à terre ou investissement locatif. En rez-de-chaussée, comprenant une entrée avec coin cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau et un bel espace séjour lumineux...

33 CUL DE SAC 180 000 €

CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

APPARTEMENT AU PREMIER ÉTAGE composé d'une grande chambre avec belle hauteur sous plafond, salle de bain, 2 WC, cuisine ouverte sur le séjour. Terrasse couverte et ventilée. Piscine dans la résidence.

34 CUL DE SAC 193 000 €

IMAGE IMMOBILIER ☎ 05 90 52 43 72

DANS UNE PETITE COPROPRIÉTÉ très calme de 6 lots, ce Spacieux T2 de 51 m² en RDJ, terrasse couverte de 18 m² donnant sur la piscine collective. La cuisine est ouverte sur un salon spacieux.

35 CUL DE SAC 225 000 €

CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

DANS UNE RÉSIDENCE avec piscine et espaces verts, bel appartement T3 sur deux niveaux, comprenant au RDC 2 chambres et une salle de bain. A l'étage un spacieux séjour lumineux avec cuisine ouverte.

36 ANSE MARCEL 247 000 €

CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

SUR LES HAUTEURS studio refait à neuf avec une magnifique vue sur le port et la mer situé en RDJ du bâtiment. Il comprend une belle pièce lumineuse avec cuisine ouverte, séjour et coin nuit, une salle d'eau...

**APPARTEMENT 104.11 M²
3 PIÈCES
SAINT-MARTIN (97150)**

Les pieds dans l'eau !

Une opportunité rare sur le marché de l'immobilier dans le village de Grand Case.
Faire l'achat de cet appartement meublé bénéficiant de 2 chambres à Saint-Martin.
Votre agence Oceano Homes se fera un plaisir de vous aider pour organiser une visite de cet appartement.
L'espace intérieur de 104.11m² se constitue de 2 chambres, une cuisine équipée. Il s'agit d'un domicile se trouvant au 1^{er} étage ; la copropriété a un ascenseur et une piscine. Il s'accompagne de 2 garages qui garantissent la sécurité de votre voiture.



LE COUP DE CŒUR DE L'AGENCE

EXCLUSIVITE

La taxe foncière s'élève à 2 914 €/an.
Idéal investissement pour la location saisonnière.
Année de construction : 2000

551 200 €

Contactez le **06 90 73 35 28**

OCEANO HOMES



A retrouver sur notre site www.oceano-homes.com

37 MONT VERNON I 256 800 €



OCEANO HOMES ☎ 06 90 73 65 35

VUE MER BAIE ORIENTALE. Appartement 60 m² à rénover, terrasse de 20 m² avec une vue dominante sur la plage de Baie Orientale et ST BARTH. Bien idéal pour la location saisonnière. Rf. 480

38 MONT VERNON 280 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

APPARTEMENT AU 1^{ER} ÉTAGE composé de 2 chambres, un séjour avec cuisine US entièrement équipée, nombreux rangements - une grande salle d'eau et une terrasse. Le logement est spacieux...

39 ANSE MARCEL 320 811 €



OCEANO HOMES ☎ 06 90 73 65 35

VUE PANORAMIQUE. Votre T2 Haut standing dans le futur Hôtel ADONIS, 43.45 m² + terrasse de 15.5 m² résidence gérée avec deux solutions proposées. Rf. 497

40 ANSE MARCEL 340 000 €



IMAGE IMMOBILIER ☎ 05 90 52 43 72

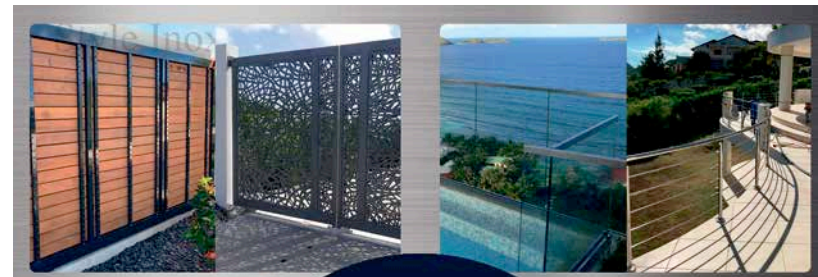
SPLENDIDE VUE MER, la résidence CRYSTAL apporte une qualité haut de gamme, Elle propose de beaux appartements confortables et spacieux avec ascenseur et box véhicules, du 2 au 4 pièces.

41 ANSE MARCEL 650 000 €



IMAGE IMMOBILIER ☎ 05 90 52 43 72

SPLENDIDE VUE MER, la résidence CRYSTAL apporte une qualité haut de gamme. Haute qualité alliant le chic et le raffiné, et des vues sur toute la baie et la mer des Caraïbes.



FERRONNERIE
SOUDURE
ALUMINIUM
ET INOX

STYLE INOX

GARDE-CORPS
PORTAILS
ESCALIERS
RESILLE

www.styleinox.com
style-inox@hotmail.fr

Styleinox
style_inox

42 BAIE ORIENTALE 560 000 €



OCEANO HOMES ☎ 06 90 67 40 15

IMMEUBLE d'une superficie globale de 150m², réparti en 4 studios de 36m² chaque qui sont exploités par un hôtel déjà établi à St Martin. bien placé et parfait pour une défiscalisation immobilière à Saint-Martin. Rf.214

43 BAIE ORIENTALE 830 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

PROPRIÉTÉ DE BONNE CONSTRUCTION, composée d'une maison principale de 3 chambres, 2 salles de bain, séjour, cuisine US entièrement équipée, terrasse couverte prolongée par une piscine et un appartement...

LOCATIONS

44 BELLEVUE 572,22 €/mois



IMAGE IMMOBILIER ☎ 05 90 87 78 04

JOLI STUDIO en rez-de-chaussée, face au lagon comprenant une entrée, un séjour-cuisine, une salle d'eau et une varangue. Volets anticycloniques. Parking. Soumis à condition de ressources. Dernière unité disponible !!

45 GALISBAY 585 €/mois



IMAGE IMMOBILIER ☎ 05 90 87 78 04

STUDIO AU PREMIER ÉTAGE dans résidence rénovée (2021) avec kitchenette, une pièce principale, climatisé, salle d'eau avec WC et balcon, sécurisé par un volet roulant, équipé fibre optique, parking 2 roues fermé.

46 GALISBAY 695 €/mois



IMAGE IMMOBILIER ☎ 05 90 87 78 04

DANS UN IMMEUBLE RÉNOVÉ ET PROPRE, grand studio meublé, (30m²) et équipé, climatisé, quartier tranquille, immeuble dans la verdure, proche du bord de mer. Parking attenant à l'immeuble.

47 BAIE NETTLÉ 865 €/mois



IMAGE IMMOBILIER ☎ 05 90 87 78 04

PROFITEZ DE LA VUE imprenable sur le lagon avec ce studio meublé sur la Baie Nettlé. Très grand studio de 48 m² en rez de plage, avec sa cuisine équipée sur terrasse, vous pourrez profiter de beaux couchers de soleil.

48 BELLEVUE 1380 €/mois



IMAGE IMMOBILIER ☎ 05 90 87 78 04

IDÉAL POUR PROFESSION LIBÉRALE ou siège d'entreprise, bureaux de 77m² en 1^{er} étage sur rue passante. 4 Bureaux dont une salle de réunion, un grand bureau, une salle d'archive, une réception.

LA TEXTURE ou l'art du contraste

La définition de « texture » en décoration est l'arrangement, la disposition, d'éléments d'une matière, d'un tout. En clair, l'art et la manière d'utiliser les matières et le mobilier pour apporter du contraste dans son intérieur. C'est une technique que les designers et décorateurs utilisent à l'envi, mariant des styles, des objets, des formes et des matières, diamétralement opposés. Aussi important que le choix des couleurs, ces agencements permettent de donner un style singulier et une âme à la décoration.

Les contrastes créent de nouvelles perspectives dans une pièce. On peut jouer sur les matières en alliant le bois au béton, sur les couleurs en opposant les chaudes aux froides, sur les objets en associant minimalisme et format XXL, sur les textiles en jouant entre raffiné et brut ... En respectant quelques règles de base, il suffit parfois d'imaginer des duos singuliers pour qu'au final l'audace devienne un atout charme. Tout est dans l'opposition !

Mixer les styles

Le premier écueil à éviter est de vouloir trop en faire et de mélanger trop de styles différents. Il s'agit de trouver le juste équilibre. L'astuce est de partir d'un ou deux éléments forts, typés, et de rester dans la décoration classique ou initiale pour le reste. On peut associer des créations artisanales à des meubles industriels et adoucir avec des textiles neutres.

En pratique : un tapis berbère sous une table basse en marbre, une suspension Art Déco dans une cuisine moderne, un miroir à l'ancienne dans une salle de bains contemporaine (1).



Matcher les couleurs

La couleur donne son identité à une pièce et, selon les choix, lui confère un atmosphère chaleureuse ou froide. On peut marier les couleurs, mais pas plus de trois teintes différentes pour éviter l'effet bariolé et on évite les camaïeux. Les couleurs primaires peuvent s'opposer aux secondaires, les froides aux chaudes ... et le blanc demeure l'allié de toutes.

En pratique : on associe une couleur tendance (terracotta, bleu) à du beige ou du blanc, en peignant un pan de mur, ou un angle. Avec plus d'audace on choisit deux couleurs, à l'opposé de la palette chromatique pour des placards de cuisine (2).

Se jouer des volumes

On révisé la géométrie en jouant avec les ronds, les carrés, les largeurs et les hauteurs ... il s'agit de combiner les volumes pour qu'ils se complètent et se valorisent mutuellement. Le contraste graphique apporte de la singularité

En pratique : un grand canapé avec plusieurs petites tables basses (3), un papier peint over size avec du petit mobilier (4), un bouquet démesuré sur un tabouret, une banquette design aux lignes angulaires avec un miroir ou un cadre aux courbes voluptueuses.



Cumuler les matières

Là aussi, la diversité des matières permet de mixer à l'infini pour accentuer le contraste. Pour les textiles, on les choisit en fonction de leur aspect ou de leurs qualités, soyeux ou rêche, délicat comme la soie ou brut comme le chanvre, frais comme le lin ou duillet comme le velours. L'effet est accentué par le graphisme des imprimés (5).

En pratique : on réchauffe un sol de marbre ou un carrelage froid avec un kilim coloré, on habille un canapé en cuir de coussins de plusieurs matières différentes, on associe des chaises de velours coloré à une nappe en lin brut.

IDÉES

TENDANCES

CARAIRES piscine

- Construction & entretien piscine
- Pose de liner piscine & citerne

POSEUR AGRÉÉ

Découvrez les différentes textures de membranes armées (liners) RENOLIT ALKORPLAN



www.piscinesxm.com - Tél: 06 90 63 28 58

www.the-kitchen-family.com



welcome to
**the
kitchen
family**

VOTRE SPÉCIALISTE
DE L'AMEUBLEMENT
SUR MESURE

0590 87 36 37

CUISINES || SALLES DE BAINS || SALONS || CHAMBRES || DRESSINGS || AMÉNAGEMENT D'ESPACE

Hope Estate 2 showrooms (Conforama & PRO)

@thekitchenfamily
kitchen-family@cw-sxm.com

Matières naturelles DU SOL AU PLAFOND

Dans la mouvance « sauvons la planète », l'engouement pour les matières naturelles est de plus en plus fort. Mais si elles sont « nature », elles ne sont pas toutes très respectueuses de l'environnement. Leur impact varie en fonction de la manière dont elles sont cultivées, les traitements qu'elles subissent ou encore le trajet qu'elles effectuent pour venir embellir nos intérieurs. Mieux vaut donc bien choisir, en connaissance de cause, pour apporter sa contribution écologique.

Les nouvelles peintures, dedans - dehors

Faciles à appliquer, souvent sans odeur et très couvrantes, les peintures sont la solution pour changer ou rafraîchir le décor. De plus en plus présentent l'avantage d'être écologiques ... mais pas la peinture à l'eau dont les pigments contiennent des métaux lourds pour la plupart. On leur préfère les peintures naturelles à base d'huile de lin ou de ricin, de soja, de gomme naturelle, de craie et de pigments naturels. Pour les repérer on se fie à leur certification Ecolabel Européen ou NF. Employées de tous temps, les peintures à la chaux ou à l'argile refont leur apparition.

Dans les chouchous, la gamme Naé* avec son taux de CO2 très faible (<1g/l), sa composition à base de résine végétale (à 92%) et certifiée zone verte Excell que ce soit en blanc ou dans ses six déclinaisons de couleurs disponible sur l'île. Parmi les récentes innovations pour les peintures extérieures, la gamme K'Olor Tech*, issue de la recherche Unikalo, allie performances techniques et matières naturelles. Destinée aux revêtements de façade, cette peinture, basée sur des pigments ultra solides, minéraux et réfléchissants, renvoie les rayons infrarouges. Cela permet de réduire l'échauffement du revêtement et du coup de mieux isoler l'habitat. Sans compter que leur durée de vie est plus longue, on repeint



moins souvent, et le nuancier de couleurs permet toutes les audaces.

Côté lasures et vernis, l'idéal est d'utiliser ceux à base de cire d'abeille ou d'agrumes pour les bois extérieurs. * en vente chez Samarpaint

Des sols faciles à vivre

On connaît les avantages du parquet en bois massif d'autrefois, qui a survécu aux outrages du temps, mais d'autres matières sont tout aussi résistantes. Le jonc de mer, issu à 100% de fibres naturelles, existe en tapis, rouleau (comme une moquette) ou dalle. Il est esthétique, très abordable et très facile d'entretien (il faut l'humidifier de temps en temps pour pas qu'il devienne cassant).

Autre option, le sisal, extrait de l'agave sisalana. Il présente l'avantage de réguler l'hygrométrie de la pièce. A l'origine de couleur blanche, c'est celui qui supporte le mieux les teintures et il existe dans de nombreux coloris. Seuls bémols, il est difficile à poser, mieux vaut faire appel à un professionnel, et il n'aime ni les tâches ni l'humidité. Avec un toucher doux, il est donc à utiliser de préférence dans une chambre.



Issu de l'écorce de la noix de coco, les fibres de coco, traitées et tissées à la main, donnent un revêtement imputrescible, antibactérien, résistant aux taches et à l'usure et qui n'absorbe pas la poussière. Le coco convient aux grandes pièces ou à celles à passages intensifs. Il est de plus un parfait isolant thermique et phonique. Pour les défauts, il ne supporte pas l'eau, à éviter dans les salles de bains, et doit être nettoyé avec un produit spécifique. Il est commercialisé sous différents aspects (tressé, natté, tissé).

Enfin, le linoléum (à ne pas confondre avec le lino en PVC et pas du tout écolo) est composé d'huile de lin, de bois, de liège et de pigments pressés dans une toile de jute. Entièrement naturel, il est résistant, facile d'entretien, sain et antibactérien.

LE CHOIX, LE STOCK, LA QUALITÉ, LES MEILLEURS PRIX C'EST SOPSA

SOPSA
L'Eau dans tous ses états

ROCA

RAMON SOLER

GEBERIT

DELABIE

NICOLL

PRESTO

VRD ET ASSAINISSEMENT

- > Plomberie, Sanitaire
- > Outillage, Consommables
- > Robinetterie
- > Chauffe-eau solaire et électrique
- > Traitement & récupération d'eau
- > Lambris PVC
- > Pour les professionnels et les particuliers

TEXTILES ET ACCESSOIRES : les champions de l'écologie



Biodégradables, solides et résistantes, les fibres végétales ont toutes un point commun : elles rendent n'importe quelle déco plus chaleureuse et plus conviviale. Pour le linge de lit, les coussins, les plaids ou jetés de canapé, ... leur aspect sain et naturel revêt toute son importance car on les côtoie au quotidien. Mais les idées reçues ont la vie dure et on se trompe souvent sur les qualités de certaines, comme le coton, grand consommateur d'eau qui a un impact écologique désastreux sur la planète. Seule alternative, le coton bio (certifié par des labels), cultivé sans pesticides ni engrais chimiques et avec une consommation d'eau réduite.

Le chanvre et le lin : les moins gourmands

Naturellement antibactérien et antifongique, le chanvre ne nécessite pas de traitements chimiques, ni d'irrigation pour sa culture. Cette plante se développe très rapidement sur tous



types de sols, absorbe l'humidité et isole des températures extérieures. C'est la matière naturelle la plus écologique qui soit et cocorico, la France est leader de la production de chanvre.

Le lin, est lui aussi principalement cultivé en France. Entièrement bio dégradable, il retient le CO², n'a pas besoin d'irrigation et pousse en s'adaptant aux conditions météorologiques les plus variées. 100% naturel, il est léger et très chic.

Jute et bambou : les nouveaux venus

La jute est la deuxième plante la plus cultivée et la plus consommée de par le monde, juste après le coton. Elle nécessite cependant beaucoup moins d'eau, se contentant de l'eau de pluie, et présente l'avantage d'être totalement biodégradable. Autre plante peu exigeante en eau, le bambou qui nécessite aucun produit chimique, absorbe le CO² et libère plus d'oxygène que les arbres. Seul bémol,

il nécessite des traitements assez polluants lors de sa transformation.

Le rotin et l'osier : les intemporels



Largement utilisé dans les années soixante, ils reviennent sur le devant de la scène. Le rotin est une fibre issue des

palmiers qui poussent dans les zones humides et chaudes (essentiellement en Asie). Parfaitement recyclable, il se régénère tout seul lorsqu'on le coupe. Son cousin, car il lui ressemble, l'osier est lui cultivé par les osierculteurs dans des contrées beaucoup plus fraîches dont la France. C'est une tige de saule, surtout utilisé en vannerie, donc dans les petits objets déco ou les paniers.

449€



1
ENSEMBLE HARMONY
140X190CM
Code: 658590
☑ Sommier déco
☑ Matelas ressorts ensachés - 5 zones de soutien Soutien très ferme
☑ Existe en 160x200cm 549€



Existe en plusieurs coloris

2

FAUTEUIL EN TISSU MARQUIS
coloris moutarde
Code: 628250

- ☑ Peu encombrant
- ☑ Assise confortable
- ☑ Effet velours

99€
99

C'est tellement simple...

...de créer son espace ultra confort

Vous avez l'embaras du choix pour composer un intérieur bien à vous !



499€

2

CANAPÉ CONVERTIBLE 3 PLACES FARO
coloris beige
Code: 636094
☑ Convertible
☑ Revêtement : Tissu / Microfibre
☑ Disponible également en gris clair, anthracite, turquoise



599€

4

CANAPÉ DROIT CONVERTIBLE 3 PLACES ZACK
coloris bleu
Code: 712862

- ☑ Convertible
- ☑ 2 poufs intégrés dans l'accoudoir
- ☑ Disponible également en gris clair, gris anthracite et jaune moutarde



599€

5

CANAPÉ D'ANGLE RÉVERSIBLE CONVERTIBLE 4 PLACES FARO
coloris gris clair
Code: 636025

- ☑ Convertible
- ☑ Réversible
- ☑ Coffre de rangement
- ☑ Disponible également en anthracite, noir, turquoise, marron

Conforama
Le confort pour tous

VOTRE MAGASIN À HOPE ESTATE

Rue Cotonnier, Zac de Hope Estate (derrière Lapierrre Marble)
0590 87 57 91 - conforama@nbd-sxm.com
Horaire d'ouverture : 9h30-12h30 14h-18h du lundi au samedi

Le Hamac : indétrônable !

Un peu mystérieux, car l'on ne date pas précisément son origine, et ayant peu évolué au fil du temps, le hamac est passé d'une fonction (très) utile à celle de décor intemporel. Synonyme aujourd'hui de farniente, de douceur de vivre et de soleil, il apporte sa discrète touche exotique dedans comme dehors.



3.

Utile pour les indiens de la Caraïbe



1.

La première trace de hamac, avec dessin à l'appui, apparaît dans les récits de Christophe Colomb. A l'époque, les indiens Taïnos, une ethnie Amérindienne occupaient alors les îles des grandes Antilles : Cuba, Hispaniola (Haïti et la République Dominicaine), la Jamaïque et Puerto Rico. Mais son histoire est bien plus ancienne et daterait de plus de mille ans. Les indiens d'Amazonie et ceux des îles de la Caraïbe (1) pouvaient grâce à lui dormir en se préservant des morsures d'animaux qui pullulaient alors dans les forêts.

Les premiers hamacs étaient tissés à partir d'écorce d'arbre et était plus proche du filet que des hamacs que l'on connaît aujourd'hui (2). Dans la langue arawak, hammack était le nom donné par les indiens Taïnos, à l'arbre dont il tirait l'écorce.

Par la suite, c'est le Sisal, plante très abondante en Amérique du sud, qui devint la matière première des hamacs puis le chanvre, le lin et le coton.

C'est encore grâce à Christophe Colomb, vers 1492, que le hamac a investi les bateaux. Il offrait un espace individuel à chaque marin et surtout il absorbait parfaitement les mouvements du navire, offrant un confort alors inespéré. Les marins appelaient cela les branles, d'où le branle-bas qui à l'origine était le signal pour décrocher le hamac et se mettre au travail ... et jusqu'au branle-bas de combat, signal d'une bataille, il n'y eu qu'un pas. Ce n'est que dans les années soixante-dix que les couchettes ont remplacé les hamacs sur les bateaux.

2.



Pause suspendue

De nos jours, le hamac est dévolu à la détente et selon qu'il soit en tissu, en crochet, en corde ou dans des matières plus inattendues comme la fausse fourrure ou le mohair, il décore aussi bien extérieur que chambres et salons. Certains volent même la vedette au sofa en intégrant, pour les modèles ultra contemporains, des prises USB ou HDMI dans leur structure en bois. Il peut à lui seul devenir l'élément principal de la pièce et faire régner, au choix, un esprit graphique, bohème (3), bord de mer, etc.



Et l'histoire continue ...

4.



6.



7.

Quand les designers s'emparent d'un objet, aussi simple soit-il, en résultent des créations originales dont certaines relèvent plus de l'œuvre d'art que de l'objet utile, ce qui justifie la rareté et par conséquent le prix. Mais la beauté de l'objet élève la sieste au rang d'art... et la beauté de l'objet fait oublier sa rareté et donc son prix.

4 - Epuré : Remissio par l'allemand Felix Schwake, en édition limitée pour la marque Rechteck

5 - Respectueux : Amanda, un hamac deux places, tissé main, icône du design sorti en 1988 chez Unopiu (environ 1000€)

6 - Respectueux de l'environnement : le hamac en bois du designer australien Adam Cornish inspiré d'un squelette de mammifère (environ 5500 €)

7 - Luxueux : Wave par Erik Nyberg et Gustav Störm pour la marque belge Royal Botania (6700 €)



5.



**MON
TOIT
ET MOI**

AGENCE IMMOBILIÈRE – FINANCEMENT – ASSURANCE –
PROTECTION du LOGEMENT

LE CRÉDIT MUTUEL A TOUT PRÉVU POUR VOTRE LOGEMENT.

.....

Crédit  Mutuel
Antilles-Guyane



1500m² de décoration et de mobilier

COSY

Mobilier & Décoration

Rond point de Cul de sac
0690 54 27 80
lun-ven 9h30-12h30 10h-18h
sam 9h30-18h



BOUTIQUE.COSY.SXM