

LA CENTRALE

DE L'IMMOBILIER DE SAINT-MARTIN

MAGAZINE MENSUEL N°58 - DU 15 SEPTEMBRE AU 15 OCTOBRE 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/>

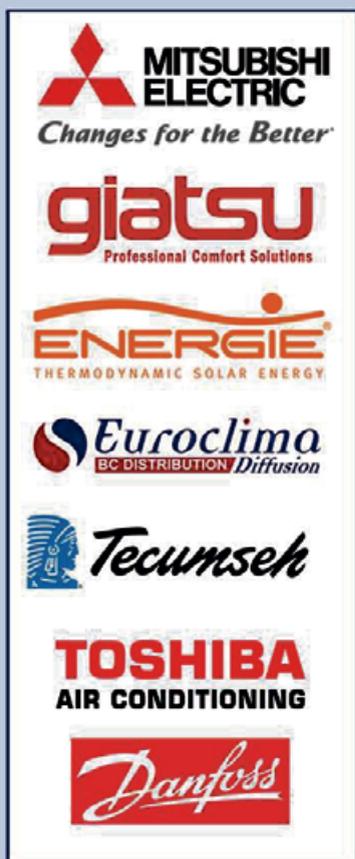
SIRET 480 198 951 0018

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

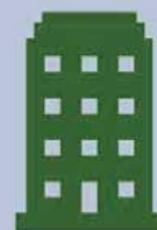
Chiffrage

Etude

Notre marché



Résidentiel



Collectif



Hôtellerie

Distributeur spécialisé Génie Climatique

HOPE ESTATE

24, rue de la Canne à Sucre

97150 SAINT-MARTIN

Tél.: 05 90 77 96 66



Bureau Fluides Conseil Caraïbes



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

SOMMAIRE

LA CENTRALE DE L'IMMOBILIER DE SAINT-MARTIN
ÉDITION DU 15 SEPTEMBRE AU 15 OCTOBRE 2022

EDITO

La pause estivale semble déjà loin et une nouvelle saison s'annonce bientôt. Entre les deux, nous sommes dans la période où il faut tout mener de front et où la liste des choses à faire ne cesse de s'allonger pour être fin prêts. Qu'à cela ne tienne, on prend les choses à bras le corps et l'on réorganise la maison pour repartir sur de nouvelles bases. On a décidé de commencer par les chambres des enfants, en vous donnant quelques idées pile dans les tendances qu'ils aiment afin que la rentrée se passe sous les meilleurs auspices pour eux. Pour le reste de la maison quelques indispensables, comme le coffre, ou quelques astuces venues d'ailleurs pour tout ranger de la cuisine au salon en passant par le dressing, permettent en un tour de main ou presque, d'avoir une maison bien ordonnée qui fait du bien au moral et d'aborder les semaines à venir tout en douceur.

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



04-11



14



13



12



05

PAGES N°04 À 11

ACHETER, VENDRE, LOUER

Les annonces immobilières par secteur

PAGE N°05

L'ŒIL DE L'EXPERT

Investir dans une copropriété

PAGE N°12

SUCCÈS STORY

Le coffre, l'origine du mobilier

PAGE N°19

IMAGINER, CRÉER, RANGER

Des méthodes de rangements astucieuses

PAGE N°14

IDÉES TENDANCES

Relooker la chambre des ados

FOCUS

RENTRÉE : les tendances à (ré)adopter

Les années passent et les styles reviennent. En déco aussi, c'est un éternel recommencement. Mais, malgré tout, les temps changent et désormais chaque tendance a un cycle de vie bien plus long qui confirme l'envie de moins consommer pour s'inscrire dans une consommation plus respectueuse. Les tendances de cette rentrée sont donc celles que l'on a aimé déjà l'année dernière et même avant. Les meubles des années 70 sont à nouveau des must have et rivalisent avec les formes tout en rondeur des années 90... L'occasion de ressortir les meubles que l'on avait remis au sous-sol pour leur donner une seconde vie, car là est la grande tendance de cette rentrée : ne rien jeter et tout transformer.

Faute de stock on privilégie les meubles de seconde main à dénicher dans les vide-greniers ou parmi les posts Facebook des différents groupes de vente spécifiques à Saint-Martin.

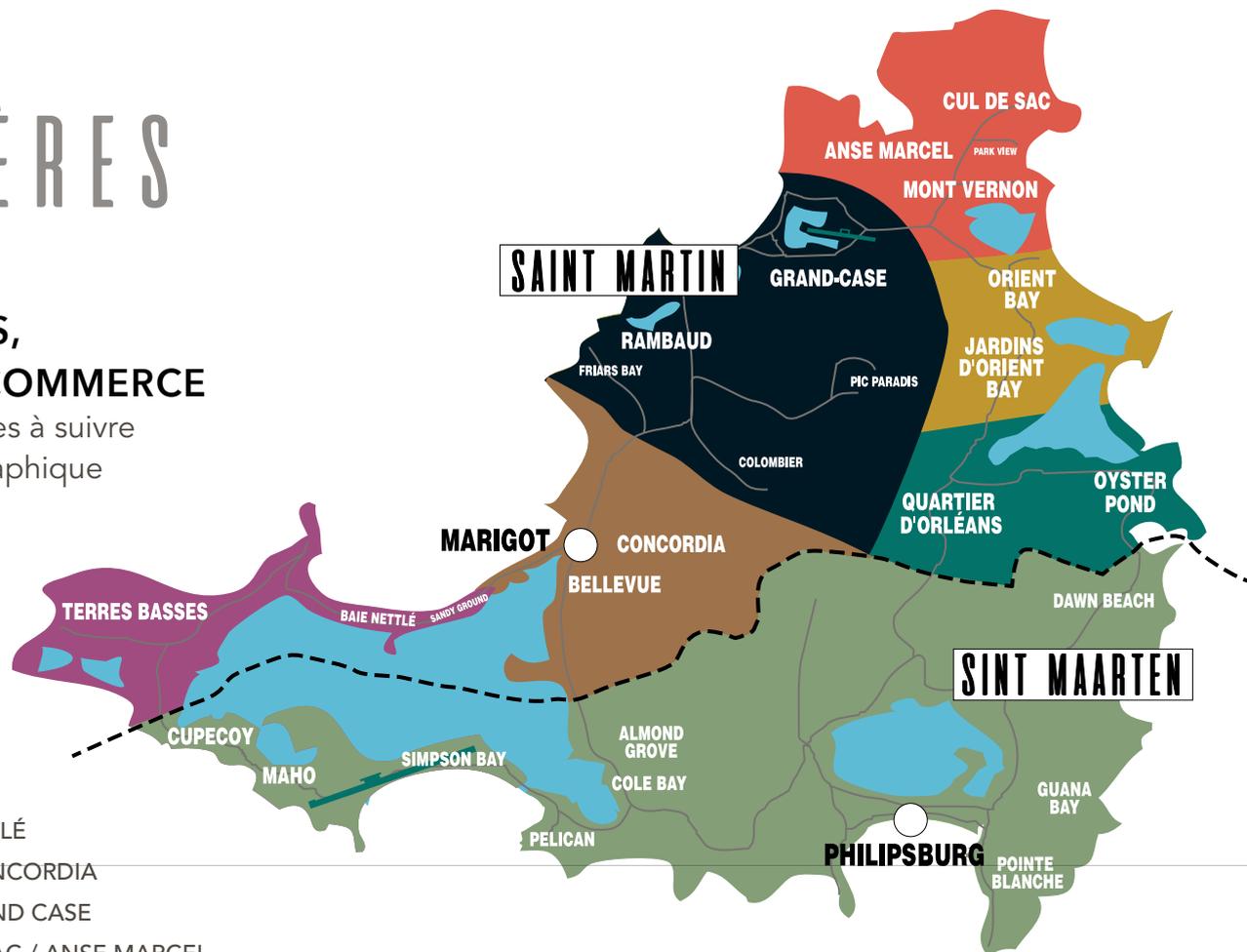
Pour être toujours en adéquation avec ces choix écologiques on adopte une déco plus locale, avec des meubles et des objets fabriqués sur place par des artisans (ou du moins on est vigilant sur l'origine des produits), on choisit des matières naturelles ou écoresponsables (la céramique, le carton, le plastique recyclé, le liège, l'ardoise), des couleurs réconfortantes, on invite la nature à l'intérieur et pour les nouveaux achats on mise sur les pièces intemporelles qui sauront se patiner au fil des ans. Pour les plus doués, il est de bon ton de se mettre au DIY. Avec tout cela notre intérieur peut faire la part belle à la tendance «cottagecore» (3,9 milliards de hashtags sur TikTok) qui prône le retour à plus de simplicité et à une vie plus proche de la nature... et que l'on adopte du coup dans la chambre de notre ado. **Voir page 14.**



ANNONCES IMMOBILIÈRES

VENTES & LOCATIONS APPARTEMENTS, VILLAS, TERRAINS, FONDS DE COMMERCE

Toutes les annonces immobilières à suivre
sont classées par secteur géographique
et par prix.



- DUTCH SIDE
- TERRES BASSES / BAIE NETTLÉ
- MARIGOT / BELLEVUE / CONCORDIA
- RAMBAUD / SAVANE / GRAND CASE
- MONT VERNON / CUL DE SAC / ANSE MARCEL
- BAIE ORIENTALE / JARDINS D'ORIENT BAY
- QUARTIER D'ORLÉANS / OYSTER POND

Tous les prix de vente des biens immobiliers
s'entendent frais d'agence inclus.



Clé en main

- CONSTRUCTION BOIS
- CHARPENTE
- COUVERTURE
- MENUISERIE
- AGENCEMENT
- RÉNOVATION
- GARANTIE DÉCENNALE**



**DEVIS
GRATUIT**

Caribbean Construction

0690 658 678 - 0690 888 300

Rendez-vous à notre atelier de Galisbay

Email : j.renaud@caribbean-construction.com

ROND POINT
AGREMENT

BLUE POINT
STATION

MARIGOT



ACHETER EN COPROPRIÉTÉ S'INFORMER AVANT D'INVESTIR

Tout comme pour l'achat d'une maison individuelle, investir dans une copropriété nécessite d'être bien informé sur le bien que l'on souhaite acquérir voire encore mieux, car la copropriété a des règles bien particulières. Certains facteurs peuvent faire exploser le budget initial et mieux vaut avoir toutes les données en mains avant de se lancer.



Devenir copropriétaire signifie acquérir un lot dans un ensemble qui appartient à plusieurs personnes. Il existe deux types de copropriétés, horizontale et verticale. La première désigne un immeuble sur un terrain, la seconde des maisons, mitoyennes ou pas. Une copropriété peut être mixte et cumuler les deux comme par exemple la place du village de la Baie Orientale ou le Grand Saint-Martin.

Faire le distinguo

Être copropriétaire implique que toute décision ou la moindre intervention (y compris dans les parties privatives) est soumise à l'accord du syndicat des copropriétaires, dont tout nouvel acquéreur devient automatiquement membre.

Lors de l'achat, le copropriétaire dispose de parties privatives (appartement, parking, cave) et d'une quote-part des parties communes, les tantièmes, qui lui permettent de bénéficier des équipements tels que piscine, espaces verts, etc. La participation aux dépenses d'entretien de toutes les parties communes (équipements mais aussi murs, couloirs, toitures, éclairages, assurance, honoraires du syndic...) dépend du nombre de tantièmes détenus. Selon la taille de la propriété et des équipements dont elle bénéficie, les charges peuvent être importantes et doivent être prises en considération lors de l'achat. Pour en connaître le détail on demande le montant payé par le vendeur sur les deux années précédentes.

A vérifier avant l'achat

A la première visite, on regarde avec attention l'environnement général, on s'informe sur les éventuels risques liés à localisation du bien (cf les zones assujetties au Pprn) et on vérifie l'état des parties communes (façade, cage d'escalier...). Chaque copropriété dispose d'un carnet d'entretien qui dresse l'inventaire des travaux réalisés et qu'il est important de consulter. Si des travaux sont à prévoir, comme un ravalement de façade, il faut s'assurer que ceux-ci ont été votés et donc à charge du vendeur. Le cas échéant, demander le montant de la cotisation au fonds de travaux ainsi que le dernier versement effectué par le vendeur. À partir de la notification de la vente par le notaire le nouveau propriétaire est redevable des provisions pour charges et des appels de fonds pour travaux dont la régularisation s'opère en fin d'exercice comptable. Elles sont donc réclamées à celui qui était propriétaire au moment de

l'approbation des comptes.

Il est tout aussi important de se renseigner sur la santé financière globale de la copropriété avant d'acheter afin de ne pas avoir à payer les dettes antérieures (électricité, pisciniste, jardinier...) voir celles des copropriétaires défaillants. On fait un premier état des lieux avec le commercial de l'agence immobilière, ou on contacte le syndic de copropriété et à la signature du compromis on demande confirmation de tout ce que l'on souhaite savoir au notaire.

Les documents à détenir

Certains documents peuvent être obtenus dès la promesse de vente et l'ensemble des documents concernant la copropriété doivent être remis à l'acquéreur lors de la signature.

Parmi ceux-ci figurent en premier lieu le règlement de copropriété et l'état descriptif de division (EDD) qui permettent de connaître les règles de fonctionnement de la copropriété, la répartition des charges, la définition des lots et les conditions d'utilisation des parties privatives et communes.

Le notaire se doit de remettre également les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années indiquant les décisions votées (budget, travaux, procédures...) ainsi que la synthèse des informations financières et techniques de la copropriété. Pour la partie privative, la superficie exacte du lot (loi Carrez) doit être indiquée sur l'acte de vente. En cas de doute, on peut demander un nouveau métrage par un professionnel. Si la superficie est inférieure de plus de 5% à celle indiquée dans l'acte, l'acquéreur peut demander au juge une diminution du prix au prorata du nombre de m² manquants dans un délai maximum d'un an à compter de la signature de l'acte authentique.

Il est d'usage également de remettre au nouveau copropriétaire une notice d'information sur ses droits et obligations (à retrouver dans le numéro d'octobre de La Centrale de l'Immobilier) ainsi que les conclusions du diagnostic technique global et les diagnostics techniques, qui diffèrent à Saint-Martin de ceux appliqués en métropole.

Merci à Isabelle Cazorla, agence Image Immobilier, pour ses conseils avisés et les informations fournies. Agence indépendante de tout groupe ou réseau depuis 1995, Image Immobilier est spécialisée dans la gestion locative, le syndic de copropriété et les transactions.

219 rue de Hollande à Marigot (05 90 87 78 04) et immeuble Plaza à la Baie Orientale (05 90 52 43 72).

QUELLES ASSURANCES EN COPRO ?

Les parties communes d'un immeuble en copropriété sont couvertes par deux types d'assurances : celle de la copropriété et celle individuelle, de chaque copropriétaire. Le règlement de copropriété rend obligatoire ces assurances.

En conséquence, le syndicat des copropriétaires a l'obligation de souscrire à minima une assurance responsabilité civile pour les parties communes pour les dommages dont il serait à l'origine (blessure suite à une chute dans un escalier non entretenu par exemple). Il peut, en cas de nécessité, souscrire le contrat sans mandat de l'assemblée générale des copropriétaires, mais cette dernière peut annuler ou modifier sa décision. Non obligatoire mais fortement recommandée l'assurance multirisques, elle, permet de couvrir tous les dommages subis (dégâts des eaux, incendie, bris de glaces...) sur l'ensemble de la copropriété (toiture, murs porteurs, structure...). La multirisque est nécessaire pour être couvert en cas de catastrophe naturelle (cyclone, secousses sismiques...).

Depuis la loi Alur de 2014, l'acquéreur a l'obligation de souscrire une assurance responsabilité civile, qu'il occupe ou non le bien (mais attention elle ne couvre pas tous les dommages). En cas de sinistre dont l'origine se situe dans une partie privative, c'est le copropriétaire du logement concerné qui doit faire une déclaration à son assurance. En cas de dommage causé par un événement qui a pris naissance dans les parties communes de l'immeuble, c'est le syndic qui doit le déclarer à l'assurance de la copropriété.

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



SOPSA
L'Eau dans tous ses états

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



Ouvert du lundi au vendredi de 7h30 à 16h et le samedi de 8h à 11h | 22 & 23 rue Cotonnier - Hope Estate | 05 90 87 78 25 | www.sopsa-saint-martin.fr | devis.tie@sopsa.fr



VOTRE SPÉCIALISTE
DE L'AMEUBLEMENT
SUR MESURE

0590 87 36 37

www.the-kitchen-family.com

CUISINES II SALLES DE BAINS II SALONS II CHAMBRES II DRESSINGS II AMÉNAGEMENTS D'ESPACE



Hope Estate 2 showrooms **Conforama & PRO**
1 bureau d'étude à Bellevue

@thekitchenfamily
 kitchen-family@cw-sxm.com

CUL DE SAC • APPART T3 • 77M²

Coup de coeur, dans une résidence sécurisée avec piscine, appartement T3 situé au 1er étage comprenant une entrée un bel espace séjour avec cuisine ouverte équipée et aménagée, une varangue de 12m², une salle d'eau, deux chambres avec rangements.

368 000 €FAI



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

01 COLE BAY 305 000 \$



SMI ☎ 06 90 39 72 24

CONSTRUCTION NEUVE 12 appartements de deux chambres chacun et 2 places de parking situé dans quartier calme, 2 wc, air conditionné dans chaque pièce, salle de douche - lavabo et cuisine aménagée.

02 COLE BAY 450 000 \$



SMI ☎ 06 90 72 71 37

TERRAIN DE 3243M² situé à distance de marche de la plage de Guana Bay et également très près de Philipsburg. Belle opportunité de développement avec un permis de construire approuvé.

03 CUPECOY 594 000 \$



SMI ☎ 06 90 52 94 32

MAGNIFIQUE CONDO une chambre, cuisine ouverte, salon et buanderie, le tout meublé et équipé. Vue imprenable sur Mullet Bay. Surface de 88m².

04 UPPER PRINCE'S 694 000 \$



SMI ☎ 06 90 52 94 32

RÉSIDENCE TAMARIND HILL - CARIBBEAN VILLA. Composée d'une entrée, d'une cuisine américaine, et de 3 chambres avec salle de bain. Piscine et garage. Studio indépendant. Surface habitable : 310 m²

05 PELICAN KEY 850 000 \$



SMI ☎ 06 90 72 71 37

BELLE PROPRIÉTÉ en bord de mer avec accès direct à la plage. Salon et salle à manger très spacieux, qui s'ouvrent sur une grande terrasse. La villa se compose de trois chambres et trois salles de bains.

07 BEACON HILL 1 950 000 \$



SMI ☎ 06 90 55 70 46

VILLA BONJOUR est placée dans l'un des quartiers les plus populaires de St. Maarten, Beacon Hill. Imaginez vous siroter un cocktail au bord de la piscine devant un somptueux coucher de soleil, un véritable rêve éveillé !

SMART PROTECT

Protection Intelligente

ALARME • VIDÉO SURVEILLANCE

Très large gamme en stock

Démonstration en magasin

A installer soi-même ou par nos soins

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

PRIX ATTRACTIFS

Du Lundi au Vendredi

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

06 DUTCH SIDE 1 060 000 €



CAGEPA ☎ 06 90 51 10 07

VILLA 4 PIECES + STUDIO INDEPENDANT Terrain de 1518m². Composée d'une entrée, un séjour accès terrasse et piscine, cuisine équipée et chambre master. Au rez-de-chaussée 2 chambres avec salle de bains attenantes. Studio de 50m²

08 RED POND 5 500 000 \$



SMI ☎ 06 90 55 70 46

OPPORTUNITÉ DÉVELOPPEUR ST. MAARTEN propriété de villégiature en bord de mer orientée sud. L'un des meilleurs emplacements des Caraïbes, ce site de 76 137 m² est situé sur Gibbs Bay.

09 BAIE NETTLE 130 000 €



CAGEPA ☎ 06 90 51 10 07

STUDIO EN REZ-DE CHAUSSEE. Dans la résidence Anse Margot avec espaces verts et piscine commune. Nous vous proposons un studio idéal pour une résidence de vacances ou un investissement locatif.

10 BAIE NETTLE 150 000 €



CAGEPA ☎ 06 90 51 10 07

STUDIO AU 1^{ER} ETAGE Entre mer et lagon, studio composé d'une entrée, un séjour-chambre donnant sur une terrasse couverte, une kitchenette et une salle d'eau. Résidence sécurisée avec piscine. Environnement calme.

11 BAIE NETTLE 180 000 €



CAGEPA ☎ 06 90 51 10 07

STUDIO LES PIEDS DANS L'EAU Résidence sécurisée au bord du lagon, studio situé en rez-de-chaussée, composé d'une entrée, un séjour avec coin nuit, salle de bains avec wc séparés terrasse couverte et cuisine équipée.

12 TERRES BASSES 800 000 €



IMAGE BAIE ORIENTALE ☎ 06 90 17 12 66

EN EXCLUSIVITE, terrain à bâtir d'un hectare petite vue mer, situé dans le secteur résidentiel des Terres Basses, construction possible 1000m² en deux habitations. Contacter Muriel Pardo.

EXCLUSIVITÉ ET NOUVEAU SUR LE MARCHÉ

Emplacement recherché au calme et proche de toutes commodités, maison d'angle de 100m² en duplex comprenant un jardin de 100m² environ.

Au rez-de-chaussée : un salon/salle à manger, un espace cuisine ouvert, wc invité, une chambre avec salle d'eau, wc, une chambre ou grand bureau avec salle d'eau. Au 1er étage : une grande chambre avec salle d'eau, wc, dressing donnant sur une belle terrasse. **DISPONIBLE IMMÉDIATEMENT.** Idéal pour une famille. **Contactez Muriel Pardo 0690 17 12 66**



www.immoantilles.com

IM@GE

IMMOBILIER

REAL ESTATE

Carte N° CPI9781201600013595 - Garantie Financière : SOCAF

Agence **Orient Bay** 21 Plaza Caraïbes Baie Orientale 0590 52 43 72 image@immoantilles.com

13 TERRES BASSES 1 950 000 \$



SMI 06 90 55 70 46

VILLA REINE DE SABA SXM située sur un terrain de 2,5 acres, dispose d'un cottage séparé de 3 chambres. Clôturée. La propriété est équipée d'un générateur de secours. Livrée clé en main entièrement meublée et équipée.

14 FRIAR'S BAY 153 000 €



CAGEPA 06 90 51 10 07

STUDIO VUE MER. Résidence avec piscine, studio situé en rez-de-chaussée comprenant un hall, une salle d'eau, un salon-cuisine donnant sur une varangue d'environ 13m² et jardin privatif. Place de stationnement.

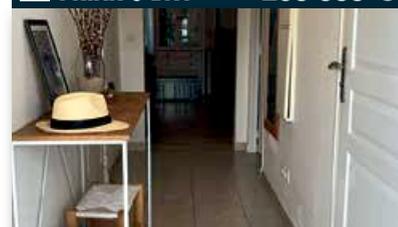
15 GRAND-CASE 192 600 €



CAGEPA 06 90 51 10 07

APPARTEMENT T3 AVEC JARDIN, cuisine aménagée ouverte sur le séjour donnant accès à une varangue et jardin privatif, deux chambres et une salle d'eau à l'étage. Locataire en place jusqu'en Décembre 2023.

16 FRIAR'S BAY 230 000 €



CAGEPA 06 90 51 10 07

APPARTEMENT DE TYPE 2 Rez-de-chaussée comprenant une entrée, un WC, une chambre et salle de bain. Espace séjour avec cuisine équipée donnant accès à une varangue et un jardin clôturé. Place de parking privative.

17 FRIAR'S BAY 449 000 €



CAGEPA 06 90 51 10 07

MAISON MITOYENNE TYPE 4 Séjour-cuisine, terrasse de 14m² et chambre avec salle de bains. A l'étage, suite parentale de 18m², salle d'eau et 3^e chambre avec salle de bain. Surface totale : 135,15m². Piscine commune

GROUPE ÉLECTROGÈNE

Important stock disponible en 60Hz aux Normes françaises et hollandaises EU

Générateur diesel, automatique, très insonorisé, puissance jusqu'à 2000 Kva
Particuliers - Villas
Entreprises

3 TECHNICIENS AGRÉÉS BENZA À VOTRE SERVICE

GARANTIE CONSTRUCTEUR

BENZA

SAD St Martin

Imm. MADCO
25 ZAC de Bellevue - Marigot
06 90 133 007 - 05 90 51 05 40
madco@sadfwi.com
www.sadfwi.com

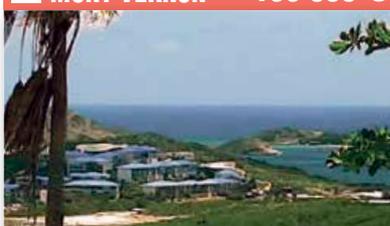
18 LA SAVANE 679 000 €



CAGEPA 06 90 51 10 07

PROPRIETE + ECOLOGE Terrain de 3000 m² composée d'une maison principale avec 3 chambre, grand séjour cuisine et terrasse couverte. Accès indépendant, appartement T3 ainsi qu'un Ecolodge de T3.

19 MONT VERNON 155 000 €



SMI 06 90 39 72 24

STUDIO AVEC JARDIN Résidence Mont Vernon avec accès à la plage d'Orient Bay. Cet appartement a été entièrement rénové, meublé et équipé. Pas de vis à vis, vue sur un jardin à usage privatif.

20 CUL DE SAC 177 000 €



IMAGE BAIE ORIENTALE 06 90 22 82 29

APPARTEMENT 1 CHAMBRE salon spacieux avec cuisine ouverte, salle d'eau avec WC et d'un WC séparé. Une grande varangue de presque 18m² donne sur la piscine collective et une vue mer.

21 CUL DE SAC 180 000 €



CAGEPA 06 90 51 10 07

APPARTEMENT DE TYPE 2 au premier étage ; composé d'une grande chambre, salle de bain, 2 WC, cuisine ouverte. Terrasse couverte et ventilée. Piscine dans la résidence. Petits travaux de rénovation à prévoir.

22 CUL DE SAC 245 000 €



CAGEPA 06 90 51 10 07

APPARTEMENT DE TYPE 3 situé au 2eme étage offrant une grande pièce à vivre. Cuisine séparée, terrasse couverte. Deux chambres avec placards, salle de bain. Beaux volumes.

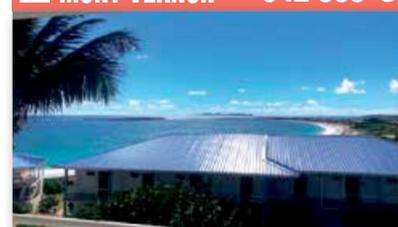
23 ANSE MARCEL 340 000 €



IMAGE BAIE ORIENTALE 06 90 17 12 66

RÉSIDENCE CRYSTAL. Splendide vue mer. Appartements avec ascenseur et box véhicules, de 2 à 4 pièces. T2 à partir de 340k, T3 à partir de 480k, T4 à partir de 650k. Livraison fin 2023. Contacter Muriel Pardo.

24 MONT VERNON 342 000 €



SMI 06 90 39 72 24

DOUBLE LOFT VUE MER Le lot de ces deux appartements peut être occupé d'un côté et loué de l'autre ou bien ouvert et profiter de tout l'espace. Ces appartements ont été entièrement rénovés, meublés et équipés.

FARWOOD CONSTRUCTION BOIS

*Le Savoir-Faire
traditionnel
et contemporain
du Bois*

CONSTRUCTION NEUVE ET RÉNOVATION

Charpente Bois
Maison à ossature Bois
Escalier, Parquet
Pergola, Deck, Couverture



☎ 0690 77 03 02

✉ farwoodsxm@gmail.com

f @ FARWOOD CONSTRUCTION BOIS



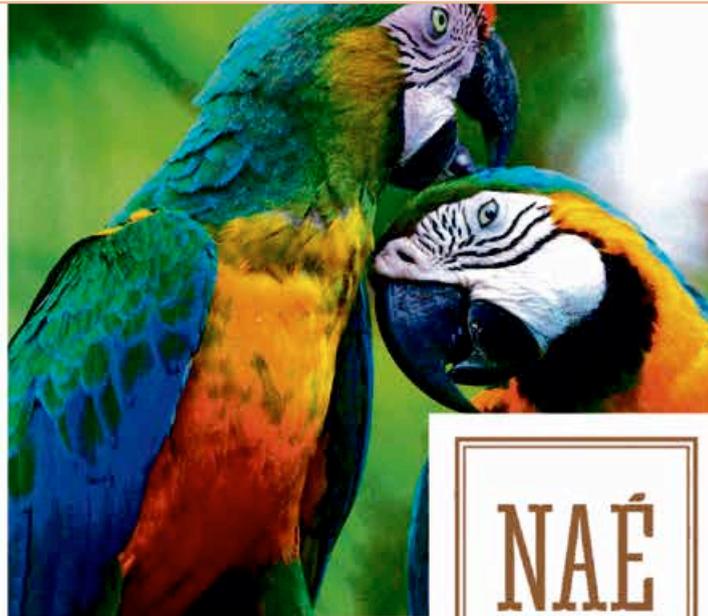
DÉCOUPE AU PLASMA
PORTE D'ENTRÉE - PORTAIL
GARDE CORPS - CACHE CLIM



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



AMBIANCE TROPIKAL



NAÉ
par Unikato

**NOUVEAU
 NUANCIER**

De nouvelles nuances pour toutes vos envies

D-326
COLIBRI

D-327
CURACAO

D-328
ANANAS

D-329
CACTUS

D-330
BIKINI

D-331
**PIERRE
 DE LAVE**

SAMARPAINT

ZAC DE BELLEVUE 0590 87 82 33
HOPE ESTATE 0590 29 66 06

samarpaintsxm@gmail.com

SMI

ST. MAARTEN INVESTMENTS

SMI / CARIBBEAN PROPERTIES
110 Immeuble Les Amandiers
MARIGOT

www.stmaarteninvestments.com

Email: brucesxm@gmail.com

(+ 59) 06 90 39 72 24

Carte Pro. N.CPI 9781 2018 000 037 695 - Organisme de Garantie : GALIAN

CUPECOY

à partir de
\$250 000



INVESTISSEZ DANS UN APPARTEMENT D'HÔTEL ! Idéal pied à terre et locations vacances, ou habiter dans un hôtel et profiter de toutes ses prestations ! Nous proposons studio / 1 chambre / 2 chambres tout équipés et meublés, prêts à louer ou à habiter.
Studio à partir de \$ 250 000 USD (59 m²) - 1 chambre à partir de \$ 345 000 USD (86 m²) - 2 chambres à partir de \$ 455 000 USD (111 m²)
Possibilité de financement partiel. Possibilité de garantie locative sur 1 an.

25 CUL DE SAC 358 000 €



CAGEPA ☎ 06 90 51 10 07

APPARTEMENT T3 EN REZ-DE-CHAUSSEE Résidence entièrement rénovée et sécurisée. Appartement comprenant: entrée, séjour avec cuisine ouverte, WC, salle de bains, deux chambres et une varangue de 12m².

26 ANSE MARCEL 499 000 €



IMAGE BAIE ORIENTALE ☎ 06 90 17 12 66

RÉSIDENCE ELEGANCE 3 chambres, jardin de 30m². Appartements du 2 au 4 pièces. Vue sur le port de plaisance et la mer des Caraïbes. Défiscalisation PINEL outremeur ou GIRARDIN IS. Reste 2 apt T4. Contacter Muriel Pardo.

27 CUL DE SAC 499 900 €



IMAGE BAIE ORIENTALE ☎ 06 90 17 12 66

VILLA 2 CHAMBRES dont une master, calme et ventilé. Séjour, espace salon avec cuisine ouverte et 2 salles d'eau avec WC. Surface habitables 133,70m². Terrain piscinable de 182m². Bien est en parfait état. Contacter Muriel Pardo.

28 BAIE ORIENTALE 750 000 €



SMI ☎ 06 90 72 71 37

EXCEPTIONNEL CAR TRÈS RARE Superbe appartement de grand standing de plus de 250 m² entièrement rénové avec un 2^e étage à 2 pas de la plage de la Baie Orientale.

29 OYSTER POND 299 050 €



SMI ☎ 06 90 52 94 32

PARCELLE DE TERRAIN DE 1537M² Le terrain a une vue panoramique à couper le souffle sur Anguilla, Pinel Island, Orient Bay, Oyster Pond et St Barth.



SAINT-MARTIN DIAGNOSTICS

diagnostics techniques immobiliers

✓ Termite

✓ Electricité

✓ Amiante

✓ Superficie

0690 405 233

sxmdiag@gmail.com

SIRET 891 797 151 00018
RCP CA000000284581

30 OYSTER POND 690 800 €



IMAGE BAIE ORIENTALE ☎ 06 90 17 12 66

VILLA 3 CHAMBRES dont 2 à l'étage avec salle d'eau et wc. Garage. Appartement T2 de 36m² avec terrasse au niveau inférieur. Piscine, Terrain de 1000m². Lieu calme et agréable. Contacter Muriel Pardo.

LOCATIONS

31 CUL DE SAC 557 €/mois



IMAGE MARIGOT ☎ 06 90 87 80 36

STUDIO RÉNOVÉ dans quartier résidentiel et sécurisé, kitchenette semi-équipée, piscine, soumis à conditions de ressources, disponible de suite.

32 CUL DE SAC 850 €/mois



IMAGE MARIGOT ☎ 06 90 87 80 36

APPARTEMENT DEUX-PIÈCES Résidence avec portail et parking protégé. Cuisine à l'américaine ouvrant sur terrasse et séjour piscine collective, terrasse 17m². Proche embarcadere pour Pinel. Libre de suite.

33 GRAND-CASE 2 355 €/mois



IMAGE MARIGOT ☎ 06 90 87 80 36

HANGARS DE CONSTRUCTION MÉTALLIQUE pour activité d'entrepôt, commercial ou artisanal. Plusieurs unités disponibles: 157m², loyer: 2 355 euros ou 163m², loyer: 2 445 euros.

34 BELLEVUE 572.22 €/mois



IMAGE MARIGOT ☎ 06 90 87 80 36

STUDIO EN REZ-DE-CHAUSSEE face au lagon comprenant une entrée, un séjour-cuisine, une salle d'eau et une varangue. Volets anticycloniques. Parking.

35 GALISBAY 700 €/mois



IMAGE MARIGOT ☎ 06 90 87 80 36

STUDIO MEUBLÉ au premier étage dans une résidence sécurisée proche centre de Marigot.

36 BELLEVUE 1 245 €/mois



IMAGE MARIGOT ☎ 06 90 87 80 36

APPARTEMENT DE 2 CHAMBRES 2 salles de bains au dernier étage avec vue sur le lagon de Marigot dans résidence sécurisée avec piscine. Surface habitable: 82.7m².

SUCCESS
STORY

LE COFFRE UN OBJET STYLE

À ses origines, le coffre était le seul moyen de transporter des effets ou objets et l'unique meuble trônant dans les habitations. Il faisait office de malle de voyage, d'armoire, de banc, de siège, de table d'appoint et même parfois de cercueil. D'une simplicité monacale à ses débuts, il s'est enrichi de décors et de matériaux précieux au fil des siècles. Il est à l'origine du mobilier actuel et, si aujourd'hui il n'est plus du voyage, il a toujours son utilité et a investi terrasses et jardins.

LÀ OÙ TOUT COMMENCE

Les phéniciens disposaient déjà de coffres de voyage en bois de cèdre et les grecs confectionnaient les leurs avec des rondins de bois évidés. C'étaient les valises de l'époque et cette fonction perdurera tout au long de la civilisation romaine et jusqu'au Moyen-Âge. C'est à ce moment qu'il s'orne de décors peints. Au 12e siècle les sculptures se mêlent aux peintures et l'intérieur se garnit d'étoffe. Avec le style gothique les personnages et les armoiries font leur apparition et les ferrures viennent les enrichir. Au 14e et 15e siècle la tendance est au décors floraux. C'est à la Renaissance que le coffre va devenir plus précieux, arborant des colonnes, des personnages allégoriques, des cariatides, etc. Il devint alors le cadeau incontournable de la future mariée pour y ranger son trousseau ; une coutume usitée aussi bien chez les seigneurs que les bourgeois ou les petites gens. Au 18e, il s'agrémenta de marqueterie. Simple objet utilitaire, ayant subi les outrages du temps, peu de coffres de ces époques ont traversé les âges.

ET L'HISTOIRE CONTINUE...

Meuble d'appoint par excellence, multifonctionnel, il permet de ranger en un tour de main tout en apportant une touche nomade et esthétique dans l'entrée, la chambre, le salon ou à l'extérieur. Le coffre se décline dans toutes les tailles, tous les styles, toutes les matières et tous les prix. Rien de plus aisé, que de trouver le coffre en adéquation avec son intérieur ou son jardin.



- **MALLE LOUIS VUITTON**, Lozine 110 en cuir Taïga et toile, poignées en cuir (110x48x55cm - 44 000 €).



- **LA MALLE DE DEDON**, conçu par Lorenza Bozzoli & The Kings. En résine tressée main, couvercle doté de ressorts pneumatiques, doublure respirante Ferrari Batyline® à l'intérieur et équipée d'une ventilation conçue pour la maintenir à l'abri de l'humidité (160x90x110 - 7310 €).



- **AMALFI CHEZ SEORA**, coffre contemporain en teck, assemblé avec des fixations en acier inoxydable (150x57cm - prix sur demande).

- **EL BAUL**, dessiné par Javier Mariscal pour la collection Magis me too. En polyéthylène blanc adapté à l'intérieur comme à l'extérieur (91x61x56cm - 376 €).



- **BELTI**, banc de rangement en résine tressée imitation rotin, assise en acacia, piètement et structure en métal noir finition époxy, compartimenté en trois parties distinctes (120x38x45cm - 399 € à la Redoute).



- **AGNÈS & AGNÈS**, coffre à jouets multifonctions, s'utilisant comme siège d'appoint et contenant une maison de poupée amovible à l'intérieur. Fabriqué à la main par des ébénistes (sur commande).

IMAGINER,
CRÉER,
RANGER

OPTIMISER L'ESPACE LE BONHEUR EST DANS LE RANGEMENT

Souvenirs de vacances, nouvelles fournitures scolaires, changement de garde-robe... L'envie de pousser les murs pour faire de la place se fait sentir. Faut de baguette magique, on s'attaque au rangement pour que chaque chose trouve sa place. Si l'entreprise peut sembler fastidieuse, le résultat est plus que gratifiant et permet de changer radicalement la façon de voir les choses. Pour les moins organisés, quelques méthodes permettent de gérer le problème de manière radicale et de retrouver un espace de vie ordonné qui va influencer de manière positive sur le quotidien de toute la famille.



Planifier le rangement

L'idée est de ne pas s'éparpiller et de ranger rapidement d'un coup. Mais selon l'ampleur de la tâche cela ne se fera pas en quelques heures. Si le réflexe est de commencer par la penderie, on s'aperçoit très vite que le reste de la maison a besoin d'être rangé depuis la bibliothèque qui menace de s'écrouler, en passant par la chambre des enfants véritable parcours d'obstacles ou la cuisine dont le plan de travail s'est réduit à quelques centimètres carrés sans oublier les tiroirs qui regorgent d'objets insoupçonnés.

Pour éradiquer le désordre, on organise le rangement pièce par pièce ; un résultat visible motive pour attaquer la pièce suivante. Pour s'aider on peut imprimer le planning imaginé par Hortense de la Roncière, fondatrice de « On range tout » à télécharger sur www.onrangentout.com. Il suffit de suivre les consignes pour tout ranger en un mois et en y consacrant seulement une demie heure par jour. C'est détaillé et ludique, on coche au fur et à mesure, et l'on peut aussi aller à son rythme en sautant ou en prolongeant certaines étapes.

La règle du 1, 2, 3

Il y a les choses dont on se sert, celles que l'on garde « au cas où » et celles que l'on a oublié au fond du placard. On commence par faire le tri en mettant tout au même endroit ; cela donne une idée du volume. On fait ensuite trois tas : à garder, à jeter, à donner ou à vendre. Difficile de se prononcer ? Tout ce qui est très abîmé est à jeter, tout ce qui peut encore servir est mis en vente sur les sites ad hoc ou donné à une association. Encore un doute ? Ce qui est en bon état mais qui n'a pas servi depuis des lustres est à donner ou vendre et on se pose la question de savoir si l'objet fait plaisir et rend heureux. Si oui, on le garde, si non on le place sur l'une des piles.

Pour les livres on garde ceux que l'on a prévu de lire et ceux dont la simple vue sur les étagères rend heureux. Pour la paperasse, on ne conserve les factures que 5 ans pour les documents bancaires, les allocations familiales, les factures EDF et Saur, 3 ans pour les quittances de loyer et les déclarations d'impôts, un an pour le téléphone.

S'inspirer des méthodes de rangement japonaises

Selon les principes du Feng Shui, il faut éviter de surcharger les pièces de vie pour préserver notre santé mentale. La méthode la plus connue est celle de Marie Kondo. Dans sa méthode Konmari chaque chose a sa place et l'on range par type de produits et non par pièce. Toutes les chaussures sont regroupées au même endroit ce qui évite de s'éparpiller et de ne plus savoir ce que l'on a comme choix possible. On plie les vêtements à la verticale, par couleurs, pour optimiser l'espace et avoir un visuel immédiat de ce que l'on peut porter, et cela évite qu'ils ne se froissent ! On compartimente tiroirs et étagères avec des boîtes ou des sacs.

A l'instar de Marie Kondo, Hideko Yamashita propose un rangement inspiré de la méthode du minimalisme japonais et de la zénitude bouddhiste, la méthode Danshari. L'objectif est de refuser de s'encombrer d'objets, de souvenirs sans utilité, qui ne font qu'obstruer notre visuel et provoquent un chaos dans notre intérieur et dans notre tête ! Ce refus suit la tendance actuelle de moins consommer pour consommer mieux et cela s'applique de l'assiette à la garde de robe en passant par les produits de beauté.

On résiste aussi à la volonté de s'attacher à de nouveaux objets, non essentiels et qui ne correspondent qu'à un désir de possession matérielle. En bref, on fait dans le minimaliste pour se sentir bien chez soi.



Garder les bonnes habitudes

Il suffit parfois de repenser l'organisation des pièces et de mettre en application quelques astuces pour reconquérir quelques mètres carrés et du temps. Ainsi pour gagner en fonctionnalité et en praticité, on range les objets là où ils doivent être utilisés. Les draps vont dans le placard de la chambre et non dans l'armoire du salon, les ustensiles de cuisine se rangent dans la cuisine, etc.

Ce qui est utilisé chaque jour doit être le plus en évidence ; les aliments à consommer en priorité sont placés sur le devant des étagères ou du frigo. On exploite également tous les recoins de la maison pour créer du rangement (coffre ou tiroirs sous le lit, étagères sous l'escalier, placards tournants dans la cuisine, étagères à gradins dans les angles de la salle de bain). Enfin, compartimenter (comme pour les couverts) permet d'optimiser l'espace tout en ayant un accès facile à chaque chose. On peut acheter des boîtes (toujours au format requis) ou recycler des boîtes à chaussures pour séparer les chaussettes des sous-vêtements par exemple.

Le pli est pris, il ne restera ensuite qu'à ranger au fur et à mesure pour garder un intérieur où il fait bon vivre et instaurer la règle du « un dedans, un dehors » précepte fondateur des amateurs du minimalisme. On se sépare d'un objet ou d'un vêtement à chaque fois qu'un autre passe la porte. En conclusion, ne gardez que ce qui vous rend heureux !

LA CHAMBRE UN ESPACE DE LIBERTÉ POUR LES ADOS



La rentrée signe bien souvent un changement de rythme, de besoins et d'envies. La chambre, pièce refuge des ados, a pour vocation d'évoluer avec eux. Revoir entièrement l'aménagement et la déco ou juste lui donner un petit coup de peps, l'idée est de leur offrir un espace où ils se sentent bien car ils y passent la majorité de leur temps quand ils sont à la maison.

Les ados rêvent d'indépendance. Leur chambre est à agencer comme un mini studio, avec trois espaces bien distincts : l'un dédié au sommeil, l'un au travail et le troisième aux loisirs ou aux jeux. Le choix des basiques, lit - bureau - fauteuil ou canapé - se fait en fonction de la taille de la pièce. Dans les petits espaces, on peut opter pour un lit mezzanine qui permet d'optimiser les mètres carrés en utilisant l'espace sous le lit pour le coin bureau et installer un fauteuil suspendu pour l'espace détente. La délimitation des espaces s'opère ensuite naturellement selon le positionnement des meubles et l'on peut l'accentuer avec un ou deux murs de couleurs ou plus actuel avec une laie de papier-peint format XXL. Coté déco, l'important est de prendre en considération leurs goûts et les tendances du moment auxquelles ils adhèrent.

Chez les garçons : gamer/geek, hipster ou rock ?

S'il streame régulièrement sur Twitch ou passe la nuit à jouer à des jeux vidéo, on lui crée une ambiance gaming (3) avec quelques éléments et objets déco qui le plongeront dans cet univers geek. On intègre un grand bureau pour installer son matériel et un fauteuil confortable, des néons de couleur et des stickers muraux XXL.

A contre-courant de la culture de masse, la sous-culture hipster s'invite aussi dans leur chambre avec un univers à l'ambiance loft new-yorkais. On choisit un papier-peint en trompe l'œil en briques rouges que l'on applique sur un seul mur. On complète par des étagères flottantes, éclairées de l'intérieur par des leds pour mettre en valeur leurs objets fétiches.

S'il est fan de musique, le style pop-rock s'impose (4) avec pour couleurs dominantes le noir et le rouge. Côté déco quelques vieux vinyles sur les murs, des casiers industriels pour le rangement, un bureau customisé dans l'esprit Union Jack et le tour est joué.

Mais au final, si votre ado n'est pas fan de déco, on peut quand même réaménager l'espace dans un style sobre et des couleurs neutres (car un jour il quittera le nid et vous récupérez la chambre !) comme le gris, le blanc, le crème ou le Terracotta qui s'accordent à toutes les décorations. On oublie pas cependant des poufs ou un canapé pour éviter qu'il ne squatte le salon !

Chez les filles : dark academia, cottagecore ou aesthetic ?

On oublie les chambres girly, passées de mode, au profit des univers nés sur le net et plébiscités par les adolescentes. #DarkAcademia, #CottageCore, #Aesthetic... sur Instagram ou TikTok, ces hashtags rencontrent un franc succès, depuis un petit moment déjà, et chacun décline un univers graphique et une palette de couleurs qui leur sont propres.

Le cottagecore (1) est un hymne à la nature et aux choses simples. Le décor, vintage et naturel, mêle iconographie champêtre et couleurs pastel. Dans la chambre, on distille



des plantes, des fleurs séchées, des dessins, des tissus jouant la transparence et des meubles vintage. On mise sur les formes ovales, rondes et toutes les couleurs inspirées par la nature.

Tout comme le cottagecore, la dark academia (5) est toujours aussi populaire sur TikTok. Plus qu'une simple mode, il décline l'esprit des écoles ou universités britanniques mais version époque victorienne, soit une idéalisation du romantisme remis au goût du jour. Pour la déco, on accentue les couleurs sombres et on multiplie les accessoires tels que les vieux miroirs, les livres reliés, les bougies et éclairages tamisés avec cependant une bonne dose de modération, clé du juste équilibre.

Aesthetic (2), aussi appelé style « Tumblr » (réseau où il est né), est une tendance plus accessible, car elle laisse plus de liberté. Une chambre aesthetic peut aller du bohème-chic au biophilique (qui intègre la nature pour concevoir un lieu d'inspiration et de repos reliant l'être humain à son environnement) en passant par des styles plus marqués, indiens ou marocains. Les couleurs pastel et nude, la verdure, sont toujours présents mais tout se joue dans les guirlandes lumineuses pour créer une ambiance féérique.

Mais on n'oublie pas, que les filles sont aussi des gameuses et fans de mode et de maquillage. Si la place le permet on intègre un dressing avec un miroir en pied et un grand plan où poser maquillage et livres.





Nous donnons chaque jour aux jeunes le pouvoir d'avancer.

- Avance des frais de santé⁽¹⁾
- 80 € pour leur permis⁽²⁾
- Caution de leur logement⁽³⁾
- Coaching 1^{er} emploi⁽⁴⁾

Une banque qui appartient
à ses clients, ça change tout.

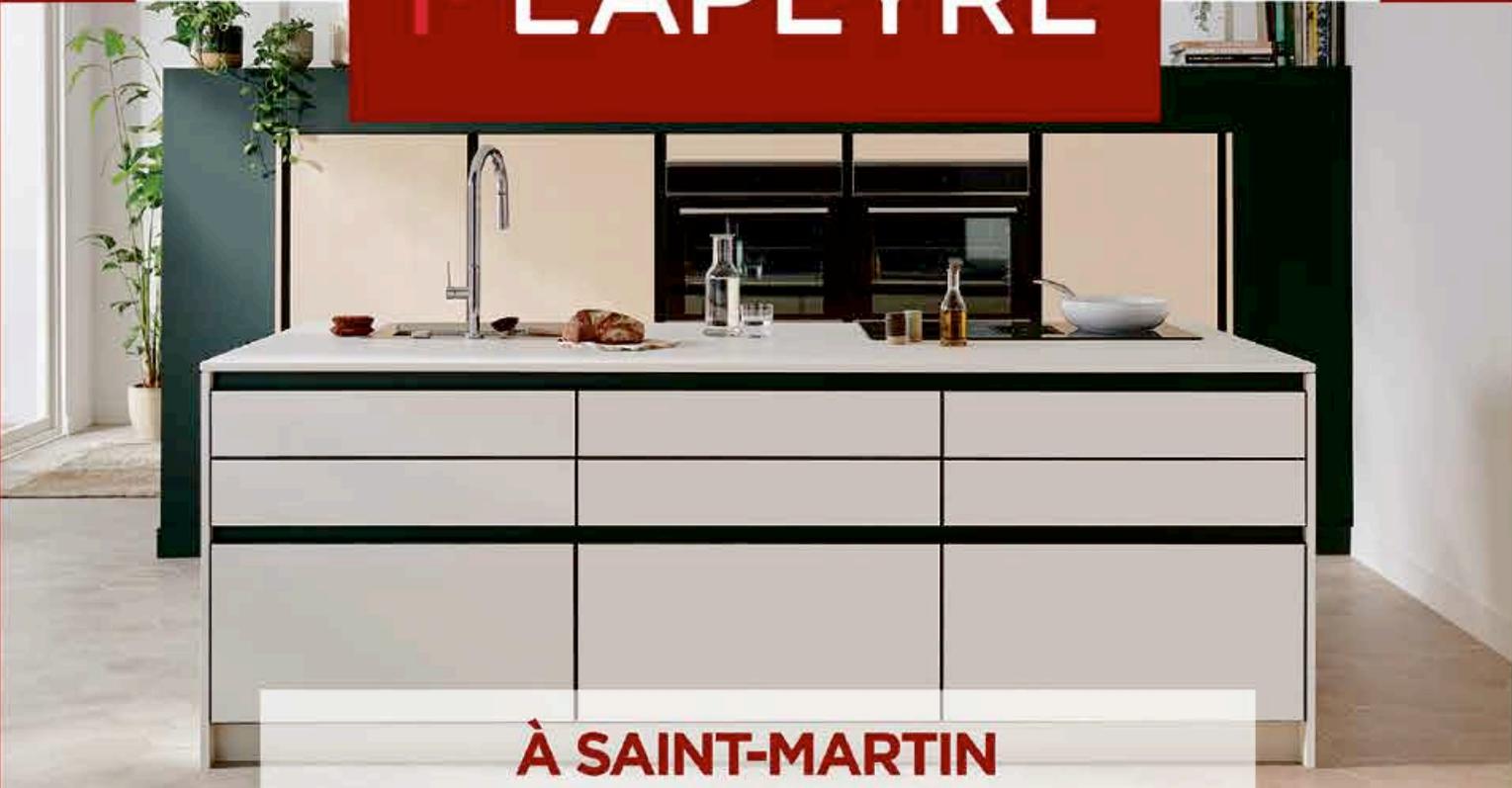
Crédit  Mutuel

Le Crédit Mutuel, banque coopérative, appartient à ses 8,1 millions de clients-sociétaires.

Voir conditions détaillées en Caisses de Crédit Mutuel proposant ces services et sur www.creditmutuel.fr. (1) Réservé aux particuliers. Nécessite la carte Avance Santé, service du contrat d'assurance complémentaire santé souscrit auprès de ACM IARD SA, entreprise régie par le Code des assurances. (2) Dès 6 mois de détention d'un Eurocompte Jeune et moyennant le versement de 1€ et sur présentation d'un justificatif d'inscription dans une auto-école. Hors CMNE et CMO. Souscription par le représentant légal pour les mineurs. (3) Dans les seuls cas où la réglementation l'autorise. Offre soumise à conditions et sous réserve d'acceptation de votre dossier par la Caisse de Crédit Mutuel. (4) Objectif Emploi Orientation est un service d'assistance professionnelle exclusif créé et piloté par Mondial Assistance pour le Crédit Mutuel, réservé aux clients Crédit Mutuel titulaires d'une Formule VIP ou d'un Eurocompte Formules Jeunes.
Caisse Fédérale de Crédit Mutuel - RCS Strasbourg B 588 505 354 - N° ORIAS : 07 003 758.



LAPEYRE



**À SAINT-MARTIN
CUISINES - SALLES DE BAINS
AMÉNAGEMENTS & MENUISERIES**



lundi : 13:30 - 17:00 - du mardi au vendredi : 9h-17h - samedi : 9h-12h30

SAINT-MARTIN ROUTE DE L'AÉROPORT DE GRAND-CASE - 0590 77 35 01