

# LA CENTRALE

DE L'IMMOBILIER DE SAINT-MARTIN

MAGAZINE N°45 - MAI / JUIN 2019 - 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° CDF-66100690 par SCS Organisme Certifié.

# LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER À SAINT MARTIN

## Stabilité des prix à la vente et flambée des loyers

Achat, vente, de maisons, d'appartements... le marché de l'immobilier est toujours en plein mouvement et l'ouragan Irma n'aurait pas eu un impact conséquent sur le prix du m<sup>2</sup> à la vente sur le territoire. En revanche, face à la pénurie de biens à louer sur le marché après le 6 septembre 2017 et avec l'arrivée massive de personnes venues de l'extérieur pour la reconstruction avec un besoin de se loger, le marché de la location souffre d'un fort déséquilibre, avec très peu d'offres pour beaucoup de demandes. Suivant la (dure) loi du marché, les montants des loyers se sont envolés pour trouver leur équilibre entre l'offre et la demande de biens en location. Petite étude des prix de l'immobilier à Saint-Martin.



## Biens immobiliers à la vente : Un prix moyen au m<sup>2</sup> qui flirte avec 3700 €

Nous avons réalisé une étude sur cinq agences immobilières de la place et un total de 188 biens immobiliers à la vente, maisons et appartements confondus. Le tableau ci-dessous qui synthétise cette étude indique que le prix moyen du m<sup>2</sup> avoisine les 3689 €. A noter également un certain déséquilibre dans les différents quartiers de l'île, avec de nombreux biens à vendre dans les quartiers de la Baie Orientale ou encore de Mont Vernon, alors que les quartiers de Friar's Bay, Mont Choisy ou encore Rambaud, présentent une pénurie d'offres de biens à vendre.

QUARTIERS	PRIX MOYEN DU M <sup>2</sup>	PRIX LE PLUS BAS	PRIX LE PLUS HAUT	Nb DE BIENS
ANSE MARCEL	3 880 €	2 509 €	6 750 €	14
CONCORDIA	2 139 €	1 000 €	4 633 €	18
MARIGOT	2 800 €	2 237 €	3 200 €	5
MARIGOT	2 736 €	2 175 €	3 530 €	7
BAIE ORIENTALE	4 417 €	2 670 €	12 600 €	31
OYSTER POND	2 992 €	1 833 €	5 115 €	14
GRAND CASE	3 703 €	1 783 €	13 000 €	16
CUL DE SAC	3 413 €	1 554 €	7 558 €	12
MONT VERNON 1, 2 et 3	3 295 €	1 944 €	7 917 €	28
BAIE NETTLE	3 048 €	2 267 €	4 300 €	12
MONT CHOISY	5 268 €	4 434 €	6 288 €	3
FRIAR S BAY	3 313 €	3 056 €	3 868 €	4
RAMBAUD	3 210 €	3 065 €	3 356 €	2
AGREMENT	1 926 €	1 061 €	2 440 €	9
LA SAVANE	4 284 €	3 710 €	4 628 €	3
LES TERRES BASSES	7 059 €	4 400 €	10 940 €	5
QUARTIER D'ORLEANS	2 921 €	2 635 €	3 206 €	2
PIC PARADIS	7 540 €	6 750 €	8 333 €	2
BELLEVUE	2 142 €	2 142 €	2 142 €	1
PRIX MOYEN AU M <sup>2</sup>	<b>3 689 €</b>			
TOTAL DES BIENS				<b>188</b>

## Du côté de la location : Pénurie de logements et inquiétante flambée des loyers

Nous sommes ici bel et bien régis par la loi du marché avec un prix qui s'équilibre entre l'offre et la demande... En effet, Saint-Martin souffre d'une telle pénurie de logements à la location permanente depuis le passage de l'ouragan Irma, que les prix ont flambé vertigineusement.

Toujours selon notre étude basée sur 5 agences immobilières, seulement 12 biens immobiliers sont recensés à la location pour seulement 3 de ces agences, les deux autres ne présentant aucun bien à la location (sur leur site internet respectif). Et les sites en ligne de petites annonces ne sont pas plus riches en offres de location, on constate même en revanche de nombreuses annonces postées par des particuliers en recherche de logement.

### Location : Un prix moyen au m<sup>2</sup> de 20.10€

QUARTIERS	TYPE	M <sup>2</sup>	LOYER €	LOYER / M <sup>2</sup>	LOYER MOYEN € PAR QUARTIER
OYSTER POND	APPART T3	57	790 €	13,86 €	
	T2	50	1050 €	21,00 €	17,43 €
BAIE NETTLE	STUDIO	28	550 €	19,64 €	
	T4	120	3500 €	29,17 €	24,40 €
BAIE ORIENTALE	T2 AUX JARDINS	65	1100 €	16,92 €	
	T4 BO	100	2500 €	25,00 €	
	STUDIO BO	37	850 €	22,97 €	21,63 €
AGREMENT	T2	40	590 €	14,75 €	14,75 €
ANSE MARCEL	APPART T3	72	1080 €	15,00 €	
	STUDIO	35	505 €	14,43 €	14,71 €
CUL DE SAC	T6	200	6500 €	32,50 €	
	T3	114	2150 €	18,86 €	25,68 €
MARIGOT	STUDIO PIRATE	40	900 €	22,50 €	
	VILLA T5	150	2200 €	14,67 €	18,58 €
PRIX MOYEN AU M <sup>2</sup>				<b>20,10 €</b>	

Même si cette étude ne peut se targuer d'être exhaustive, basée sur un nombre de biens trop insuffisant, il est toutefois à noter une forte différence entre ce loyer moyen au m<sup>2</sup> observé désormais à Saint-Martin depuis l'ouragan Irma et ceux affichés par les plus grandes villes de France. En effet, en comparaison avec l'Hexagone, notre mini-étude révèle un loyer moyen au m<sup>2</sup> de 20.10 €, plaçant Saint-Martin au second rang des loyers les plus élevés derrière la ville de Paris (27.20€/m<sup>2</sup>), caracolant loin devant les loyers moyens des autres grandes villes de France métropolitaine (11.8€/m<sup>2</sup> pour la ville de Marseille, 15.1€/m<sup>2</sup> à Nice, 12.6€/m<sup>2</sup> à Bordeaux ou Montpellier).

## Petite comparaison avec les grandes villes de l'Hexagone

La moyenne du prix d'achat du m<sup>2</sup> dans l'Hexagone, appartements et maisons confondus, est de l'ordre de 2560 €. Toutefois, une moyenne nationale à prendre avec des égards, le prix du m<sup>2</sup> à Paris étant de 10 145 €, alors que dans les principales grandes villes de France Métropolitaine, ce prix oscille entre 3200 € et 4500 €. A Saint-Martin, notre prix moyen du m<sup>2</sup> évalué à 3689 € se situe dans la fourchette haute de cette moyenne nationale, supérieur à ceux des villes de Toulouse et Marseille et inférieur aux prix recensés dans les villes de Nice ou Bordeaux.

Toutefois, si le prix moyen dans la ville de Nice est d'environ 4250 € (maisons et appartements confondus), le prix moyen au m<sup>2</sup> dans toute la région Provence-Alpes-Côte-D'azur (PACA) est de l'ordre de 3250€, les zones retirées du littoral et en milieu rural affichant des moyennes très inférieures...

Du côté de la Corse, territoire insulaire de 8722 km<sup>2</sup> et qui jouit d'une forte économie touristique, on observe des prix au m<sup>2</sup> en moyenne de 3235€. Ici, à noter une faible densité de population d'environ 38 habitants au km<sup>2</sup>. Avec ses 36000 habitants recensés, la partie française de Saint-Martin, d'une superficie de 53 km<sup>2</sup> affiche une densité de population de 679 habitants au km<sup>2</sup>. A titre de comparaison, la moyenne nationale de la densité sur le territoire national est de 117 habitants au km<sup>2</sup>. A Saint-Martin, c'est donc 6 fois plus.

En conclusion de cette mini-étude réalisée sur les tendances des prix à la vente du marché de l'immobilier, on relève que les prix moyens au m<sup>2</sup> à Saint-Martin ne présentent pas d'anomalie particulière en se situant dans une moyenne un peu supérieure aux tendances de prix constatées dans de nombreuses régions de France, mais dans des proportions qui sont à relativiser avec les facteurs particuliers qui conjuguent notre système insulaire qui subit une forte pression foncière du fait de sa petite superficie et une démographie galopante sur les dernières décennies.

Ville	Prix m2 moyen appartement	Prix m2 moyen maison
Paris	9 463 €	10 145 €
Marseille	2 487 €	3 281 €
Lyon	4 208 €	4 469 €
Toulouse	2 943 €	3 242 €
Nice	4 098 €	4 547 €
Nantes	3 057 €	3 392 €
Strasbourg	2 835 €	2 734 €
Montpellier	2 765 €	3 013 €
Bordeaux	4 405 €	4 051 €
Montpellier	2 765 €	3 013 €
Bordeaux	4 405 €	4 051 €

## La Collectivité a-t-elle les moyens de peser sur le prix des loyers ?

Organe décideur, délibérant et détenant les compétences de la fiscalité et celle du logement, les pleins feux sont projetés sur la Collectivité qui, si c'est sa volonté, pourrait prendre des mesures déterminantes pour influencer sur le prix des loyers, ceux des maisons d'habitation mais également ceux des locaux professionnels. Nous avons interrogé le président Gibbs à ce sujet qui ne peut toutefois pas encore s'exprimer, étant dans l'attente du rapport et des préconisations de l'audit sur la fiscalité saint-martinoise pour formuler la réforme fiscale. Daniel Gibbs nous assurait toutefois que des pistes allaient être soulevées pour inciter les réductions de loyer. De notre côté, nous songeons par exemple à des abattements de taxe foncière pour inciter les bailleurs à réduire les loyers d'habitation et professionnels. Il faudra encore attendre la présentation de la réforme fiscale qui devra être applicable au 1er janvier prochain pour connaître si là est la volonté politique de la Collectivité et de cette mandature.

# Annonces Immobilières

## Ventes appartements, villas, terrains, fonds de commerce

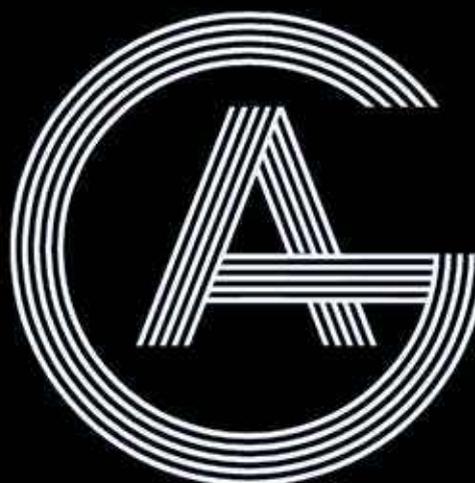
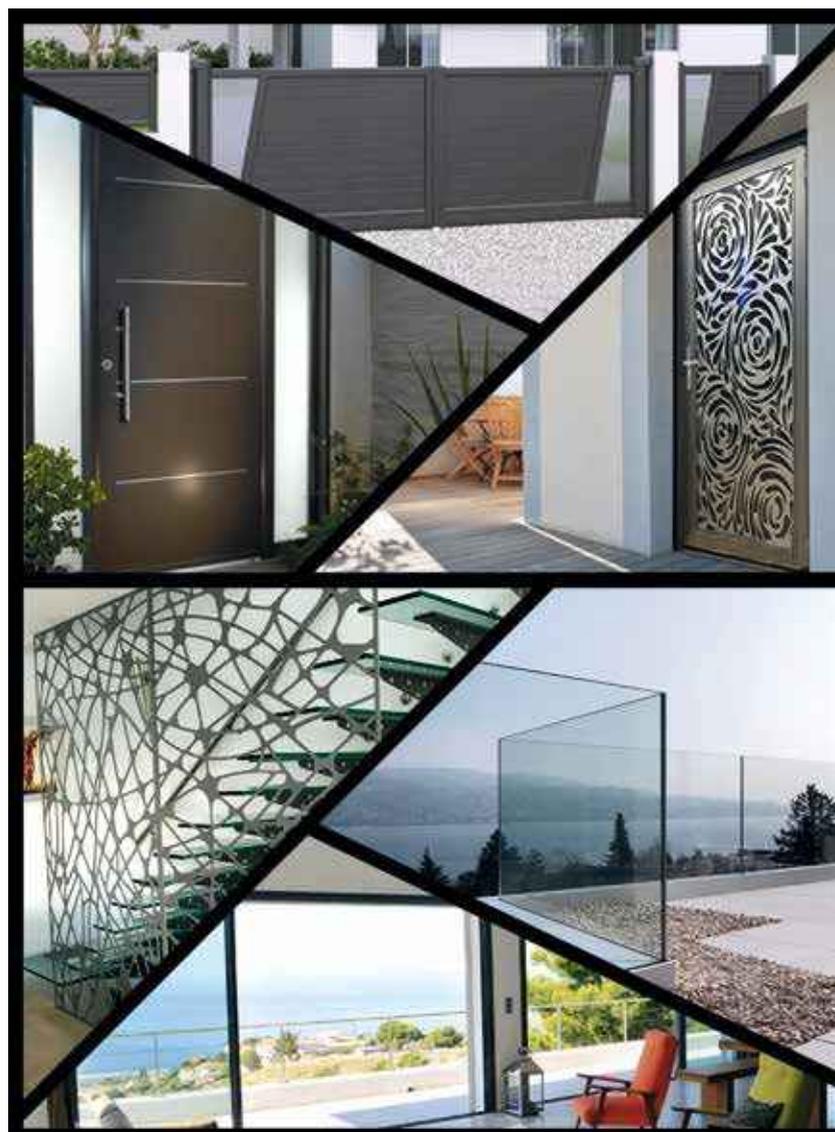
Toutes les annonces immobilières que vous allez découvrir dans les prochaines pages sont classées par secteur géographique et par ordre de prix



### LES CODES COULEURS PAR ZONE

- 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
- Dutch Side

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



ALUMINIUM • GLASS • CONCEPT

MENUISERIE ALUMINIUM, MIROITERIE,  
DÉCOUPES AU LASER

9048 route de l'espérance, Grand Case  
Cell : 0690 77 52 04  
Email : laurence.agconcept@gmail.com

**QUARTIER D'ORLÉANS 391 000€**

Special investissement locatif, dans grande maison sur R + 2, vente de trois grands appartements, T4, avec chacun trois chambres, salon séjour, cuisine, de + de 100m<sup>2</sup> par palier, le dernier bénéficie d'une grande terrasse, vue mer, avec un studio indépendant situé à côté jardin de 500m<sup>2</sup>.

**6 HOPE ESTATE**  
Immeuble El Paséo  
(entre Lapièmes Morble et Buzz)

0590 29 27 41

Carte professionnelle 99-001 T/C - garantie SOCAF

**Coralita**  
L'IMMOBILIER FACILE

**01 BAIE NETTLÉ 119 000 €**



AGENCE TROPIC IMMO ☎ 06 90 40 46 46

DANS COPROPRIÉTÉ EN BORDURE DU LAGON studio en rez-de-chaussée en bon état. Vue sur jardin et piscine.

**02 BAIE NETTLÉ 122 000 €**



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

RÉSIDENTE LE FLAMBOYANT studio meublé de 45m<sup>2</sup> en bon état. Réf 1662

**03 BAIE NETTLÉ 155 000 €**



AGENCE TROPIC IMMO ☎ 06 90 40 46 46

DANS RÉSIDENCE EN BORD DE MER. Appartement d'une chambre avec travaux à prévoir.

**04 BAIE NETTLÉ 160 000 €**



AGENCE TROPIC IMMO ☎ 06 90 40 46 46

APPARTEMENT AU 1ER ÉTAGE petite vue lagon composé d'une cuisine avec placards et comptoir, ouverte sur séjour, SDE, wc séparé, chambre climatisée avec placard. Locataire depuis 2015 (750€/mois).

**05 BAIE NETTLÉ 235 000 €**



AGENCE TROPIC IMMO ☎ 06 90 40 46 46

DANS RÉSIDENCE AVEC PISCINE appartement en duplex bénéficiant d'une vue direct sur le lagon. En très bon état, cuisine aménagée sur terrasse, coin salon, salle d'eau-wc et en mezzanine une grande chambre.

**EXOFOR**

Forage et traitement de l'eau  
Drilling Service Water Treatment

STATIONS D'ÉPURATIONS  
POMPES FILTRATION ET DESSALEMENT  
POSTE DE RELEVAGE ET VRD

FORAGES PIEUX ET MICRO PIEUX  
ANCRAGE DE PAROI  
ETUDE DE SOL

EXOFOR 149 Baie Nettlé 97150 Saint Martin  
+590 590 528 322 - [www.exofor.com](http://www.exofor.com) - [info@exofor.com](mailto:info@exofor.com)

**06 NETTLE BAY 525 000 €**



SPRIMBARTH ☎ 05 90 52 07 12

APPARTEMENT ENTIÈREMENT RÉNOVÉ, très belles prestations, lumineux en Duplex, 2 chambres, 2 salles de bain, cuisine entièrement équipée, séjour, 2 terrasses : au rez de chaussée et en toiture au 1er étage.

**07 CONCORDIA 60 000 €**



CORALITA ☎ 05 90 29 27 41

À DEUX PAS DU LYCÉE DU NORD, et de l'hôpital de Marigot vente d'un studio en RDC dans résidence calme, bien ventilé, bien aménagé, coin nuit, cuisine, salon séjour, SDD, un WC, terrasse petit jardinet.

**08 CONCORDIA 80 000 €**



IMAGE ☎ 05 90 87 78 04

DANS UNE RÉSIDENCE AVEC PISCINE T2 situé au rez-de-chaussée, composé d'un séjour cuisine ouvrant sur terrasse couverte, 1 chambre, salle d'eau-wc. Proche des écoles, centre administratif... Actuellement loué.

**09 CONCORDIA 87 800€**



IMMO DOM ☎ 05 90 87 00 38

PETIT T3 en duplex avec jardinet.

**10 CONCORDIA 99 000 €**



AGENCE TROPIC IMMO ☎ 06 90 40 46 46

DANS UNE RUE CALME DE CONCORDIA, joli duplex en excellent état situé au 1er étage d'une petite résidence. Composé d'une cuisine équipée ouverte sur séjour donnant sur la terrasse. Aucun travaux à prévoir.

**11 MARIGOT 99 400 €**



IMMO DOM ☎ 05 90 87 00 38

RÉSIDENTE ANSE DES SABLES PT1 à forte rentabilité locative.

**12 MARIGOT 110 000 €**



AGENCE TROPIC IMMO ☎ 06 90 40 46 46

CENTRE VILLE DE MARIGOT, studio très bien placé situé au 1er étage d'une résidence face à la mer. Prévoir quelques travaux de rafraîchissement.

# BAIE ORIENTALE 260 000€ Loff/Duplex - 1ch - 53m<sup>2</sup>

Appartement en étage, proche de la plage et des restaurants de la place. Composé d'une chambre en duplex avec salle de bain attenante, séjour-cuisine donnant sur terrasse. Très bonne rentabilité locative.



8 rue de la liberté - Marigot  
05 90 511 007 - www.cagepa.fr  
Carte Pro. n° 14 002 1/G Préfecture de Saint-Martin.

## 13 MARIGOT 128 000 €



IMAGE ☎ 05 90 87 78 04

**AU DEUXIÈME ÉTAGE DE LA RÉSIDENCE:** appartement meublé d'une pièce, comprenant une entrée-kitchenette avec placards penderie, une SDB avec wc et une terrasse couverte. Piscine collective.

## 14 AGRÉMENT 135 000 €



IMAGE ☎ 05 90 87 78 04

**A 3 MN DU CENTRE VILLE ET DE TOUTES COMMODITÉS,** appartement en dernier étage avec terrasse en vue mer. Cuisine américaine, un séjour ouvert sur la terrasse et beaucoup de clarté.

## 15 CONCORDIA 167 800 €



IMMO DOM ☎ 05 90 87 00 38

**APPARTEMENT T4** de plain pied avec jardins communs.

## 16 BELLEVUE 172 000 €



IMAGE ☎ 05 90 87 78 04

**DUPLEX EN BON ÉTAT** avec deux chambres dont 1 à l'étage avec sa salle d'eau et wc + coin bureau. au rez-de-chaussée salon, 1 chambre avec sa salle d'eau, wc indépendant, cuisine indépendante.

## 17 MARIGOT 180 000 €



CORALITA ☎ 05 90 29 27 41

**A L'ENTRÉE DE MARIGOT** dans une résidence rénovée après IRMA, beau T3 avec vue mer en rdc, espaces verts communs et agréable, une terrasse ouverte, appartement est vendu meublé.

### MAISONS BOIS DANS LES ÎLES

PROCÉDÉ CONSTRUCTIF CERTIFIÉ  
BOIS TROPICAUX SÉLECTIONNÉS  
**50 ANS**  
D'EXPÉRIENCE

**MAIS60NS**  
JOURS

GREEN TECHNOLOGIE M60J  
RÉGIONS SISMQUES & CYCLONIQUES  
LOGISTIQUE EXPORT INTÉGRÉE

DE 30 À 300M<sup>2</sup> ... FAITES JOUER LES VOLUMES

50 ans d'expérience en régions cycloniques et sismiques

WWW.M60JOURS.FR

NOUVEAU À ST-MARTIN !

INFO / 0690 58 99 64  
contact@m60jours.fr

## 18 CONCORDIA 183 000 €



IMMO DOM ☎ 05 90 87 00 38

**GRANDE MAISON MITOYENNE T3** avec jardin privé, et vendu en l'état post Irma (toiture entièrement refaite).

## 19 MARIGOT 199 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

**DANS UNE RÉSIDENCE EN COURS DE RÉNOVATION,** un appartement de type 2 en duplex avec vue Mer, Séjour/ Cuisine et terrasse au 1er niveau, Chambre et salle de bain à l'étage. Réf 1805

## 20 CONCORDIA 215 600 €



IMMO DOM ☎ 05 90 87 00 38

**MAISON MITOYENNE T4** au 1er et en duplex, jardin et parking.

## 21 CONCORDIA 227 000 €



IMAGE ☎ 05 90 87 78 04

**SUR LES HAUTEURS DE CONCORDIA,** maison mitoyenne avec grand séjour qui s'ouvre sur une varangue de 12 m<sup>2</sup> et accès sur jardin privatif. Cuisine et salle d'eau-wc. À l'étage, 3 chambres 1 salle d'eau-wc.

## 22 CONCORDIA 245 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

**HAUTS DE CONCORDIA :** Parcelle de terrain d'une surface de 1578 m<sup>2</sup> avec un SHON de 473.40 m<sup>2</sup>. Contactez votre agent pour plus de détails. Réf 1776

## 23 CONCORDIA 260 800 €



IMMO DOM ☎ 05 90 87 00 38

**ENSEMBLE DE QUATRE T2** loués dans une copropriété.

## 24 CONCORDIA 335 600 €



IMMO DOM ☎ 05 90 87 00 38

**VILLA INDIVIDUELLE T5** sans piscine mais avec une citerne. Libre fin décembre 2019.



15 rue du Général de Gaulle - Marigot  
Tél. : 0690 40 46 46  
contact@atixm.com - www.atixm.com  
Carte professionnelle CPI 9781 2016 000 007 175

# CONCORDIA



# 155 000€



Dans petite copropriété, en rez-de-jardin appartement en duplex entièrement rénové. Il est composé d'une cuisine avec un grand îlot central ouvert sur séjour climatisé. Salle d'eau-wc. A l'étage, 2 chambres mansardées. Espace terrasse aménagé avec coin barbecue. Accès sécurisé.

25
365 000 €

## MARIGOT



AGENCE TROPIC IMMO ☎ 06 90 40 46 46

**PROCHE MARIGOT, SUR LES HAUTEURS D'UN LOTISSEMENT**, villa de 3 chambres en copro avec piscine individuelle et très jolie vue mer sur la baie de Grand Case. Fin de bail Octobre 2021, loyer 1 650€/mois.

26
380 000 €

## SPRING HILLS



SPRIMBARTH ☎ 05 90 52 07 12

**GRAND APPARTEMENT FAMILIAL** proche des écoles au 1<sup>er</sup> étage et en duplex, dans résidence calme, grand séjour, 4 chambres, 2 salles de bain, 2 WC et jardin.

27
420 000 €

## CONCORDIA



AGENCE TROPIC IMMO ☎ 06 90 40 46 46

**EXCLUSIVITE : SECTEUR CONCORDIA**, villa individuelle avec belle piscine sur terrain clos de 525 m<sup>2</sup>. Idéal pour une famille, composée de 3 chambres, 2 salles d'eau-wc, belle cuisine équipée.

28
PRIX NÉGOCIABLE

## MARIGOT



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

**RESTAURANT BIEN PLACÉ** en plein centre, 38 places assises, avec le rachat du matériel neuf. Réf 1816

29
235 600 €

## MONT-CHOISY



IMMO DOM ☎ 05 90 87 00 38

**TERRAIN DE 2000 M<sup>2</sup>** pour 1200 m<sup>2</sup> avec 300 m<sup>2</sup> de SHON.




Distributeur officiel et exclusif

### NOUVELLES UNITÉS DE CLIMATISATION BLUEVOLUTION

AUX NOUVELLES NORMES CE

**Confort**

- Unités silencieuses : 19 dB(A).
- Distribution homogène de l'air dans la pièce.
- Pilotage à distance.

**Performances et Économies d'énergie**

- Faible potentiel de réchauffement planétaire (PRP à 675).
- Faibles émissions de CO2.
- Performances énergétiques élevées.
- Détecteur de présence.

**Qualité d'air intérieur**

- Filtre purificateur d'air débarrassant l'air des pollens, poussières, virus et bactéries.



Mural Eco Performance ATXM-M

- Nouveau design.
- Purification de l'air intérieur avec la technologie Flash Streamer.

SEER **A+++** SCOP **A+++**



Multisplit MXM-M

- 8 modèles disponibles, de 2 à 5 sorties.
- Compatible avec FTXJ-MW/S, FTXM-M et FDXM-F.

SEER **A+++** SCOP **A+++**



Mural Daikin Emura FTXJ-MW/S

- Design élégant.
- Disponible en 2 couleurs : blanc et argent.
- Filtre anti-allergie.
- Carte Daikin Online Controller (Pilotage à distance) incluse.

SEER **A+++** SCOP **A+++**



Le règlement (CE) n°765/2008 du 9 juillet 2008

**SMEC Saint-Martin Electroclim**

Lot 2 Galisbay - Marigot      Tél. : 0590 87 73 14  
ZA Hope Hill - 97 150 St-Martin      smec.cged@sonepar.fr

30
330 000 €

## LA SAVANE



IMMO DOM ☎ 05 90 87 00 38

**TERRAIN 2000 M<sup>2</sup>** avec 10% de COS.

31
890 000 €

## LA SAVANE



SPRIMBARTH ☎ 05 90 52 07 12

**SUR LES HAUTEURS DE LA SAVANE** offrant une magnifique vue mer, villa de standing avec terrasse et piscine et trois appartements indépendants.

32
128 400 €

## MONT VERNON



SPRIMBARTH ☎ 05 90 52 07 12

**BEAU STUDIO MEUBLÉ ET ÉQUIPÉ**, comprenant entrée, coin cuisine aménagé, pièce à vivre avec coin nuit fermé, terrasse.

33
130 000 €

## MONT VERNON



IMAGE ☎ 05 90 87 78 04

**HÔTEL MONTVERNON EMPLACEMENT IDÉAL**, au 2<sup>ème</sup> étage avec très belle vue dégagée et à quelques pas de la plage de la BO, studio parfaitement adapté à la loc. saisonnière, dans une rés. sécurisée avec piscine.

34
137 800 €

## ANSE MARCEL



SPRIMBARTH ☎ 05 90 52 07 12

**APPARTEMENT TYPE 2** situé en premier étage comprenant entrée chambre climatisée avec placards, salle d'eau avec wc, séjour avec cuisine américaine aménagée, terrasse. Vue sur les jardins et la piscine.

35
159 500 €

## MONT VERNON



SPRIMBARTH ☎ 05 90 52 07 12

**DANS LA RÉSIDENCE HOTEL MONT VERNON**, avec accès direct sur la plage de la Baie Orientale, beau studio meublé avec terrasse et magnifique vue mer. Refait à neuf, actuellement loué.

36
157 000 €

## CUL DE SAC



IMAGE ☎ 05 90 87 78 04

**SUR LE SECTEUR TRÈS RECHERCHÉ DE CUL DE SAC** charmant et grand T2 avec prestations de qualité, sa varangue et son jardin pour vos soirées barbecue. Petite vue mer, un jardin, deux piscines.

# ACC PRO-CLEAN

**RÉFECTION ET  
CRISTALLISATION DE SOL**  
Marbre, Terre cuite, Travertin...



+00 590 690 56 10 25  
sxm\_accleaning@yahoo.fr

le choix, le stock,  
la qualité,  
les meilleurs prix  
c'est SOPSA

**Chaffoteaux**  
Chauffe-eau solaire et électrique

**Nicoll**  
Accessoires PVC

**GEBERIT**  
Bati support

**Roca ALLIA**  
PARIS

**wirquin**  
Colonne de douche, siphon

**PROCAP WATTS**

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

**SOPSA**

*L'Eau dans tous ses états*

Ouvert du lundi au vendredi de 7h30 à 16h et le samedi de 8h à 11h  
Hope Estate | 22 & 23 rue Cottonnier

05 90 87 78 25 | www.sopsa-saint-martin.fr | marc.vatble@sopsa.fr

25



**578 600€ FAI**

## PARC DE LA BAIE ORIENTALE

Villa T5 avec piscine et jardin.  
A 600m de la plage, elle est parfaite pour tous types d'occupation (résidentielle, location longue durée ou saisonnière). En parfait état et meublée, c'est une perle à SXM



7, rue du Soleil Levant | Concordia | 97150 St Martin | Tél: 05 90 87 00 38 | Fax: 05 90 87 18 88 | [www.agenceimmodom.com](http://www.agenceimmodom.com)  
Carte N° CPI 9781 2016 000 007 098 - Garantie Financière : SOCAMAB ASSURANCES PARIS

37 ANSE MARCEL 168 500 €



SPRIMBARTH ☎ 05 90 52 07 12

A PROXIMITÉ DE LA PLAGE DE L'ANSE MARCEL ET DE LA MARINA, bel appartement meublé situé au 1<sup>er</sup> étage, terrasse donnant sur piscine, entrée, 1 chambre, 1 SDE et un séjour avec cuisine US équipée.

38 CUL DE SAC 171 500 €



IMAGE ☎ 05 90 87 78 04

DANS RÉSIDENCE SÉCURISÉE AVEC PISCINE maison de ville 2 chambres en duplex avec son jardin et belle varangue.

39 CUL DE SAC 172 000 €



IMAGE ☎ 05 90 87 78 04

DANS RÉSIDENCE RÉCENTE ET SÉCURISÉE appartement de type «maison de ville» composé d'un séjour ouvrant sur une varangue de 13m<sup>2</sup>. À l'étage de part et d'autre de la salle d'eau 2 chambres.

40 ANSE MARCEL 176 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

SUR LES HAUTEURS DE L'ANSE MARCEL : Appartement de type 1 situé au rez-de-chaussée comprenant une chambre, cuisine, SDB, deux terrasses dont une couverte. Place de parking privative. Réf 1788

41 MONT VERNON 189 000 €



AGENCE TROPIC IMMO ☎ 06 90 40 46 46

APPARTEMENT D'UNE CHAMBRE, cuisine séparée du séjour et bénéficiant d'une grande terrasse avec vue lagon et vue mer éloignée de la Baie Orientale, vendu équipé meublé.



**Aquatec**

*Détendez-vous, nous nous occupons de votre piscine*

TRAITEMENT DE L'EAU  
POMPES - SPAS  
ACCESSOIRES

ZAC de Bellevue - St Martin - Tél. 05 90 87 24 24  
E.mail: [aquatecsxm@aquatec-shop.com](mailto:aquatecsxm@aquatec-shop.com)  
Ouvert du lundi au vendredi 7h30 - 12h30 / 14h30 - 17h00 et le samedi 9h - 12h

42 ANSE MARCEL 270 000 €



CORALITA ☎ 05 90 29 27 41

DANS RÉSIDENCE PEU IMPACTÉE vente d'un grand et bel appartement en duplex d'une superficie de 93 M2, rdc, salon séjour, cuisine américaine, une buanderie, 1 WC invité, terrasse et petit jardin.

43 MONT VERNON 284 500 €



SPRIMBARTH ☎ 05 90 52 07 12

MAISON SUR DEUX NIVEAUX avec au rez de jardin salon et grande pièce à vivre, terrasse, cuisine et cellier et à l'étage deux chambres et une salle d'eau. Jardin privatif, deux places de stationnement intérieur, citerne.

44 ANSE MARCEL 325 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

SITUÉ DANS LA RÉSIDENCE PORT CARAIBE À L'ANSE MARCEL appartement de 2 chambres, 2 sdb, cuisine entièrement équipée, grand salon, terrasse et jardin. Vendu meublé. Réf 1806

45 CUL DE SAC 342 400 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

TERRAIN DE 2723 M<sup>2</sup> Cos de 0.35. Possibilité de morcellement par l'acheteur. Construction R+C. Contactez votre agent pour plus de détails. Réf 1773

46 MONT-VERNON I 680 000 €



IMMO DOM ☎ 05 90 87 00 38

DEUX T3 + UN T1, piscine, citerne et plage à 400m

47 CUL DE SAC 895 000 €



CORALITA ☎ 05 90 29 27 41

TERRASSES DE CUL DE SAC Belle villa, entièrement rénovée après Irma, avec nombreuses prestations, grand et vaste séjour de 100 M2 avec cuisine aménagée, neuve, buanderie, wc visiteur, chambre master...

48 MONT VERNON III 1 245 000 €



CORALITA ☎ 05 90 29 27 41

BIEN D'EXCEPTION, situé sur les hauteurs d'une résidence très prisée, bénéficiant d'une vue exceptionnelle sur la baie, très beaux volumes pour cette villa contemporaine, rénovée.

# Palmeresxm

LA SOLUTION PERMANENTE

## LEADER MONDIAL de FEUILLES DE PALMIER SYNTHÉTIQUES POUR DES TOITURES DURABLES À L'ASPECT NATUREL

DEVIS  
GRATUIT

GARANTIE 20 ANS

AUCUN ENTRETIEN

ETANCHÉITÉ 100% GARANTIE

ESTHÉTIQUE & VALEUR AJOUTÉE

QUALITÉ DE POSE CERTIFIÉE

RÉSISTE AUX INTEMPÉRIES  
(TEMPÊTES, CYCLONES)

PARTICULIERS • HÔTELLERIE • RESTAURANTS  
ARCHITECTES • COLLECTIVITÉS

**DISTRIBUTEUR «EXCLUSIF»**

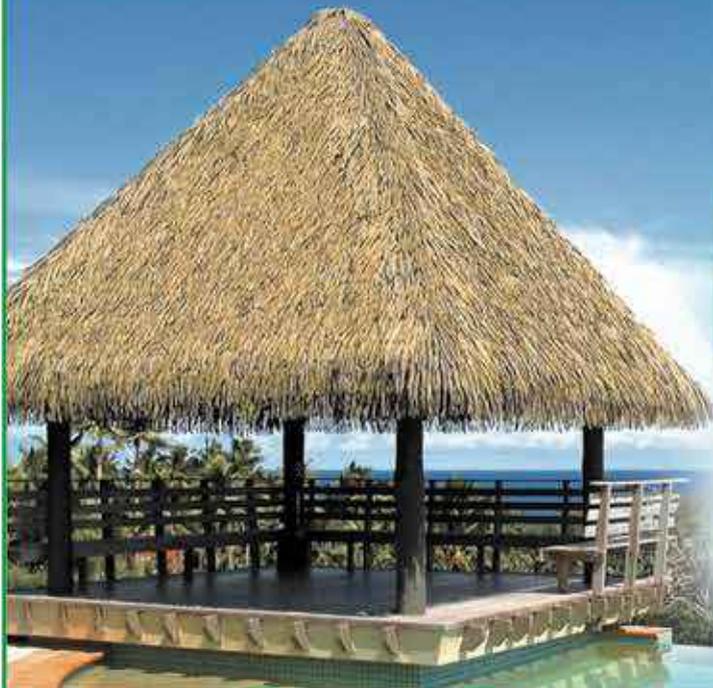
Saint Martin • Sint Maarten • Anguilla

**SHOW ROOM**

N°15 Bâtiment Mont Joly • 11/13 Rue Barbuda

ZI Hope Estate • 97150 Saint-Martin

Tél. : 06 90 71 66 90 [palmesxm@gmail.com](mailto:palmesxm@gmail.com)



100% recyclable  
Matériau éco-responsable

CERTIFIED AS  
Certifié protection UV  
Résistance aux vents

Retardant au feu  
Anti décoloration  
ISO 9001 : 2015

Villa individuelle avec VUE MER sur un terrain de 2 069 m<sup>2</sup> + shon de 200 m<sup>2</sup>, 4 ch avec chacune son dressing et salle d'eau. 2 grandes terrasses, solarium, piscine, citerne..... À découvrir vite..... Beau produit.



BAIE ORIENTALE 735 000 €

www.immoantilles.com

**IM@GE**  
IMMOBILIER

TRANSACTION • LOCATION

GESTION LOCATIVE • SYNDIC

Carta N° 06-079176 - Garantie Financière - SOGAF 600 000€

☎ 0590 877 804

🏠 219 Rue de Hollande (Face à Howell Center)

✉ image@immoantilles.com

49 BAIE ORIENTALE 265 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

**PARFAIT POUR LA LOCATION SAISONNIÈRE**, Appartement de type T2 composé d'une entrée, cuisine équipée, salon, chambre + mezz., SDB, terrasse. Vendu meublé. Réf 1802

50 BAIE ORIENTALE 280 000 €



SPRIMBARTH ☎ 05 90 52 07 12

**DANS PETITE RÉSIDENCE CALME AVEC PISCINE**, bel appartement comprenant une entrée, trois chambres dont une chambre parentale avec salle d'eau et terrasse privative, séjour avec cuisine US, terrasse.

51 BAIE ORIENTALE 288 900 €



IMAGE ☎ 05 90 87 78 04

**SITUÉ AU COEUR DE LA BAIE ORIENTALE**, cet appartement avec vue mer de 4 pièces en duplex. Comprend salle à manger et salon ouvert sur cuisine US et terrasse, 1 chambre et 1 suite parentale, 1 SDB, 1 wc. À RÉNOVER.

52 BAIE ORIENTALE 329 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

**APPARTEMENT DE PLAIN PIED EN REZ DE JARDIN** avec une vue piscine. Entièrement meublé et équipé, 2 chambres, 2 SDB, dressing - Cuisine ouverte. Jardin à usage privatif. Stationnement privé. Réf 1767

53 BAIE ORIENTALE 345 000 €



AGENCE TROPIC IMMO ☎ 06 90 40 46 46

**DANS LOTISSEMENT SÉCURISÉ**, magnifique terrain situé sur le point culminant du lotissement. Vue mer exceptionnelle sur les îles avoisinantes. COS .015 possibilité de construire une villa de 231 m<sup>2</sup> de SHON.

Butterfly at Indigo Bay:  
**terrains à vendre**  
lots for sale

**NEW**

186.000 euros  
**sea view**

Surface: 705 m<sup>2</sup>  
Surf Planchers  
construct. 420 m<sup>2</sup>  
Niveaux max: 3

**Pas de frais de Notaire**

Tel: +590.690.76.10.14

54 BAIE ORIENTALE 495 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

**UNE MAISON DE TYPE T4** en duplex composée d'une entrée donnant sur un séjour/cuisine, 1 chambre avec SDB, terrasse. A l'étage 2 chambres avec salles de bains, dressings et varangue. Réf 1781

55 BAIE ORIENTALE 500 000 €



CORALITA ☎ 05 90 29 27 41

**DANS PETITE COPROPRIÉTÉ**, maison mitoyenne, avec travaux, possibilité de subrogation d'assurances, parfait pour habitation ou rentabilité locative, avec salon séjour, cuisine, une chambre master en RDC...

56 BAIE ORIENTALE 525 000 €



IMAGE ☎ 05 90 87 78 04

**VILLA À FORTE RENTABILITÉ** sur le secteur très recherché de la baie orientale. Deux entrées séparées vous offriront l'opportunité d'habiter une partie de la maison T4, de louer l'autre T3.

57 JARDINS BAIE ORIENTALE 544 000 €



SPRIMBARTH ☎ 05 90 52 07 12

**SUR UN BEAU TERRAIN DE 1600M<sup>2</sup>**, villa de 3 chambres avec grande terrasse et piscine, grande mezzanine au dessus du séjour; Possibilité de construction supplémentaire sur le terrain.

58 BAIE ORIENTALE 565 000 €



AGENCE TROPIC IMMO ☎ 06 90 40 46 46

**PROCHE DES PLAGES, VILLA MITOYENNE** sans vis-à-vis. Excellent état et joliment décorée, composée de 3 chambres dont 1 en mezzanine, 2 salles d'eau-wc, cuisine ouverte sur séjour et terrasse couverte.

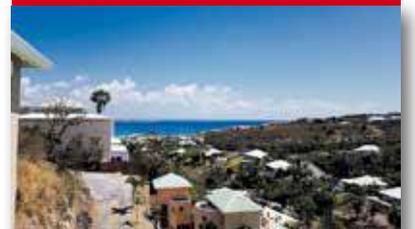
59 BAIE ORIENTALE 570 000 €



SPRIMBARTH ☎ 05 90 52 07 12

**VILLA DANS SECTEUR CALME ET SÉCURISÉ**, 3 chambres dont une en mezzanine, 2 salles de bain avec WC, un séjour salon, une cuisine US, une terrasse prolongée par un deck entourant une piscine individuelle.

60 JARDINS DE LA BAIE ORIENTALE 631 200 €



IMMO DOM ☎ 05 90 87 00 38

**VILLA T4** avec T1 indépendant.

**MONT VERNON 159 500€ FAI**



Dans la résidence Hotel Mont Vernon, avec accès direct sur la plage de la Baie Orientale, beau studio meublé avec terrasse et magnifique vue mer. Refait à neuf, actuellement loué.

**61 BAIE ORIENTALE 780 000 €**



**CORALITA** ☎ 05 90 29 27 41

**BÉNÉFICIAIRE D'UNE VUE SPLENDEIDE**, terrain de 4600 M2, avec permis de construire pour 4 villas individuelles avec piscine, sur deux lots, défiscalisation, parfait pour investisseur, ou rentabilité locative.

**62 BAIE ORIENTALE 2 000 000 €**



**CORALITA** ☎ 05 90 29 27 41

**LOT DE 2 VILLAS** sur 1530m<sup>2</sup>. Villa principale de 170m<sup>2</sup>. Maison annexe de 50m<sup>2</sup> + 2 terrasses et 2 piscines.

**63 OYSTER POND 368 000 €**



**IMMO DOM** ☎ 05 90 87 00 38

**ENSEMBLE TERRAIN** + 2 appartements avec SHON disponible.

**64 OYSTER POND 399 000 €**



**CAGEPA** ☎ 05 90 51 10 07

**MAISON DE DEUX CHAMBRES**, vue mer, grande terrasse, piscine, ainsi que deux pontons bateaux. Rénovation en cours de finition. Réf 1779

**65 OYSTER POND 430 000 €**



**CORALITA** ☎ 05 90 29 27 41

**DANS PETITE COPROPRIÉTÉ**, calme, maison mitoyenne d'un côté, bénéficiant d'une vue panoramique sur toute la baie, bien ventilée, avec piscine et deck, salon séjour, 2 chambres en RDC.

**67 OYSTER POND 890 000 €**



**CORALITA** ☎ 05 90 29 27 41

**SPÉCIAL INVESTISSEURS**, bénéficiant d'une vue splendide sur l'océan et la barrière de corail, vente d'une bel ensemble immobilier comprenant : une résidence principale, 4 appartements type studio.

**Besoin d'un PROFESSIONNEL DU DEMENAGEMENT**

DEVIS GRATUIT  
**0590 29 16 88**  
www.atcsxm.com

- ✓ Transport maritime
- ✓ Transport aérien
- ✓ Transport routier

**A.T.C**  
AGENCE TRANSPORT CARAIBES

IMPORT-EXPORT-DEMANAGEMENT  
A.T.C. (Agence Transport Caraïbes)  
Port de Galisbay • 97150 St Martin

**66 QUARTIER D'ORLÉANS 790 000 €**



**CORALITA** ☎ 05 90 29 27 41

**ENSEMBLE IMMOBILIER** composé de 4 appartements dont : 2 T3 et 2 T4 (vendus meublés) + Terrain de 875 m<sup>2</sup>

**68 COLE BAY 320 000 €**



**IMAGE** ☎ 05 90 87 78 04

**AGRÉABLE MAISON MITOYENNE** de plain-pied composée de 3 chambres et 1 bureau pouvant être transformé en chambre, 2sdb/2wc. Belle cuisine avec espace repas ouvrant sur un salon de 45 m<sup>2</sup>.

**69 DUTCH SIDE 325 000 €**



**CAGEPA** ☎ 05 90 51 10 07

**SITUÉ EN PARTIE HOLLANDAISE**, grand appartement semi-meublé de T3. 2 chambres, 2 SDB, cuisine équipée, superficie de 130m<sup>2</sup> plus terrasse de 15m<sup>2</sup>. Résidence sécurisée parking, piscine. Réf 1706

**70 DUTCH SIDE 490 000 €**



**CORALITA** ☎ 05 90 29 27 41

**RÉSIDENCE DE STANDING** Appartement entièrement meublé et équipé, 3 chambres, 3 salles de bain, piscine chauffée, accès salle de sport, sécurisé, marina privée. Appartement au RDC. Vue sur golf et lagon.

**71 ALMOND GROVE 765 000 €**



**AGENCE TROPIC IMMO** ☎ 06 90 40 46 46

**EN PARTIE HOLLANDAISE, À 2 PAS DE MARI-GOT.** Maison familiale de 6 pièces sur un terrain clos arboré et paysager de 1 250 m<sup>2</sup>. Petite vue mer et lagon, cette villa a été construite avec des matériaux de qualité.

**LOCATION**

**72 BAIE ORIENTALE 2400 €/mois**



**SPRIMBARTH** ☎ 05 90 52 07 12

**MAISON ENTIÈREMENT RÉNOVÉE**, située au coeur du «village de la Baie Orientale». Composée de 3 chambres et 3 salles d'eau, séjour avec cuisine US équipée, 2 grandes terrasses d'angle, jardin.



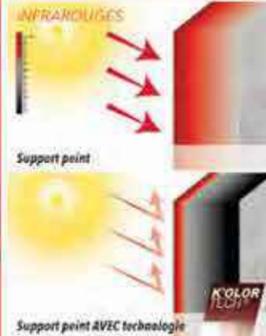
### TECHNOLOGIE K'OLOR TECH

Issue de la recherche Unikalo, K'OLOR TECH est une nouvelle technologie de mise à la teinte. Dédiée aux revêtements de façade, cette nouvelle technologie est basée sur des pigments ultra-solides, minéraux et réfléchissants pour vous offrir une solution colorielle aux performances élevées.



### UN CHOIX DE TEINTES QUASI-ILLIMITÉ

Plus aucune limite ne s'impose à vous, le nuancier [K'] 220 offre une sélection de nouvelles teintes dont le seul but est de libérer votre créativité.



### RÉSISTANCE EXTRÊME AUX UV & IR

Les teintes, médiums ou foncées, ont la capacité à emmagasiner les infrarouges, ce phénomène provoque un échauffement important du film et du support, les dégradants prématurément.

Les pigments réfléchissants inclus dans la technologie K'OLOR TECH réfléchissent les infrarouges et réduisent ainsi l'échauffement du revêtement et de son support. Leur durée de vie est ainsi considérablement prolongée.



**SAMARPAINT**  
 ZAC DE BELLEVUE 0590 87 82 33 - HOPE ESTATE 0590 29 66 06  
 samarpaintsxm@gmail.com

[K']  
 LA NOUVELLE  
 GAMME FAÇADE  
 par unikalo  
 PEINTURES BÂTIMENT

# Les tendances

## DE LA CENTRALE

MAGAZINE N°45 - MAI / JUIN 2019 - GRATUIT





Grande Sélection de lit rabattable

## Les solutions pratiques pour petits espaces !



**CANAPÉ CONVERTIBLE**  
système Rapido  
en couchage 160x200,  
matelas 18cm épaisseur,  
entièrement déhoussable.



📍 Lot 4 CC Mont Vernon  
(Leader Price)  
☎ 06 90 68 23 08  
🌐 lacasaxm.fr  
✉ lacasaxm@gmail.com

\*\* SUR COMMANDE

**SMART & EDS**   
THE ORIGINAL MADE IN ITALY by Colombo 907

N'hésitez pas à nous demander les catalogues PDF par email :  
[lacasaxm@gmail.com](mailto:lacasaxm@gmail.com).  
Échantillons consultables au showroom

# SOMMAIRE

EDITION MAI-JUIN 2019



5



8



11



4

# 4

## TENDANCES DÉCO

Le recycling vous connaissez ?

# 5

## RENOVER SON HABITAT

Grâce au dispositif Immobilier Solidaire !

# 8

## BINER, PLANTER, COMPOSTER

Compostage, qu'est-ce que ça change ?

# 11

## ASTUCES DE COMPAGNONS BATISSEUR

Do It Yourself !

# Édito

Après 18 mois d'absence, votre magazine La Centrale renaît de ses cendres. Une renaissance qui s'accompagne d'une belle nouveauté avec ce format original et qui présente ici Les Tendances de la Centrale. Des tendances pour tout savoir sur le marché de l'immobilier, la reconstruction qui est en cours, les mesures actuelles ou futures pour améliorer les conditions de logements et d'habitation, pour accompagner la propriété des conseils pour bricoler, fabriquer et décorer votre lieu de vie. Vous l'aurez compris, fourmillant d'informations, d'adresses et d'astuces, le magazine Les Tendances de la Centrale est désormais là pour vous accompagner tous les bimestres dans votre quotidien et pour améliorer votre cadre de vie. A vous de juger !

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

## Devenir propriétaire n'est peut-être plus un doux rêve



On ne tous rêve un jour de devenir propriétaire. Ne plus avoir cette impression de balancer chaque mois de l'argent par les fenêtres en payant des loyers, mais au contraire investir dans son propre logement. Il existe des prêts dont les objectifs sont de favoriser l'accès à la propriété pour des foyers aux revenus plus modestes. Le prêt à taux zéro + (PTZ+) et le prêt d'accèsion sociale (PAS) en font partie.

Entré en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2019, le **PTZ+** est un prêt spécifique à 0 % d'intérêt qui cible des personnes souhaitant accéder à la propriété pour la première fois (ou qui n'ont pas été propriétaires depuis au moins deux ans) et qui présentent des revenus moyens n'excédant pas des plafonds fixés par la loi\*. Pour prétendre à ce prêt, les biens à acquérir sont également assujettis à des plafonds\*\*.

Le PTZ+ est un prêt financé par l'État, représenté par la Société de Gestion de Fonds de Garantie de l'Accession (SGFAS). C'est une sorte de crédit d'impôt accordé aux établissements bancaires. La SGFAS a pour rôle de suivre, gérer et contrôler les crédits d'impôts dus aux banques par l'État au titre du PTZ+. De fait, seuls les établissements bancaires qui ont signé une convention avec la SGFAS sont habilités à souscrire ce type de prêt.

Parmi les organismes autorisés à diffuser le PTZ+ et inscrits comme établissements affiliés à la SGFAS, on relève

la CEPAC, le Crédit Mutuel, le Groupe Bred Banque Populaire, la Banque Postale et LCL. Toutes des banques présentes à Saint-Martin.

Garanti sans intérêt, sans frais de dossier et sans frais d'expertise, le PTZ+ est un prêt simple à mettre en place et dont les risques sont pris par l'État et plus par les établissements bancaires.

En outre, le PTZ+ ne peut être accordé seul, mais il doit être associé à un prêt immobilier principal. Il peut en revanche être associé à un Prêt d'Accession Sociale (PAS). Ce prêt PAS a été mis en place pour favoriser l'accèsion à la propriété des familles aux revenus modestes.

Il est également accordé par une banque ou un établissement financier ayant passé une convention avec l'État et permet le financement de la construction ou de l'achat d'un logement, avec ou sans travaux d'amélioration. Ce prêt est en revanche assujéti à un intérêt mais peut financer jusqu'à l'intégralité du coût de l'opération.

Nous l'avons vu, les établissements bancaires qui ont pignon sur rue à Saint-Martin sont tous affiliés à la SGFAS et sont donc en mesure de proposer ces prêts favorisant l'accès à la propriété.

Le risque étant supporté par l'État via la SGFAS, les banques devraient être moins frileuses... Renseignez-vous auprès de ces banques pour connaître l'ensemble des modalités de ces prêts.

\*pour la zone des DOM, au 1er janvier 2019, ce plafond de revenu est de 30000 € par an pour un foyer composé de 1 personne, de 42000 € par an pour un ménage composé de 2 personnes, de 51000 € par an pour un ménage composé de 3 personnes, 60 000 € par an pour un ménage composé de 4 personnes.

\*\* Pour la zone des DOM, au 1er janvier 2019, ce plafond du prix du bien est fixé à 135 000 € pour un ménage primo-accédant composé de 1 personne, à 189 000 € pour un ménage composé de 2 personnes, à 230 000 € pour un ménage composé de 3 personnes, à 270 000 € pour un ménage composé de 4 personnes. (A noter que des montants supérieurs peuvent être accordés dans des zones où les logements sont les plus chers).



# IDÉES TENDANCES

Des vitrines pour tout exposer, des carreaux sur le linge de maison, des fleurs séchées, le style scandinave revisité, des objets tout en rondeurs, la nature dedans-dehors, les matières naturelles, le rose et le vert, les ambiances ethnique ou bohème. C'est ce sont les tendances des pros de la déco pour cette année. Et cela tombe bien, elles sont adaptables à nos habitats des tropiques ! Zoom sur quatre tendances à décrypter avant d'adopter.

Suspensions tressées en format XXL que ce soit pour se lover ou s'éclairer, au salon ou sur la terrasse, c'est le must have de la saison !



## FOCUS

### Le pegboard, l'idée multifonction !



C'est le mot sur toutes les livres des influenceurs déco, mais pour le commun des mortels ? C'est en fait un panneau, de la taille que l'on veut selon sa destination murale, en bois multiplis ou en médium, percée de trous dans lesquels on glisse crochets, tagères ou accessoires de rangements. Il s'adapte alors à la chambre, à la salle de bains ou

la cuisine ...et peut même jouer l'incruste au salon. Pratique, il change de look au gré des envies. Un système de rangement à faire connaître d'urgence aux enfants et aux ados.

### L'upcycling, c'est pour nous !

Ici on dit recyclage, dans les sphères déco on parle d'upcycling ou de surcyclage. Au final c'est pareil, on ne jette plus rien et on fait preuve d'imagination pour donner une



seconde vie à tout ce qui nous tombe sous la main ... et ça c'est tendance ! On fait comme la designer libanaise Paola Sakr, on récupère des chutes de béton sur les chantiers (ce n'est pas ce qui manque) et on les transforme en vases ... hyper stylés. Déjà tendance l'année dernière les palettes ont toujours le vent en poupe et leurs utilisation est infinie, canapé, table basse, jardinières ... Outre le sentiment de faire du bien à la planète on a chez soi un meuble ou un objet unique !

## Living Coral, la couleur 2019



Couleur de l'année élue par Pantone (outil de référence en matière de couleurs), le living coral est un rose qui tire un peu sur le terracotta. Une nuance douce et printanière que l'on peut distiller par petites touches dans toute la maison, de la vaisselle aux tissus dameublement, en passant par les accessoires déco ou les meubles.

Pour un effet tendance sans faute de goût, on évite le total look et on la marie avec les autres teintes du moment comme le vert, gris ou amande, l'autre couleur tendance de la saison. L'association de ces couleurs avec des teintes neutres comme le beige ou le blanc réchauffe les intérieurs (l'ambiance, pas la température !).



### Flash sur le cannage



Tombée en désuétude, cette technique de tressage ancestrale fait son come-back, au point de voler la vedette au rotin (non, ce n'est pas la même chose). Décliné en meuble, assise, luminaire et accessoires en tout genre, le cannage apporte de la légèreté et du chic dans l'ameublement. Mais le rotin lui aussi a son mot à dire et les deux tendances sont très en vogue chez les créateurs. L'un ou l'autre, combiné aux matières organiques qui elles font aussi leur grand retour, comme le bois brut, ils confèrent un esprit relaxant à toutes les pièces dans un style minimal chic ... et renouent avec l'esprit des plantations d'autrefois aux Antilles ou le tressage de toutes les fibres est une tradition ancestrale.

Le plus **grand choix** de l'île  
à **prix direct usine !!!**



Collection  
**HABITAT**

**RECORD PRIX DE L'ANNEE !**  
*Carrelage effet ciment*

Grès émaillé. 45x45 cm.  
Effet minimaliste Premier Choix  
pour intérieur.  
Version extérieur disponible.

**12**  
USD/M<sup>2</sup>



Collection  
**ATELIER**

**24**  
USD/M<sup>2</sup>

Beige

Gris

Taupe

Grès cérame imitation bois  
Premier Choix pour intérieur. 20x120 cm.



Gamme  
60x60 cm

À partir de  
**19**  
USD/M<sup>2</sup>

**SUBLIMEZ** votre intérieur !

*Plusieurs coloris disponibles*

Grès cérame  
effet brillant et matte.  
Premier Choix pour intérieur.



Collection  
**MATERIA**

**39**  
USD/M<sup>2</sup>

**Osez le GRAND FORMAT !**  
*4 coloris en stock !*

Grès Cérame poli rectifié  
Effet Miroir. 80x80 cm.

*Nous vous  
Attendons !*



**CARRELAGE - FAÏENCE - PIERRE NATURELLE  
MOSAÏQUE - SALLE DE BAIN - OUTILLAGE**

**HDfactory**  
the Floor Specialist !

- Large stock disponible
- Accueil avec le sourire (et en Français !)
- Ouvert sans interruption de 8h à 17h
- Produits de première qualité
- Devis et conseils offerts

JUSQU'AU 30 JUIN 2019

# -50% sur votre cuisine

Remise de 50% valable pour l'achat d'une cuisine équipée (au moins un électroménager inclus dans le bon de commande) d'un montant minimal de 3.000 euros de meubles (hors plans de travail, électroménager, sanitaires, services, accessoires).



Modèle CELINE & ELLA

Photo non contractuelle. Voir conditions dans les magasins participants. Non cumulable avec d'autres offres et valable pour les bons de commandes signés avant le 30 JUIN 2019.

welcome To  
**the  
kitchen  
family\***

\*Concepteurs de cuisines sûr-mesure



Living HOME

ZAC DE BELLEVUE - Tél. : 0590 87 39 39  
CCIAL MONT VERNON - Tél. : 0690 77 89 42



thekitchenfamily - gitemeuronicssxm - livinghomesxm

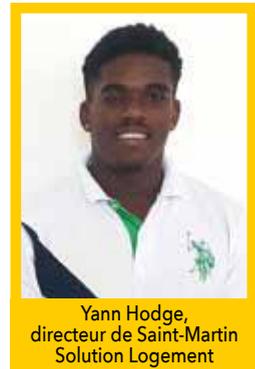
RÉNOVER SON HABITAT

**GRÂCE AU DISPOSITIF****« IMMOBILIER SOLIDAIRE » !**

Inscrit dans la Loi pour le Développement Économique des Outre-Mer (LODEOM) toujours en vigueur pendant cette année à Saint-Martin, Solid'OM est un dispositif attractif qui permet à des investisseurs privés de défiscaliser tout en participant à la rénovation de logements de particuliers, sur la partie française de l'île.

Filiale de la société Innovation Logement Outre-mer (Ilodom) installée depuis 2016 en Martinique, Solid'Om a pris ses quartiers à Saint-Martin en décembre de l'année dernière, pour apporter cette solution de rénovation de logements dégradés par le passage de l'ouragan Irma, mais aussi de logements dégradés de manière générale par le temps. Sont concernées les rénovations intérieures et extérieures, réalisées aux normes anticycloniques et antisismiques en vigueur.

C'est l'association Saint-Martin Solution Logement, elle-même portée par le Manteau de Saint-Martin, l'organisme social référent qui a été choisi par Solid'Om, qui a été créée pour être le relais du dispositif à Saint-Martin.



Yann Hodge,  
directeur de Saint-Martin  
Solution Logement

**Comment ça marche ?****Du côté des propriétaires :**

Votre maison a besoin d'être rénovée mais vous n'êtes pas en mesure de pouvoir assumer financièrement les travaux ? Faites-vous connaître des services de Solid'Om et si vous rentrez dans les critères définis, vous pourrez bénéficier de ce dispositif avec des investisseurs privés qui participeront financièrement à ces travaux.

**Parmi les critères, on note :** Des habitations construites depuis au moins 20 ans et dans lesquelles les propriétaires résident, sans payer, ni recevoir de loyer ; Les propriétaires doivent être en mesure de présenter leur titre de propriété et de démontrer qu'ils n'ont ni hypothèque ni crédit sur ce logement. L'éligibilité dépendra également de critères de revenus du foyer.

**Du côté des investisseurs :**

Les investisseurs, issus de toutes les régions, sont centralisés en Martinique par Ilodom. Plusieurs investisseurs peuvent être réunis pour la rénovation du même logement. L'investisseur sera défiscalisé à hauteur de 120% de son investissement. Par exemple, un investisseur décide de placer 10 000 euros dans le dispositif, il bénéficiera d'une réduction fiscale de 12 000 euros.

**Les deux parties deviennent associées dans le cadre de la création d'une SCI.**

Création d'une SCI d'une durée de vie de 5 ans : Propriétaires et investisseurs rentrent dans cette SCI ; C'est le propriétaire qui détient la majorité des parts. A l'issue de ces cinq années, le propriétaire retrouve l'entière propriété de son bien immobilier. Mais pendant cette durée de 5 ans, le propriétaire devra verser un loyer de 50€ par mois au Manteau de Saint-Martin. Ce qui représentera un total de 3000 euros pour la période + 200 euros de frais notariés, soit un total de 3200 euros. Une somme qui incombe au propriétaire. Cette SCI permet de protéger les deux parties de tout aléa qui pourrait intervenir (décès, etc...)

Solid'Om fait appel à des experts immobiliers pour évaluer le bien et le dispositif permettra une rénovation à hauteur de 45 à 50% de la valeur estimée du bien. Inconnu, ce nouveau dispositif une fois mieux connu sur la place, devrait certainement faire des émules sur notre territoire, tant pour les propriétaires que pour les investisseurs. Toutes les personnes souhaitant constituer un dossier doivent se rapprocher de Yann Hodge, directeur de Saint-Martin Solution Logement, au 0690 13 70 91 / contact@ilom.fr / www.ilom.fr

# COMPOSTAGE, QUÉSAKO ?



## Que du positif pour l'environnement

Composter chez soi ses déchets de cuisine et ses déchets de jardin, c'est que du bonus pour le jardin et l'environnement. L'utilisation du compost apporte les éléments nutritifs nécessaires au sol qui a tendance à s'épuiser au cours du temps. Et le compostage permet de détourner de nos poubelles des quantités de déchets qui, sinon, devraient être collectés, transportés et traités.

## Quels déchets pour obtenir un bon compost ?

Déchets de la maison : Epluchures de fruits et légumes, thé en vrac, pain, fromage, fleurs fanées, marc de café et filtres, plantes vertes. Ce qui ne peut pas être mis dans le compost : Matières synthétiques, mégots de cigarettes, sac aspirateur plein, balayures de maison, plastiques, métaux, verre, langes et couches jetables, sauces, graisses et huiles. Déchets sous conditions : les coquilles d'œufs, de noix et de noisettes, à condition de les insérer en petite quantité et de bien les mélanger au reste du compost. Les déchets carnés (viande, poissons). Un trop grand apport de ces déchets peut générer de mauvaises odeurs. Les os et coquilles de mollusques ne nuisent pas à la composition du compost mais ils ne se dégradent pas avec le temps. Idem pour les épluchures d'agrumes dont la décomposition est très lente. Les essuie-tout et les journaux en quantité modérée. Les légumes peuvent être épluchés sur un papier journal et l'ensemble déposé au composteur.

**Composter, permet de reproduire ce qui se passe naturellement dans une forêt, quand les déchets animaux et végétaux se décomposent pour former la couche superficielle du sol que l'on appelle humus.**

**En mélangeant des déchets organiques adéquats, ils fermentent et dégagent de l'oxygène.**

**Sous l'action de micro-organismes du sol, de microbes, de champignons, de vers de terre, d'insectes, etc., les déchets se transforment en une matière proche du terreau.**

## Comment fabriquer un bon compost ?

Pour obtenir du bon compost, il faut mélanger régulièrement pour éviter le tassement, maintenir une humidité suffisante en arrosant légèrement celui-ci lorsqu'il est sec au toucher, surveiller l'évolution du compost afin de déceler les excès d'humidité, les odeurs éventuelles.

Au cours du compostage, les micro-organismes (bactéries, champignons, vers...) ont besoin d'oxygène pour respirer. Ils sont asphyxiés si l'air ne circule pas dans le compost.

## Quand et comment utiliser son compost ?

Le compost est prêt et mûr lorsque les déchets se sont transformés en une terre grumeleuse, fine et friable, d'un beau brun foncé qui dégage une agréable odeur de terre de forêt. Il peut être utilisé en l'incorporant superficiellement au sol dans le jardin potager ou au pied des arbres. Ou bien comme support de culture pour du rempotage. Il ne faut pas semer ou planter directement dans le compost. Si certaines plantes comme les tomates ou les potirons peuvent s'en accommoder, la majorité des plantes ne le supportent pas. Le bon mélange consiste en environ 1/3 de compost et 2/3 de terre.

# Do It Yourself Fabriquer son composteur en bois très faible coût, une modalité pour les bricoleurs en herbe



### Matériel nécessaire pour un composteur en bois de 50x50x50cm, soit 125 litres :

- 4 caillebotis en bois de 50x50x50x50 cm (achetés en magasin de bricolage, rayon jardin) ;
- Pour le couvercle, utiliser deux planches de 25cm x 25 cm et deux charnières à visser pour les réunir. Une astuce qui permet de ne pas soulever la totalité du couvercle à chaque fois ;
- 2 tiges en bois de 50 cm de hauteur qui vont permettre de faire coulisser un côté du composteur afin d'atteindre le compost prêt qui se trouve dans le fond ;
- 4 équerres universelles en acier ;
- Environ 30 petits clous dont la tête est plus large que les trous des équerres.

**Étape 1 :** Pour réaliser le côté coulissant qui va permettre de récupérer le compost au fond du composteur, clouer les deux tiges : une sur un caillebotis (cette tige et celle déjà présente sur le caillebotis formeront la glissière) et l'autre sur un autre caillebotis, du côté opposé cette fois.



**Étape 2 :** Clouez 3 des caillebotis entre eux à l'aide d'abord des équerres (à mettre en haut et en bas, côté extérieur) puis de clous à certains endroits pour renforcer. Attention à bien placer les caillebotis comportant les glissières sur les côtés, de façon à y glisser le quatrième caillebotis par la suite.

**Étape 3 :** Fabriquez le couvercle en joignant les deux planches par une ou deux charnières (prévoir un petit espace entre les planches afin de pouvoir l'ouvrir)



**Étape 4 :** Placez le composteur à son endroit définitif, directement sur la terre. Glissez le dernier caillebotis dans la glissière. Placez le couvercle dessus et poser une pierre dessus pour empêcher qu'il ne s'envole.

**Prix de revient : environ 20 €**  
 Caillebotis = environ 3 € pièce, soit 12 €  
 Planches pour le couvercle = 3 € x 2  
 Charnière = 1,50€  
 Équerres = 0,40€ x 4  
 Clous = 0,30€

# GRAND MAISON



- Peinture**
- Décoration**
- Luminaire**
- Sanitaire**
- Plomberie**
- Electricité**
- Jardin**
- Ameublement**
- Bois**
- Outils**
- Quincaillerie**
- Entretien**

## ÉLECTROMÉNAGER INOX INCLUS

**La cuisine équipée**  
**1390€** PRIX plancher

Vendue sans accessoires. À monter soi-même.  
Coloris : rouge - 136415, gris - 136416

**ÉQUIPEMENT**

- largeur 240 cm, hauteur 215 cm,
- caissons épaisseur 16 mm en mélaminé blanc, façades mélaminé 16 mm haute brillance,
- plan de travail ép. 38 mm réversible,
- évier 1 bac 80 cm.

**Confort et finition**

- les portes et tiroirs se ferment en douceur grâce aux amortisseurs,
- poignées métal chromé.

**ÉLECTROMÉNAGER performant**

- plaque vitrocéramique 3 feux,
- hotte casquette façade inox,
- four électrique à convection naturelle classe A inox,
- réfrigérateur-congélateur intégrable classe A+.

**Modularité et installation facile**

Les meubles de cette cuisine sont séparés pour s'adapter à de nombreuses configurations. Le plan de travail est prédecoupé et facilite la pose de l'évier comme de la plaque de cuisson.

2 AUTRES COLORIS DISPONIBLES  
rouge gris

## Large gamme de Plan de travail de **99€** à **289€**



PDT hydrofuge gris	305x64.5x38	199€
PDT noir mat	304x640x38	289€
PDT anthracite	2750x640x38	99€90
PDT blanc	2750x610x28	99€90
PDT ciment	2750x610x38	99€90
PDT chêne megève	3040x640x38	199€
PDT chêne américain	3040x640x38	199€
PDT cognac	3040x640x38	199€
PDT rustique	3040x640x38	199€



**OFFRE SPECIALE Saint Barthélemy**

**LIVRAISON SXM SBH OFFERTE** par Grandmaison pour 1000€ d'achats min. La livraison comprend : l'enlèvement au Magasin et le frêt maritime. SAV retour sur SXM pris en charge par Grandmaison

\*Hors frais de quai

**Zone commerciale de HOPE ESTATE**  
Tél : 0590 77 46 69

Du lundi au vendredi : 8 AM - 13 PM et 14 - 18 PM  
samedi non stop : 8 AM - 18 PM

GRANDMAISON



Photos non contractuelles



*Élégantes  
&  
Fonctionnelles*

COLLECTIONS  
ADULIS  
SYMPHONIE

**ST-MARTIN HOPE ESTATE  
BAIE-MAHAULT GUADELOUPE  
WWW.GAUTIER.FR**

**GAUTIER**  
Meublez. Vivez

Vous reconstruisez vous-même votre logement ?

## Le Guide des bonnes pratiques est fait pour vous ?



Édité l'été dernier, le Guide des bonnes pratiques est un outil pédagogique pour optimiser la sécurité dans la reconstruction ou la réhabilitation de son habitation.

Le guide est décliné en six fiches pratiques : couverture métallique, fenêtres et baies vitrées, charpente en bois, maçonnerie, structure en bois et auvents) et en un guide sur les points clés pour améliorer la sécurité. Le contenu de ces fiches a été élaboré par une quarantaine d'experts du bâtiment qui ont analysé le phénomène Irma et ses conséquences sur les habitations et rédigé par le centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB).

Le Guide des bonnes pratiques et ses fiches techniques existent en versions française et anglaise, et en versions papier et numérique (à télécharger sur le site internet de la Collectivité <http://www.com-saint-martin.fr> ou bien sur le site de la préfecture de Saint-Barthélemy et Saint-Martin <http://www.saint-barthelemy-saint-martin.gouv.fr>

### Programme des ateliers des compagnons bâtisseur du mois de mai :

ATELIERS PAR THÈMES	Sandy Ground (parking MJC)	Quartier d'Orléans (entrée du village sur la droite)
Organisation et mise en place d'un chantier de peinture. Maîtrise de l'application sur plafond. Application de peinture d'une pièce entière. Nettoyage du chantier et du matériel	Judi 2 mai, de 9h à 12h	Vendredi 10 mai, de 9h à 12h
Réparation plomberie. Economie d'eau. Remplacement d'un robinet. Remplacement et entretien d'un siphon. Remplacement d'une chasse d'eau. Sensibilisation aux économies d'eau dues au mauvais état de la plomberie.	Judi 9 mai, De 9h à 12h	Vendredi 24 mai, de 9h à 12h
Fabrication de mobilier issu de récupération de bois de récupération	Judi 16 mai, de 9h à 12h	
Fabrication de lits superposés en bois. Optimisation de l'espace intérieur d'un logement.	Mardi 21 mai, de 9h à 12h	
Second atelier bois de récupération avec fabrication de jardinières.	Mardi 28 mai, de 9h à 12h	
Technique de pose de faïence Calepinage/découpe/collage	Mardi 28 mai, de 9h à 12h	
Préparation des fonds avant application de peinture. Maîtrise des enduits. Technique des joints de plaques de plâtre et réparation des fissures. Nettoyage et entretien de l'outillage après son utilisation.		Vendredi 3 mai, de 9h à 12h
Sensibilisation aux risques d'électrocution dus à un circuit électrique vétuste. Petite réparation électrique. Apprentissage d'un circuit électrique dans une habitation. Remplacement d'une prise et d'un interrupteur		Vendredi 17 mai, de 9h à 12h

DO IT YOURSELF !

## AVEC LES COMPAGNONS BÂTISSEURS

Apprendre à réaliser soi-même du mobilier à partir de bois de récupération, à réparer une fuite de robinet, à préparer un petit chantier de peinture, à repérer les circuits électriques, et s'équiper du matériel adéquat

Tout cela est désormais à la portée de main de tout citoyen saint-martinois, grâce aux Compagnons Bâtisseurs qui organisent des ateliers « bricolages » pour vous accompagner dans l'auto-réhabilitation de votre habitat et vous faire découvrir toutes les astuces pour faire soi-même, améliorer et embellir votre cadre de vie. Les Compagnons Bâtisseurs ont installé des Centres de ressources à Sandy Ground (parking de la MJC) et à Quartier d'Orléans (à l'entrée du village sur la droite en venant de Grand Case) pourvus d'une « outillthèque » et les outils sont disponibles en prêt. Les ateliers ont commencé dès ce mois d'avril et se poursuivront tout au long de l'année. Vous y êtes attendus nombreux !

Outre ces ateliers qui préparent à l'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA), votre magazine Les Tendances de la Centrale vous livrera dans chacune de ses éditions des astuces dévoilées par les Compagnons Bâtisseurs pour apprendre à « Do it Yourself ! »

### Compagnons Bâtisseurs, une devise :

**Faire, Faire avec, Faire ensemble**

#### Petit historique des Compagnons Bâtisseurs

Créée dans le contexte de l'après-guerre, en 1957, à l'époque où la reconstruction était prégnante sur le territoire national, l'Association Nationale des Compagnons Bâtisseurs (ANCB) a pour vocation première l'accompagnement dans l'auto-reconstruction et l'auto-réhabilitation du bâti.

Son fonctionnement est basé sur l'entraide, le bénévolat et l'insertion par l'économie dans les métiers du bâtiment. C'est un véritable réseau de professionnels pour l'Auto-Réhabilitation Accompagnée, constitué en 13 associations régionales dont trois associations basées récemment en Outre-mer, et regroupé autour d'une association nationale.

Arrivée à Saint-Martin en janvier 2018, quelques mois après le passage dévastateur de l'ouragan Irma, l'association Compagnons Bâtisseurs, aujourd'hui constituée localement d'environ 35 personnes, animateurs et volontaires et services-civiques confondus, a réalisé une première phase d'objectifs pour cette première année avec la réparation de 78 toitures de maisons dont les habitants n'auraient pas pu faire appel aux entreprises classiques, pour des raisons entre autres, financières. Une seconde phase de 120 chantiers est en prévision. Des travaux de gros oeuvre qui nécessitent la technicité de charpentiers et autres métiers du bâtiment et qui vont s'étaler jusqu'en fin de cette année 2019. L'association basée à Saint-Martin a pu réaliser ces projets grâce aux financements portés par la Fondation de France et depuis 2019 par la Collectivité de Saint Martin.

