

LA CENTRALE

DE L'IMMOBILIER DE SAINT-MARTIN

MAGAZINE MENSUEL N°59 - NOVEMBRE 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/>

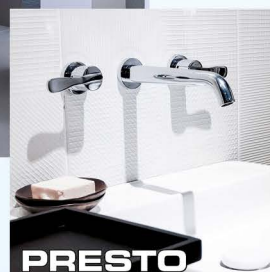
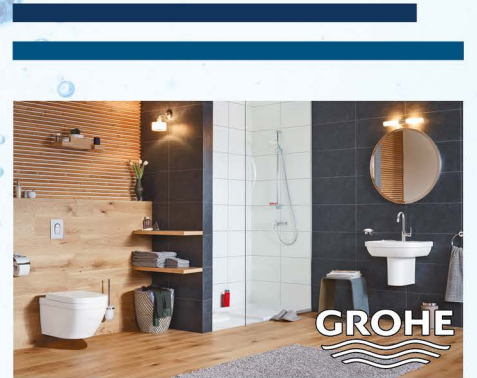
SIRET 480 198 951 0018

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



86 Union Road, Cole Bay | +1 721-544-7777 | sales@ashleysxm.com | Lun-Sam 9h-18h |

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



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



EDITO

Après avoir semé des citrouilles partout, Halloween oblige, on reste dans le thème avec l'orange, indéniablement la couleur tendance de cet automne 2022. Avec quelques astuces et conseils pour une bonne utilisation de cette couleur vitaminée, c'est le moyen idéal de se booster le moral.

On en profite aussi pour revisiter la bibliothèque, un meuble qui a traversé les âges, et pourquoi pas trouver celle qui sera la mieux adaptée à la personnalité ou aux goûts littéraires de chacun, voir aux collections en tous genres. Certes, les plus pointilleux voudront la garnir exclusivement de beaux livres. On a sélectionné pour eux quelques beaux ouvrages, coups de cœur, qui regorgent d'idées pour installer une décoration harmonieuse chez soi ou que l'on peut déjà emballer en prévision des prochains cadeaux de Noël.

Magazine édité par la société Empreinte SXM
Rédaction : Ann Bourd
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

SOMMAIRE

LA CENTRALE DE L'IMMOBILIER DE SAINT-MARTIN
ÉDITION DE NOVEMBRE 2022



PAGE N°04
L'ŒIL DE L'EXPERT
Copropriété : droits et devoirs

PAGES N°07 A 10
ACHETER, VENDRE, LOUER
Les annonces immobilières par secteur

PAGE N°11
IDÉES TENDANCES
Vitamine automnale : l'orange

PAGE N°13
SUCCESS STORY
Incontournable, la bibliothèque

PAGE N°14
SHOPPING
Inspirants, les livres déco

FOCUS

TROC OU BROC ?

Voilà un concept qui devrait plaire aux adeptes de l'upcycling ou aux amoureux d'objets vintage. L'île O Troc et les Puces de Saint-Martin, parfaitement complémentaires, ont conclu un partenariat pour proposer tout à la fois brocante et antiquités, en un seul et même lieu.

Subtil mélange d'objets de seconde main, dans tous leurs états, mais peu importe certains peuvent être transformés et détournés de leur version première, et de beaux meubles patinés, l'endroit est devenu une véritable caverne d'Ali Baba où l'on peut se faire plaisir à partir de quelques euros seulement. Sur 200 m² au sol et presque autant à l'étage, on peut y dénicher électroménager, canapé, salon de jardin, lampadaire 70's, chaises, miroir, chiffonnier, petit meubles design, mais aussi secrétaire 18^e ou délicates assiettes de porcelaine, qui, dépareillées, sont la grande tendance des tables cette année (on y pense déjà pour les fêtes). L'endroit idéal pour changer de décor ; on dépose ses objets à vendre et on repart avec une nouvelle lampe ! Pour 10 € on conclut un contrat de trois mois et l'on peut amener autant d'objet que l'on souhaite pendant le premier mois, utiles, beaux ou vieux, mais vendables. Les prix sont établis en concertation et la commission est de 40%. Au bout de trois mois, on peut renouveler le contrat, mais il faut alors solder et le prix est revu à la baisse (-30%).

L'île O Troc (Hope Estate) : 05 90 29 04 52. Ouvert du mardi au vendredi de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, le samedi de 9h à 12h et de 13h à 17h. Pour ceux qui ne veulent pas déroger à leur quête exclusive de belles antiquités, les Puces SXM, tiennent toujours boutique au Take Off Center : 06 41 61 26 75.





DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIÉTAIRES

Les droits et obligations des copropriétaires sont définis par la loi du 10 juillet 1965, par le décret du 17 mars 1967 et par le règlement de copropriété et nul n'est censé ignorer cela. Lorsque le rêve d'accession à la propriété se concrétise, il faut bien faire le distinguo entre propriété individuelle, où l'on est libre de ses actes, et copropriété où tout est soumis à accord préalable avec des règles bien précises. Trop souvent l'amalgame entre les deux débouche sur des conflits qui pourraient être évités.

Le régime juridique de la copropriété répartit la propriété d'un immeuble collectif (ou groupe de maisons) entre plusieurs personnes qui sont tenues de respecter les mêmes règles et de contribuer aux dépenses de la copropriété. Juridiquement, les parties privatives (logement en lui-même) et les parties communes réparties en tantièmes, sont indissociables et constituent un lot indivisible. Cependant en matière d'usage et de droits, les règles sont différentes.

Le règlement de copropriété fait foi

L'utilisation des parties, privatives ou communes, est définie par le règlement de copropriété. D'où l'importance de se le procurer avant même d'acheter, car il détermine ce que l'on a le droit de faire ou pas. Dans certains cas, cela peut être décisif car il est obligatoire notamment de respecter la destination de l'immeuble. En clair, si le règlement stipule que la copropriété est à usage d'habitation uniquement, il sera impossible d'y installer une activité professionnelle. Certaines, à usage mixte, permettent parfois uniquement une activité en profession libérale à l'exclusion des commerces. Les parties privatives correspondent au loge-

ment et aux annexes (place de parking, cave, ...) et sont réservées à l'usage exclusif du copropriétaire qui en dispose librement et peut les louer ou les vendre. Cependant il faut lire attentivement le règlement de copropriété car pour bon nombre, il peut interdire beaucoup de choses comme faire sécher son linge à l'extérieur, installer une parabole ou des brises vues, faire des barbecues, etc.

Dans tous les cas, même en l'absence d'interdiction prévue par le règlement de copropriété, l'usage veut que les copropriétaires respectent la vie de la collectivité et ne doivent pas être sources de nuisances, qu'elles soient sonores ou visuelles.

Droit de jouissance

En principe, les parties communes ont un usage collectif et chaque copropriétaire peut les utiliser et y circuler librement. Dans certains cas, un droit de jouissance exclusif peut être attribué à un ou plusieurs copropriétaires, notamment lorsqu'ils sont les seuls à avoir accès à certaines parties communes. Mais la confusion est fréquente, et bon nombre estiment alors en être propriétaire. Le droit de jouissance exclusif n'est pas un droit de propriété. Il s'agit d'un simple droit d'usage, temporaire ou permanent, accordé par le règlement de copropriété ou par les autres copropriétaires lors d'un vote en assemblée générale.

Le droit de jouissance peut être attribué nominativement, et ne peut alors être transmis, ou être rattaché à un lot de manière permanente ce qui permet de le transmettre en cas de vente ou de succession.

En pratique on peut y installer des pots de fleurs, un transat ou un salon de jardin, mais guère plus. Dans

certaines copropriétés même le barbecue est soumis à accord préalable. La bonne entente entre voisins peut tout de même faciliter les choses !

Attention cependant aux frais d'entretien, car les parties communes mises ainsi à disposition de l'un des copropriétaires sont à sa charge (tonte de la pelouse, taille des arbres,...). Par contre les dépenses qui touchent au gros œuvre (comme le ravalement de la façade ou l'étanchéité d'une terrasse privative) sont dans le tronc commun.

Quid des travaux ?

Les copropriétaires peuvent réaliser librement des travaux dans leur logement à la seule condition qu'ils n'impactent pas les parties communes (couloirs, canalisations, garde-corps, jardin, cour...). Sont considérées comme parties communes à l'intérieur du bien les murs porteurs, les canalisations et les gaines. Ces travaux ne doivent pas non plus modifier l'aspect extérieur.

Si c'est le cas, ils doivent faire l'objet d'une validation à la majorité absolue de tous les copropriétaires, puis selon leur nature d'une autorisation des services de l'urbanisme. C'est le cas notamment pour le changement des fenêtres (sauf remplacement à l'identique), la création d'ouvertures sur l'extérieur, la fermeture d'un balcon, la création ou la couverture d'une terrasse, la construction d'une véranda ou autre abri dans le jardin, etc.

En cas de non-respect, les travaux sont considérés comme illégaux et les copropriétaires peuvent demander la remise en état, aux frais de l'initiateur des modifications. Ce recours devant la justice peut être exercé pendant dix ans.

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.

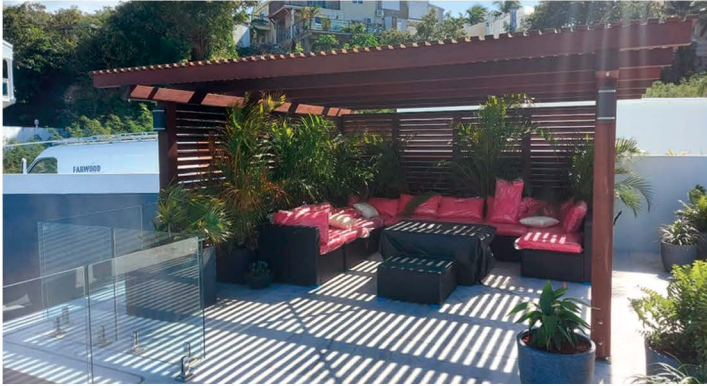
219 rue de Hollande à Marigot (05 90 87 78 04) et immeuble Plaza à la Baie Orientale (05 90 52 43 72).

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

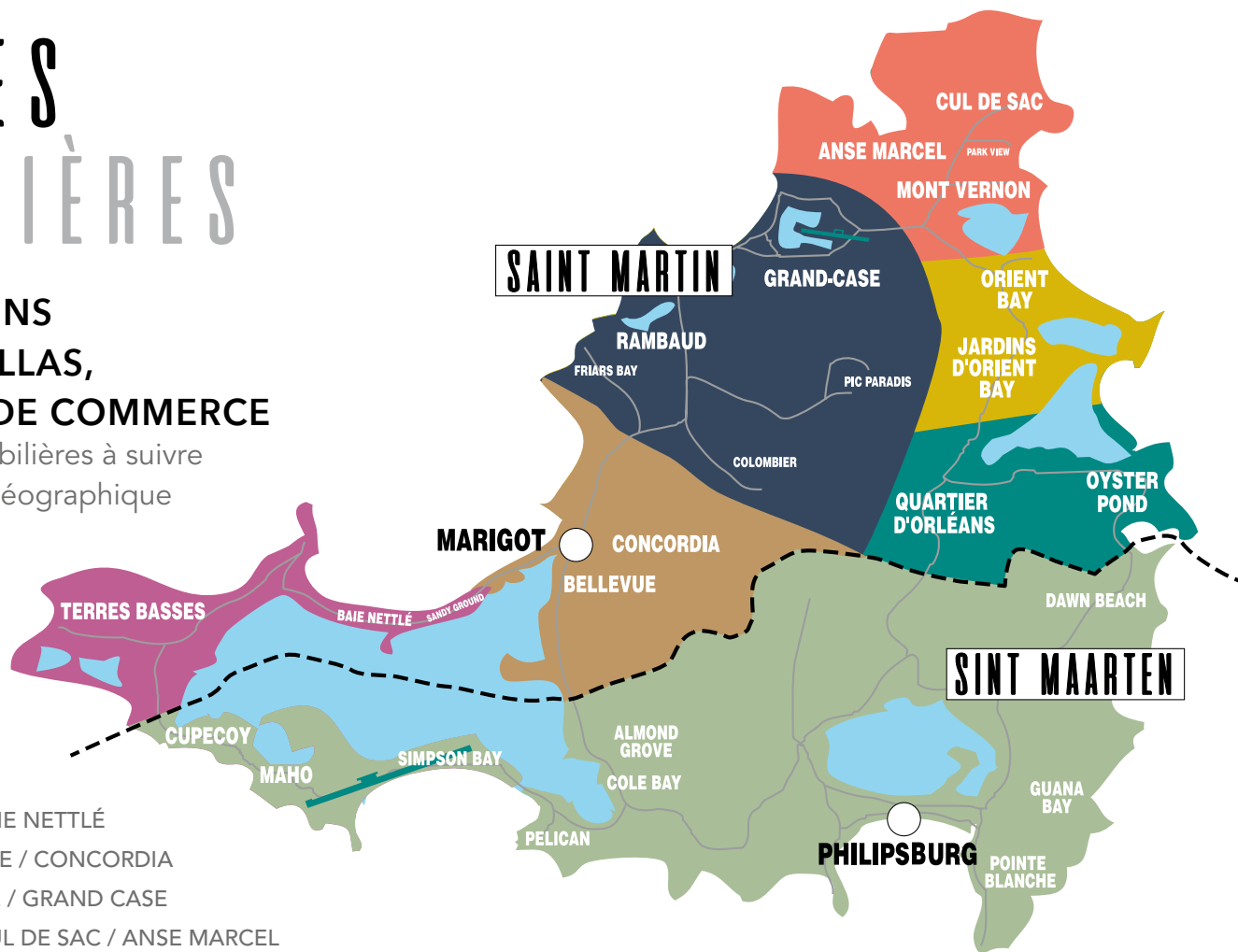
✉ farwoodxm@gmail.com

f FARWOOD CONSTRUCTION BOIS

ANNONCES IMMOBILIÈRES

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

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



- 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.



CHARPENTE - COUVERTURE - DECK



COUVERTURE TUILES



CHARPENTE



COUVERTURE - BARDEAU BOIS



DECK PISCINE

UNE ÉQUIPE PROFESSIONNELLE À VOTRE SERVICE
DEVIS GRATUIT SUR DEMANDE

Koko - 0690 35 99 06

tabtopinvest@gmail.com

[tabsxm](https://www.facebook.com/tabsxm)

**GRAND STUDIO MEUBLÉ DE 48M²
EN REZ-DE-JARDIN**

Ce studio possède une belle vue directe sur le lagon et le coucher de soleil. L'appartement est meublé avec une salle de bain et une cuisine équipée.

DISPONIBLE DÉBUT DÉCEMBRE 2022

**BAIE NETTLÉ
950€/mois**



www.immoantilles.com

**IM@GE
IMMOBILIER
REAL ESTATE**

Carte N° CPI97812016000013595 - Garantie Financière : SOCAF

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

01 BAIE NETTLÉ 227 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

APPARTEMENT DUPLEX DE 35M² situé au 1^{er} étage et comprenant un séjour, un coin cuisine sur une terrasse, et une salle de bain. À l'étage une chambre avec salle d'eau attenante.

02 TERRES BASSES 800 000 €

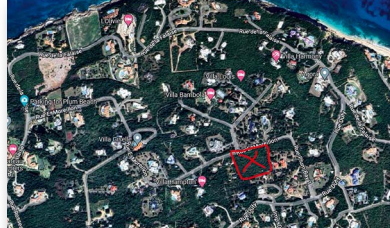


IMAGE MARIGOT ☎ 06 90 17 12 66

TERRAIN À BÂTIR D'UN HECTARE avec petite vue mer, situé dans le secteur résidentiel des Terres Basses, construction possible 1000m² en deux habitations.

03 TERRES BASSES 1 575 000 €



ALLIANCE ☎ 05 90 29 68 01

VILLA D'EXCEPTION DE 600M² habitables et terrasses. Vue dégagée sur la mer, terrain clos et arboré de 10 000m² avec 3 entrées permettant la réalisation d'une seconde villa.

04 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.

05 TERRES BASSES 3 500 000 €



OCEANO HOMES ☎ 05 90 27 68 98

VILLA 500M² - 7 PIÈCES Dont 4 chambres et 4 salles de bain, un grand salon, une salle à manger, un bureau et une cuisine entièrement équipée. De vastes terrasses entourent la piscine à débordement. Jacuzzi et gazebo.



SAINT-MARTIN DIAGNOSTICS

diagnostics techniques immobiliers

- ✓ Termites
- ✓ Amiante
- ✓ Electricité
- ✓ Superficie

0690 405 233

sxmdiag@gmail.com

SIRET 891 797 151 00018
RCP CA000000284581

06 MARIGOT 128 000 €



ALLIANCE ☎ 05 90 29 68 01

GRAND STUDIO VUE MER et sur Anguilla, studio refait à neuf, terrasse, entièrement meublé et équipé, au centre de Marigot.

07 MARIGOT 137 000 €



ALLIANCE ☎ 05 90 29 68 01

GRAND STUDIO DE 32M² PROCHE MARIGOT sécurisé au 3^e étage avec vue magnifique sur la Marina. Très lumineux et en parfait état sans travaux.

08 AGRÈMENT 165 000 €



ALLIANCE ☎ 05 90 29 68 01

T2 PROCHE DU CENTRE VILLE Résidence avec piscine. Beau produit entièrement équipé. Chambre d'appoint sur terrasse fermée. W.C séparé, belle salle d'eau.

09 BELLEVUE 224 700 €



OCEANO HOMES ☎ 05 90 27 68 98

LOCAL COMMERCIAL 84M² - 2 PIÈCES très lumineux, se compose d'une jolie pièce principale, d'un bureau et d'un WC.

10 BELLEVUE 299 600 €



OCEANO HOMES ☎ 06 90 73 65 35

APPARTEMENT 62.39M² - 3 PIÈCES Deux chambres bénéficiant d'une salle d'eau privative, cuisine entièrement équipée donnant sur un très convivial espace salon. Belle terrasse couverte avec une vue colline.

11 GALISBAY 315 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

APPARTEMENT 2 CHAMBRES offrant une vue époustouflante sur le port de Galisbay, cet appartement est composé de deux chambres, une salle d'eau, une cuisine ouverte sur le séjour avec une terrasse couverte.

12 MARIGOT 2 090 000 €



ALLIANCE ☎ 05 90 29 68 01

EN PLEIN CŒUR DE MARIGOT Un immeuble, hors copropriété, d'une surface totale de 1100m² décomposée en 7 lots sur 4 étages. Appartement de 250m² vue mer.



OCEANO HOMES

DÉMÉNAGE!



31 Avenue des plages,
Plaza Orient Bay
97150 SAINT MARTIN

VENEZ NOUS RENDRE VISITE !

+590 590 27 68 98

www.oceano-homes.com



13 FRIAR'S BAY 449 000 €



OCEANO HOMES ☎ 06 90 09 37 33

MAISON 98.59M² Pièce à vivre avec cuisine ouverte donnant sur la terrasse puis le jardin, espace de rangement et salle d'eau. À l'étage, 2 chambres donnant accès à une terrasse vue mer, deux salles d'eau et un balcon.

14 GRAND CASE 551 200 €



OCEANO HOMES ☎ 06 90 73 35 28

APPARTEMENT 104.11M² - 3 PIÈCES Appartement meublé bénéficiant de 2 chambres avec cuisine équipée. Le domicile se trouvant au 1^{er} étage, la copropriété à un ascenseur, et une piscine. 2 garages.

15 LA SAVANE 670 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

VILLA 3 CHAMBRES 156M² comprenant, 2 chambres, salle de bain avec WC, séjour, cuisine américaine sur terrasse couverte, rangements, et citerne. Au 1^{er} étage, une suite parentale avec salle d'eau attenante.

16 LA SAVANE 890 000 €



ALLIANCE ☎ 05 90 29 68 01

VILLA DE 202M² VUE MER composée de 2 chambres avec salles de bain, dressing et grande armoire. Petit jardin d'hiver et grande piscine. 3 studios avec cuisine, salle de bain indépendante et terrasses.

17 HOPE ESTATE 1 300 000 €

IM@GE
IMMOBILIER
REAL ESTATE

IMAGE MARIGOT ☎ 06 90 17 12 66

SECTEUR NORD DE L'ILE vente de murs locaux/bureaux 150m² + 500m² d'entrepôts climatisés sur terrain d'environ 1500m², surface environ 650m², plusieurs parkings, deck de déchargement.

19 MONT VERNON 144 450 €



OCEANO HOMES ☎ 06 90 73 35 28

STUDIO 39M² REZ-DE-CHAUSSÉE - 1 PIÈCE Comprend une cuisine équipée, une chambre avec coin salon, salle de bain, et terrasse. Piscine dans la résidence.



SMART PROTECT

Protection Intelligente

ALARME • VIDÉO SURVEILLANCE

Très large gamme en stock

Démonstration en magasin

A installer soi-même ou par nos soins

PRIX ATTRACTIFS



Du Lundi au Vendredi

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






18 MONT VERNON 135 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

STUDIO LUMINEUX DE 37M² avec vue sur le lagon. Cuisine équipée et salle de bain spacieuse. La pièce à vivre dispose de grands rangements et donne sur une terrasse couverte de 8m² avec une vue dégagée.

20 MONT VERNON 159 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

STUDIO DE 38M² MEUBLÉ avec une terrasse couverte de 7,5m². Entrée avec placard de rangement et coin buanderie. Salle de bain, douche à l'italienne, WC et plan de travail. Cuisine équipée et espace donnant sur la terrasse.

21 CUL DE SAC 225 000 €



OCEANO HOMES ☎ 06 90 73 65 35

APPARTEMENT 51M² - 2 PIÈCES Vendu entièrement meublé, belle terrasse couverte de 17m² vue Ilet PINEL. Salon avec grande cuisine américaine. Parking privatif et piscine dans la résidence.

22 CUL DE SAC 245 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

APPARTEMENT T3 DE 80M² situé au 2^e étage offrant une grande pièce à vivre, cuisine séparée, et terrasse couverte. Deux chambres avec placards, et salle de bain.

23 MONT VERNON 295 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

GRAND T2 DE 78M² VUE MER offrant une belle pièce à vivre prolongée par une terrasse couverte. Chambre avec salle de bain attenante et nombreux rangements.

24 MONT VERNON 2 330 000 €



IMAGE MARIGOT ☎ 06 90 17 12 66

MAISON 100M² EN DUPLEX et jardin de 100m². Salon/salle à manger, espace cuisine, chambre avec salle d'eau et wc, bureau/chambre avec salle d'eau. Au 1^{er} chambre + mezzanine, salle d'eau, dressing et terrasse.

DUPLEX 2 CHAMBRES

Duplex terrasse idéalement situé au cœur de la Baie Orientale et à quelques pas de la plage. Bel appartement de 2 chambres composé d'une pièce principale avec cuisine américaine, d'une chambre, d'une salle d'eau, et d'un WC. À l'étage, une chambre et une salle d'eau-WC. Vaste terrasse couverte.



BAIE ORIENTALE 370 000 €

Alliance

Agence ALLIANCE immobilière sxm
8 rue du président KENNEDY - MARIGOT
Tél 05 90 29 68 01

www.realestate-stmartin.immo
Garanties SOCAF 120 000 euros
Carte prof N° CCI 9781 2015 000 000 187 SXM

25 CUL DE SAC 340 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

APPARTEMENT T3 EN REZ-DE-CHAUSSÉE résidence rénovée et sécurisée. Entrée, séjour avec cuisine ouverte, dégagement, WC, salle de bain, deux chambres et varangue de 12m².

26 CUL DE SAC 356 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

APPARTEMENT T3 DE 77M² ENTièrement RENOVÉ situé au 1^{er} étage. Entrée, espace séjour avec cuisine ouverte équipée, varangue de 12m², salle d'eau, et deux chambres avec rangements.

27 CUL DE SAC 420 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

VILLA MITOYENNE T3 AVEC PISCINE PRIVATIVE ET JARDINET au 1^{er} niveau, une cuisine ouverte sur la pièce à vivre, terrasse deck et piscine. Au 2^e niveau, deux chambres, deux salles de bains et terrasse vue mer.

28 CUL DE SAC 480 000 €



ALLIANCE ☎ 05 90 29 68 01

VILLA VUE MER PISCINE + STUDIO Deux chambres doubles avec salles de bain, et une chambre studio avec salle de bain. Cuisine équipée, piscine et jacuzzi.

29 CUL DE SAC 499 900 €



IMAGE MARIGOT ☎ 06 90 17 12 66

VILLA 133,70M² comprend séjour, salon avec cuisine équipée, et salle d'eau avec WC. 2 chambres avec dressing, et salle d'eau wc. Terrain de 182m².

DÉCORATION, ART DE LA TABLE, LINGE DE MAISON & MOBILIER



DECOLINE
Mobilier Décoration Linge de maison

30 MONT VERNON 730 000 €



ALLIANCE ☎ 05 90 29 68 01

2 VILLAS DE 170M² AVEC PISCINE entièrement rénovées. 4 chambres avec 3 salles de bain et cuisine aménagée. Pourrait convenir à 2 familles.

31 BAIE ORIENTALE 265 000 €



OCEANO HOMES ☎ 06 90 09 37 33

APPARTEMENT 41,3M² - 2 PIÈCES avec une chambre séparée en rez de jardin dont une jouissance privative de 15m². Parking privatif à l'appartement.



7 rue indigo, Bâtiment EQUIP - Hope Estate ☎ 0590 51 09 30 ☺ Lun-Sam 10h-13h / 14h30-18h

32 BAIE ORIENTALE 267 840 €



OCEANO HOMES ☎ 06 90 73 65 35

APPARTEMENT 26,19M² - 2 PIÈCES Nouveau programme neuf. T2 avec jardin privatif à partir de 267 840 euros, 51,49m². T2 duplex, 318 000 euros, 63,90m². Livraison prévisionnelle 4^e trimestre 2023.

33 BAIE ORIENTALE 610 000 €



ALLIANCE ☎ 05 90 29 68 01

MAISON DE PLAIN-PIED 100M² composée d'un vaste séjour, salon et cuisine ouverte. 3 grandes chambres avec placard, et 2 salles d'eau. Piscine refaite en 2021.

34 BAIE ORIENTALE 720 000 €



ALLIANCE ☎ 05 90 29 68 01

GRAND APPARTEMENT avec 4 terrasses vue mer dans résidence avec piscine. 300m², 3 chambres, possible 4 et un magnifique espace de vie. Situé au deuxième et dernière étage de la résidence.

35 BAIE ORIENTALE 950 000 €



OCEANO HOMES ☎ 05 90 27 68 98

MAISON 150M² pièce à vivre donnant sur la terrasse, 2 chambres au rez-de-chaussée avec salles d'eau et wc, une chambre en mezzanine avec salle d'eau et wc. Appartement de 50m², entrée indépendante et terrasse.

36 OYSTER POND 345 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

TERRAIN CONSTRUCTIBLE DE 1560M² offrant la possibilité de construire un ensemble immobilier ou une villa individuelle.

VILLA T4 VUE MER + STUDIO MONT CHOISY

Une pièce de vie, trois chambres avec dressing et salles de bain attenantes. Configuration très tendance de la cuisine ouverte. Par une entrée indépendante, un appartement deux chambres avec très grande terrasse aménagée.

1 390 000 €FAI



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

37 PHILIPSBURG 108 000 \$



ALLIANCE ☎ 05 90 29 68 01

TERRAIN VUE MER de 1360m², viabilisé en pleine propriété situé sur les hauteurs de Philipsburg. Environnement calme. Permis de construire. Pas de COS pas de SHON.

38 CUPECOY 278 200 €



OCEANO HOMES ☎ 06 90 73 35 28

STUDIO 59M² - 1 PIÈCE entièrement meublé dans une résidence de standing avec terrasse, chambre, salon, cuisine équipée, salle d'eau et terrasse pleine vue mer.

39 SIMPSON BAY 615 000 €



OCEANO HOMES ☎ 05 90 27 68 98

APPARTEMENT 124M² - 4 PIÈCES Duplex de 3 chambres très spacieux. Grand balcon, chambre master avec dressing, salle de bains avec vue lagon, double salon. Séjour avec cuisine ouverte, deux terrasses.

40 ALMOND GROVE 1 060 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

VILLA 4 PIÈCES PISCINE VUE MER + STUDIO terrain de 1518m². Entrée, séjour donnant accès à une terrasse avec piscine, cuisine équipée, 3 chambres avec salle d'eau, dressing. Studio de 50m².

41 OYSTER POND 1 190 000 €



ALLIANCE ☎ 05.90.77.86.05

VILLA D'HÔTES AVEC VUE MER La villa comprend actuellement au total 5 chambres et 5 salles de bain, de nombreuses terrasses et espaces notamment autour de la piscine.

LOCATIONS

43 BELLEVUE 577.41 €/MOIS



IMAGE MARIGOT ☎ 05 90 87 80 05

STUDIO DE 25M² EN REZ-DE-CHAUSSÉE dans résidence sécurisée avec vue imprenable sur le lagon de Marigot.

45 MARIGOT 770 €/MOIS



IMAGE MARIGOT ☎ 05 90 87 80 05

LOCAL DE 25M² situé au 1^{er} étage du centre commercial d'Howell Center.



EQUIP
Matériels électriques et éclairages

- Appareillage
- Fils et Câbles
- Conduits et goulottes
- Outillage, mesure et fixation
- Sécurité et communication
- Ventilation
- Eclairage

GROSSISTE

OUVERT : 8h-12h / 14h-17h



DEUX MAGASINS POUR VOUS SERVIR

7 ZAC de Bellevue sales@equipsxm.com 7 Rue Indigo - Hope Estate
Tél: 05 90 87 00 81 Tél: 05 90 51 10 70

42 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 !

44 MARIGOT 600 €/MOIS



IMAGE MARIGOT ☎ 05 90 87 80 05

GRAND STUDIO LUMINEUX DE 36M² en centre-ville, proche de toutes commodités. Composé d'une kitchenette et d'une salle de bain.

46 BAIE NETTLÉ 950 €/MOIS



IMAGE MARIGOT ☎ 05 90 87 80 05

STUDIO MEUBLÉ DE 48 M² EN REZ-DE-JARDIN possède une belle vue directe sur le lagon et le coucher de soleil. L'appartement est meublé avec une cuisine équipée.

47 BELLEVUE 1 380 €/MOIS



IMAGE MARIGOT ☎ 05 90 87 80 05

BUREAUX DE 77M² en 1^{er} étage sur rue passante en bordure de la zone commerciale de Bellevue. 4 Bureaux dont une salle de réunion, un grand bureau, une salle d'archive, et une réception.

48 OYSTER POND 2 700 €/MOIS

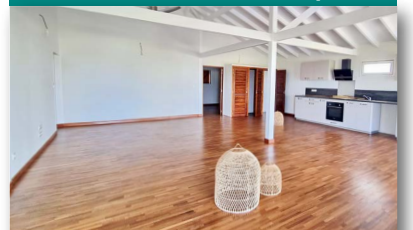


IMAGE MARIGOT ☎ 05 90 87 80 05

MAISON NEUVE 140M² FACE À LA MER comprenant 3 chambres climatisées avec salle d'eau et dressing, grande pièce à vivre avec cuisine américaine, grande terrasse avec piscine. Jardin périphérique et vue mer.

ORANGE : UNE OBSESSION CHROMATIQUE !



Déjà star des dressings cette année, la couleur orange fait en ce début d'automne une incursion remarquée dans les intérieurs. Teinte vitaminée par excellence, elle offre une riche palette d'orangés, de la plus légère à la plus profonde. A chacune sa connotation, mais si l'on doit trancher entre corail, melon, tangerine, safran, citrouille, carotte, ou abricot, on privilégiera l'orange foncé, so seventies, donc so tendance ! Seul bémol, il faut savoir l'utiliser avec parcimonie. Décryptage.

Cela fait quelques temps déjà que les matériaux et le mobilier années 70 surfent sur la vague de la tendance déco. Et s'il est une couleur associée à cette période, c'est bien l'orange. Avec quelques astuces, on peut transformer son côté vintage en un style affirmé et élégant.

Dans la cuisine, on l'ose sur un seul mur pour accentuer l'aspect convivial, dans la chambre on le décline sur le linge de lit pour une ambiance chaleureuse, au salon on l'assoit sur les fauteuils pour un style élégant. Le total look est cependant déconseillé si l'on ne veut pas créer une ambiance trop agressive, voire étouffante. La bonne alternative est de choisir quelques pièces ou accessoires design dans le ton, pour twister la pièce.

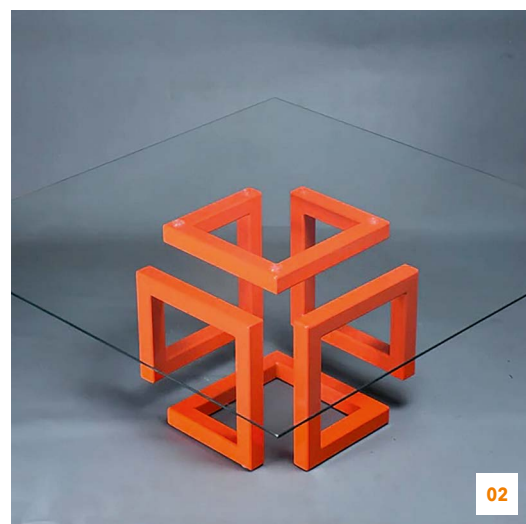
Les bonnes associations anti-morosité

Pour créer de belles harmonies avec un orange, on le marie à des teintes froides pour atténuer son impact visuel et on oublie les finitions brillantes au profit du mat pour éviter le style clinquant. Sur les murs, un seul pan est suffisant pour donner un côté vitaminé à la pièce. L'orange est parfait pour les ambiances nature, car il aime l'osier, le jonc de mer ou le rotin, et toute la gamme des beige-taupe. Pour un effet apaisant on peut également l'associer au blanc ou à l'écru ; cela créera un effet contraste mais zen.

Mais le must est d'associer un orange profond, tirant sur la terre-cuite, pour des pièces fortes du mobilier comme un fauteuil (avec du cannage), des chaises ou une lampe. On peut aussi le décliner sur du papier peint, du linge de lit en lin, une nappe, un tapis.

Quand il tire sur le rouille ou l'ocre on le marie avec un blanc laiteux, du noir ou un marron glacé pour mettre en valeur son éclat et suggérer un effet cocon. Les architectes d'intérieurs et stylistes en vogue eux jouent l'association orange foncé avec le bleu Klein, couleur complémentaire par excellence. Il matche aussi très bien avec le vert olive et le jaune. Pour le mobilier on le mixte au bois, au fer forgé...

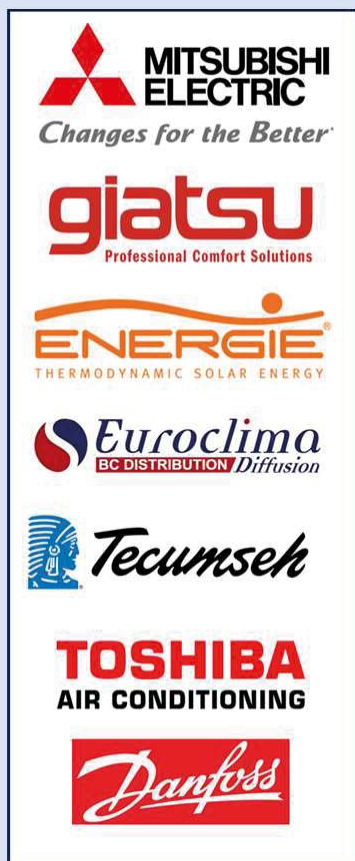
Pour les plus audacieux, fans de l'esprit bohème et des déco ethniques, une association moins attendue est celle de l'orange avec le rose fuchsia et même le violet, l'aubergine ou le pourpre. Une touche de bleu turquoise peut magnifier le tout, avec quelques tissus indiens en jetés de canapé ou sur des coussins, l'effet est bluffant.



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

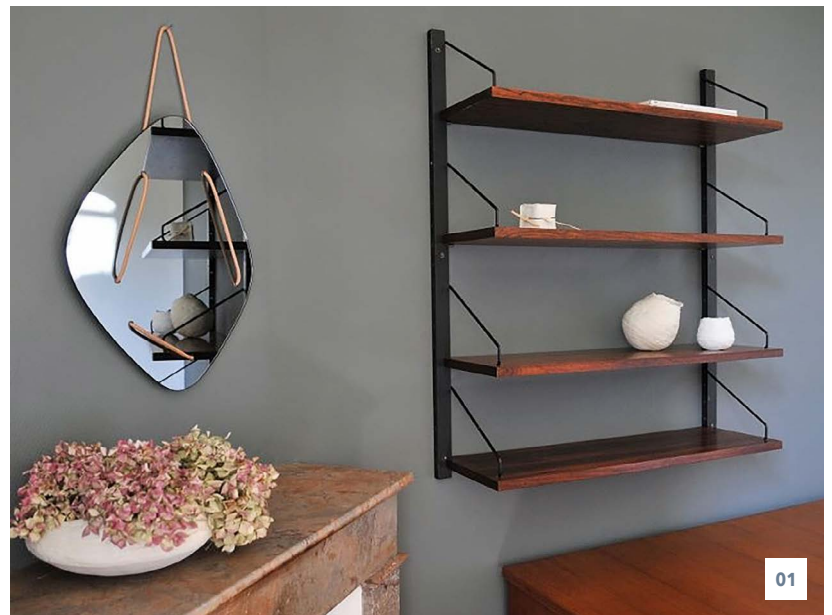
LA BIBLIOTHÈQUE : DU PAPYRUS À LA FONCTION DÉCORATIVE



03

Les égyptiens y rangeaient leurs rouleaux de papyrus, Gutenberg ses pages fraîchement imprimées, les magiciens leurs grimoires, les savants leurs dictionnaires... et le commun des contemporains, livres, bibelots et souvenirs. Si les livres sont en passe de tomber en désuétude, il n'en demeure pas moins que la bibliothèque est toujours là, avec parfois d'autres fonctions, comme celle d'être purement décorative ou inspirante.

Fut un temps où faute d'étagères, un simple rebord dans la roche héritait des objets du quotidien. Les étagères que l'on connaît de nos jours, s'inspirent des armoires liturgiques médiévales dans lesquelles les scribes archivaient leurs écrits. Celles qui ressembleraient le plus aux bibliothèques telles que nous les concevons aujourd'hui, ont été imaginées en 544 en Chine, sous la dynastie des Song, à l'apogée des écrits bouddhistes. Un meuble zen en quelque sorte mais qui allait vite avoir une fonction utile avec l'arrivée de l'imprimerie et la démocratisation des livres. Avec les nouvelles tendances de lectures, dématérialisées, les étagères se sont vidées, quoique... les données du Cloud ou les livres lus sur Kindle doivent malgré tout être stockés sur des étagères ! Quoi qu'il en soit, les étagères - bibliothèques, ont évolué avec les murs qui les ont supportés et dans une certaine mesure, l'histoire du rayonnement est liée à l'histoire de l'architecture. Elles accueillent désormais bien d'autre chose et leurs formes ont elles aussi mutées pour devenir sources d'inspiration ou rêves de designers.



01

Design et déco, les intemporelles

Le designer danois Poul Cadovius s'est ingénié, tout au long de sa vie, à imaginer des meubles offrant des combinaisons infinies, capables de s'intégrer dans toutes les pièces.

En 1944, il crée la mythique Royal Système (1), avec pour particularité un nombre impressionnant de combinaisons. Aujourd'hui encore, référence dans le monde du design, elle inspire de jeunes créateurs à l'instar de ceux de Gueule de Bois qui lui rendent hommage avec la bibliothèque «Kadarka». En 1960, Dieter Rams, lui aussi imagina un meuble, intemporel, le 606 Universal Shelving System (2) toujours produit par Vitsoe. L'émblématique Billy (3) dessinée en 1979 par Gillis Lundgren, demeure cependant la plus vendue dans le monde ; 60 millions d'exemplaires depuis 1980 date de sa première apparition dans le catalogue Ikea (une toute les 6 secondes). Une icône à qui l'on consacre même des livres : Billy the Kit, trente ans d'une icône du design populaire chez Albin Michel.



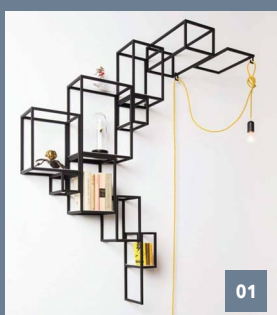
02

Quel meuble choisir pour installer sa bibliothèque ?

Tout dépend de ce que l'on y expose. Il existe diverses manières de mettre en valeur livres et objets que ce soit sur des étagères classiques, basses ou suspendues, dans des casiers ou en choisissant des formes plus originales, pour avoir l'assurance d'apporter une touche esthétique et personnalisée.

1 - Version 3D : structure noire en métal laqué, 9 tablettes en bois à fixer au mur et 2 cadres d'accroche pour lampe ou autres. Joined Wall, Serax.

2 - Fan de pêche : en trois essences de bois massif (chêne, hêtre et frêne), rangement pour 100 CD ou DVD ou 80 livres (hauteur 225cm). Designer Pierre Rochepeau, Drugeot Manufacture.



01



02



03



04

3 - Comme un ruban : Lovely Rita, en PVC coloré dans la masse à combiner en superposition ou en linéaire. Desing Ron Arad pour Kartell.

4 - Esprit nature : retour aux sources avec des branches pour les livres. Éditée par plusieurs marques.

SPÉCIAL BEAUX LIVRES

Faites le plein de beaux livres pour remplir la bibliothèque et trouver l'inspiration déco pour créer l'intérieur de vos rêves.



Style

L'art de créer de magnifiques intérieurs avec ce que l'on possède déjà. La styliste Nathalie Walton, auteure de best-seller dans la déco, livre ses astuces et conseils, pour que chacun, chacune, puisse transformer son intérieur, étape par étape, pour enfin avoir le décor rêvé.

Style, en version anglaise - 69 € chez Cosy.



Leçons de Déco

Couleurs, ambiances, matières, styles... difficile de manier l'art de les associer. Nathalie Soubiran et Karine Villame proposent de changer de décor, sans se lancer dans des travaux lourds, juste en maîtrisant quelques techniques et connaissances. Des mix and match intelligents et des idées originales pour sublimer n'importe quel intérieur. Dans le même esprit et par les mêmes auteures, «Terrasses à vivre» transposent les conseils à l'aménagement d'extérieur parfaitement intégrés dans la nature, de jour comme de nuit.

Leçons de Déco, Arts & décoration aux éditions Massin - 35 € - Terrasses à Vivre, Arts & décoration aux éditions Massin - 16 € à la Librairie du bord de mer.



Les couleurs en déco

Associer les couleurs est la base de la décoration pour harmoniser ou changer l'ambiance d'une pièce. En s'inspirant de Marie-Claire Maison, des idées simples à reproduire, avec des conseils déco et des leçons de couleur avec en bonus quelques secrets de décorateurs et d'architectes.

Les couleurs en déco aux éditions Massin - 37,40 € à la Librairie du bord de mer.



Monochrome home

Des intérieurs élégants en noir et blanc sublimes par les photographies de Pia Ulin. Un beau livre, qui encense la simplicité intemporelle des univers monochromes. A feuilleter pour le plaisir et la beauté des lieux présentés.

Monochrome Home par Hilary Robertson, en anglais - 59 € chez Cosy.



Ma déco 100% récup

La seconde main fait aussi les beaux jours de la déco. Que ce soit pour les objets pratiques du quotidien, une déco originale, pour aménager son espace télétravail, une ambiance de fête éphémère dedans ou dehors, tout est passé en revue avec des astuces bien expliquées. Tout l'art de l'upcycling en 35 projets créatifs, faciles à réaliser et à petits budgets de Karine Thibault-Demessence.

Ma Déco 100% récup, édition Le temps apprivoisé - 21,10 € à la Librairie des Isles.



Appartements, optimiser l'espace

On a tous un jour voulu pousser les murs pour gagner quelques mètres carrés de vie ou de rangement. Cet ouvrage fait le plein d'idées pour aménager les petits espaces, avec à l'appui une sélection d'intérieurs accompagnés de multiples photographies et de plans pour mieux visualiser le résultat final.

Appartements, optimiser l'espace aux éditions Place des Victoires - 16,80 € à la Librairie du bord de mer.

Toit et moi

En s'appuyant sur les principes du feng shui, ce livre est consacré au décor de la maison et au bien-être intérieur. De l'importance du décodage énergétique, en passant par l'emplacement du mobilier, tout est décrypté pièce par pièce, et par thématiques approfondies : les effets des couleurs sur notre psyché, comment purifier un lieu, savoir trier, maîtriser l'emplacement des portes et des miroirs, etc.

Toit et moi, de Billie Blanket et Caroline Watelet aux éditions Chêne - 37,80 € à la Librairie des Isles.





**UNE BONNE BANQUE
FINANCE VOTRE MAISON,
UNE TRÈS BONNE
LA PROTÈGE AUSSI.**

Crédit  Mutuel
Antilles-Guyane

Homiris est un service opéré par EPS - SAS au capital de 1.000.000 euros - Siège social : 30 rue du Doubs 67100 STRASBOURG - Correspondance abonnés : 36 rue de Messines - CS 70002- 59891 LILLE CEDEX 9. RCS Strasbourg n° 338 780 513 - Code APE 80.20Z - N° TVA Intracommunautaire FR 92 338 780 513 - NIF Collectivité St Martin 179886. L'autorisation administrative délivrée par le Conseil National des Activités Privées de Sécurité en date du 16/04/2018 sous le numéro AUT-067-2117-04-16-20180359358 ne confère aucune prérogative de puissance publique à l'entreprise ou aux personnes qui en bénéficient.

Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Antilles-Guyane et Caisses affiliées, société coopérative à responsabilité limitée au capital variable de 2 391 060 euros, rue du professeur Raymond-Garcin - BP 920 - 97245 Fort de France Cedex, RCS Fort de France B 682 033 261 00046- N°ORIAS : 07 032 774. Banques régies par les articles L.511-1 et suivants du code monétaire et financier.

EPS, N°1 de la télésurveillance en France (source : Atlas 2018 En Toute Sécurité).



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