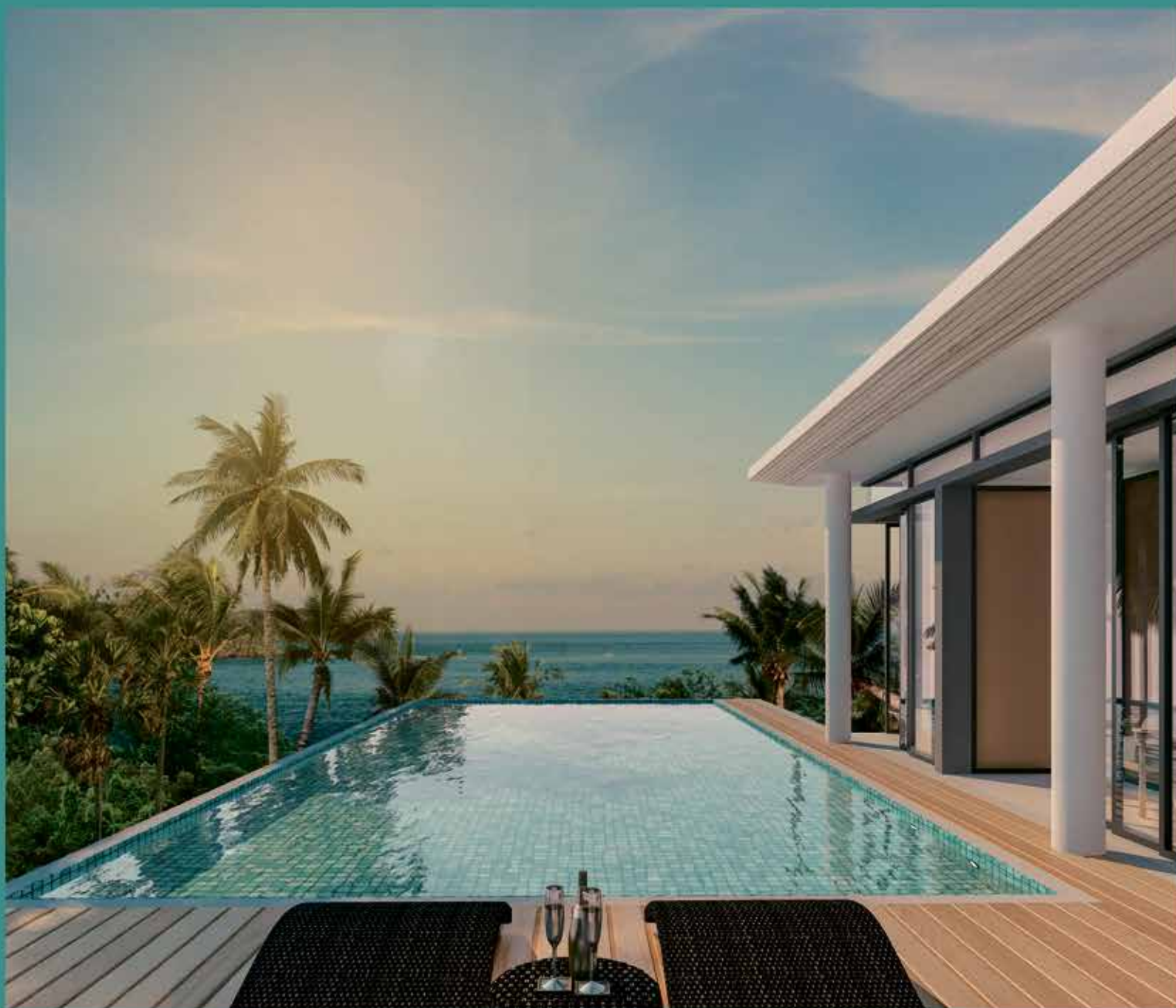


LA CENTRALE

DE L'IMMOBILIER DE SAINT-MARTIN

MAGAZINE MENSUEL N°54 - AVRIL 2022 - GRATUIT



Fabrice Autrand

Diagnostic Technique Immobilier

Amiante - Etat Parasitaire, Aud. piscine

Gaz - Electricité - Loi Carrez

fabriceautrand@me.com

06 90 71 85 51

<http://diag-fabrice-autrand.com/>

SIRET 480 198 951 0018

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

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

- Dutch Side
- Terres Basses / Baie Nettlé
- Marigot / Bellevue / Concordia
- Rambaud / Savane / Grand Case
- Mont Vernon / Cul de Sac / Anse Marcel
- Baie Orientale / Jardins d'Orient Bay
- Quartier d'Orléans / Oyster Pond

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

Devenir propriétaire : pourquoi faire appel à un professionnel de l'immobilier ?

L'achat d'un bien est souvent le projet d'une vie. Mais tout le monde ne se lance pas dans l'aventure immobilière pour les mêmes raisons. Lieu de vie pour la famille, investissement locatif, saisonnier ou longue durée, transmission d'un patrimoine ... la tentation est souvent d'acheter en direct propriétaire pour économiser les frais d'agence, avec les risques que cela comporte. Mieux vaut s'en remettre à un professionnel pour que le rêve devienne réalité.



■ Sélectionner

Faire appel à une agence immobilière permet de bénéficier d'une connaissance approfondie et globale du marché, tant en termes d'offres que de prix. L'œil averti de l'agent immobilier, est un atout lors de la première visite, notamment pour repérer les défauts ou vices cachés ou la nécessité de certains travaux. Tout bon agent immobilier aura déjà visité le bien au préalable et établi une fiche détaillée indiquant s'il y a un appel de fonds lancé dans le cas d'une copropriété, si celle-ci est saine, le montant de la taxe foncière et des charges, le bilan énergétique ... et aura, en fonction de ces données, déjà redéfini le prix du bien avec le vendeur. Il connaît par ailleurs la marge de manœuvre quant à une éventuelle négociation de prix.

En parallèle, son rôle est aussi de définir les critères prioritaires pour l'acheteur, de l'aiguiller en fonction de son budget et de l'assister pour élaborer son dossier de financement. Il va faciliter, voire accélérer toutes les démarches.

■ Financer

Pour les acheteurs qui n'ont pas la somme requise, la première étape est d'effectuer une simulation de prêt auprès de la banque. Cela va permettre de connaître le montant réel qu'il sera possible d'investir, et éviter ainsi toute frustration en visitant des biens non accessibles. L'avantage de cette simulation est de disposer ainsi d'un accord tacite de la banque. Une fois le bien validé, les démarches pour déclencher le crédit seront plus rapides et permettront d'accélérer la procédure d'achat. A Saint-Martin, il est demandé un minimum d'apport personnel de 10%, correspondant aux frais de notaire.

Concernant les taux appliqués par les banques, ils sont un peu plus élevés qu'en métropole (1,3% pour l'hexagone contre 1,5% à 1,6% sur l'île). Parallèlement, l'agence immobilière se doit de réunir les documents nécessaires à la transaction et les transmettre au notaire.

■ Signer

Dès que l'offre d'achat est signée entre le vendeur et l'acheteur (avec mention du prix, du montant de l'apport et/ou du prêt), le dossier est ouvert chez le notaire. Il faut alors environ trois semaines avant de signer le compromis de vente. A partir de ce jour, le vendeur ne peut plus se rétracter, l'acheteur lui dispose de dix jours pour annuler le compromis de vente et aucune justification ne lui est demandée.

Deux mois supplémentaires seront nécessaires pour que le notaire vérifie les hypothèques, les droits de préemptions, obtienne le certificat d'urbanisme et les différents documents nécessaires à l'acte notarié. Les démarches avec la banque sont à mener en parallèle, car 30 jours sont nécessaires pour obtenir l'accord de principe et ensuite une dizaine de jours sont requis pour le versement des fonds chez le notaire. Entre le coup de cœur immobilier et la remise des clés, il s'écoule donc entre trois mois et demi et quatre mois.

En tant que Collectivité, Saint-Martin dispose de son propre code fiscal. Les frais ne sont donc pas basés sur ce qui se pratique ailleurs et sont plus élevés de 2 à 3% qu'en métropole par exemple. Au montant du bien acheté, il convient donc d'ajouter 1,2% pour les frais de notaire, 8% pour les droits de mutation versés à la Collectivité et 1000 à 1500 € de frais fixes pour le registre des hypothèques.

Les informations données concernent l'achat par un particulier (les conditions diffèrent pour les sociétés).

LES PÉPITES SONT RARES

Le prix du marché à Saint-Martin évolue sans cesse, mais rarement à la baisse et certains secteurs de l'île sont plus prisés que d'autres. Le budget détermine la zone possible et/ou la superficie. Avec un financement inférieur à 500 000 €, les futurs acheteurs devront faire des concessions. A titre d'exemples, pour un budget de 150 000 € à 200 000 € est envisageable un 40m² à Mont Vernon ou à Concordia. Un logement avec deux chambres à Cul de Sac, Oyster Pond, Anse Marcel ou Friars Bay (rare), est actuellement estimé aux alentours de 350 000 €. Le même T3, dans le Parc de la Baie Orientale, requiert un budget d'environ 450 000 €. Sur le secteur de Grand Case, les biens en bord de mer du fait de leur rareté, avoisinent les 500 000 €, toujours pour un T3. Les Jardins de la Baie Orientale, les Terres Basses ou les hauteurs de Pic Paradis font partie des ventes d'exception en termes de prix, bien au delà des 500 000 €.

Caraïbes Diesel Services

À VOTRE SERVICE DEPUIS + DE 10 ANS

ASSISTANCE ET DÉPANNAGES 24H/24 ET 7J/7

N'ATTENDEZ PAS D'ÊTRE DANS LE NOIR POUR VOUS ÉQUIPER

GÉNÉRATEUR DIESEL TERRESTRE FIXE DE 12 À 1200 KW

- Les meilleures marques du marché à prix compétitifs
- Des délais de livraison courts
- Des techniciens expérimentés
- Un grand choix de pièces détachées
- Possibilité de contrat de maintenance

À droite avant le pont de Sandy Ground

(direction Sandy Ground) - Marigot

Tél : 06 90 76 96 52 / 05 90 87 03 73

e-mail : info@caraibesdiesel.com

Ouvert du lundi au vendredi de 08h00 - 12h00 et de 14h00 - 17h00

www.caraibesdiesel.com



Merci à Pablo Yahuda, agence Oceano Homes pour ses conseils avisés et les informations fournies.

L'agence Oceano, forte de quatre commerciaux expérimentés, est spécialisée dans les transactions exclusivement.

Elle propose des services « sur mesure » tant pour les acheteurs que pour les vendeurs.

3 rue Caraïbes - Local 1 - Hope Estate (dans la continuité de Lapiere's Marble).

Tél : 05 90 27 68 98



OCEANO HOMES

Vous recherchez un bien immobilier à acheter à Saint-Martin dans les Caraïbes ? Vous avez le projet de vendre votre maison, villa ou appartement sur le secteur et recherchez les conseils et services d'une agence immobilière spécialiste du marché de Saint-Martin, contactez-nous pour toutes demandes.

3 Rue Caraïbes, local 1, Zac de Hope Estate
+590 590 27 68 98
www.oceano-homes.com

f in N° carte professionnelle : 9781 2018 000 025 805

01 CUPECOY 363 800 €



OCEANO HOMES ☎ 06 90 73 35 28

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

02 GUANA BAY 421 200 €



OCEANO HOMES ☎ 06 90 09 37 33

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

03 CUPECOY 428 000 €



OCEANO HOMES ☎ 06 90 73 35 28

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

04 DUTCH SIDE 482 000 €



AGENCE TROPIC IMMO ☎ 06 90 57 13 91

DANS LOTISSEMENT D'ALMOND GROVE, à 2 pas de la frontière, bel appartement de 180 m² sur 2 niveaux. Agréable double séjour avec une vraie cuisine à l'américaine et son îlot central.

05 DUTCH SIDE 1 060 000 €



AGENCE TROPIC IMMO ☎ 06 90 57 13 91

DANS LOTISSEMENT SÉCURISÉ 24/24, villa située en bordure du lagon avec son ponton et lift privés. 150 m² habitables entièrement climatisés composés de 3 chambres, 3 salles d'eau-wc, cuisine équipée, piscine.

07 BAIE NETTLÉ 139 100 €



OCEANO HOMES ☎ 06 90 09 37 33

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

09 BAIE NETTLÉ 165 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

STUDIO TRÈS BIEN AGENCÉ situé dans une belle résidence avec piscine en bordure de lagon. Il se compose d'une pièce principale climatisée, d'une salle d'eau et d'un WC et d'une pièce séparée... Ref. 2252

10 BAIE NETTLÉ 189 000 €



CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

DANS UNE RÉSIDENCE avec accès sécurisé et piscine, studio entièrement meublé et équipée comprenant un dégagement, séjour avec espace nuit, 1 salle d'eau, placard et une terrasse cuisine de 11,50m²... Ref. 2212

11 BAIE NETTLÉ 198 000 €



IMAGE IMMOBILIER ☎ 05 90 87 78 04

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

06 BAIE NETTLÉ 135 000 €



AGENCE TROPIC IMMO ☎ 06 90 57 13 91

DANS RÉSIDENCE SÉCURISÉE avec 2 piscines en bordure du lagon à 2 pas de la plage de Baie Rouge. Studio en rez-de-jardin vendu meublé et équipé.

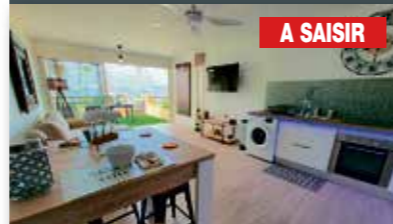
08 BAIE NETTLÉ 156 000 €



AGENCE TROPIC IMMO ☎ 06 90 57 13 91

DANS RÉSIDENCE AVEC PISCINE, studio donnant sur le lagon situé au 1^{er} étage. Idéal pour pied à terre ou locations saisonnières. Vendu meublé et équipé.

12 BAIE NETTLÉ 220 000 €



AGENCE TROPIC IMMO ☎ 06 90 57 13 91

TRÈS BEL APPARTEMENT, en rez-de-chaussée surélevé en 1^{ère} ligne du lagon, très belle rénovation avec mobilier et décoration de qualité. Actuellement loué en location saisonnières avec réservations.

Clé en main



Caribbean Construction

CONSTRUCTION BOIS
CHARPENTE
COUVERTURE
MENUISERIE
AGENCEMENT
RÉNOVATION

DEVIS GRATUIT

GARANTIE DÉCENNALE



0690 658 678 - 0690 888 300

Rendez-vous à notre atelier de Galisbay

Email : j.renaud@caribbean-construction.com

Agence Tropic IMMO
15 rue du Général de Gaulle - Marigot
Tél. : 06 90 57 13 91
didier@atixm.com - www.atixm.com
Carte professionnelle CPI 9781 2016 000 007 175

BAIE ORIENTALE 645 000€

En exclusivité, Parc de la Baie Orientale à 2 pas des plages, villa T5 très bien située bénéficiant d'une très jolie vue mer. Que vous soyez résidents ou bien pour votre résidence secondaire, venez la visiter rapidement vous serez séduits ! Tous les atouts sont réunis, l'emplacement avec la vue, l'état du bien, la piscine et son deck, le garage, l'abri jardin....

EXCLUSIVITÉ

PIC PARADIS 980 000€FAI Villa - 7 P / 5 Ch / 220 m²

Propriété située dans un havre de paix offrant une vue sur mer époustouflante ; Sur les hauteurs de Pic Paradis, elle est composée de cinq chambres, dont trois au premier niveau, une salle de bain, un grand salon et une cuisine. Au rez-de-chaussée, deux autres chambres, une salle bain avec ouverture sur une autre terrasse entourée d'une grande piscine. Avec deux cuisines distinctes, qui offre un côté pratique ou l'opportunité pour de la location saisonnière. Plusieurs pièces pouvant servir de rangement ou autres sont à votre disposition. Un magnifique jardin arboré aspire à la sérénité.

cagepa
Cabinet de Gestion de Patrimoine
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 BAIE NETTLÉ 227 000 €

CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

APARTTEMENT T2 situé au 1er étage et comprenant un séjour, un coin-cuisine sur terrasse, une salle de bain au 1er niveau. A l'étage une chambre avec salle d'eau attenante. Ref. 2230

14 TERRES BASSES 1 050 000 €

IMAGE IMMOBILIER ☎ 05 90 87 78 04

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

15 TERRES BASSES 1 350 000 €

AGENCE TROPIC IMMO ☎ 06 90 57 13 91

PROCHE DE LA PLAGE, belle villa familiale de 4 chambres plus un appartement indépendant en partie basse de la villa. Edifiée sur un terrain de 3 880 m² la vue sur le lagon est juste magnifique.

16 TERRES BASSES 1 570 000 €

CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

PROPRIÉTÉ SUR 1 HA de terrain : composée d'une maison principale avec de beaux volumes : séjour lumineux avec cuisine ouverte donnant accès une terrasse ombragée, une piscine avec coin détente... Ref. 2181

25 CONCORDIA 167 000 €

À SAISIR

CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER RÉNOVÉ, appartement de 3 chambres, idéal pour une famille. Pièce à vivre de 40m², cuisine séparée, 1 Salle de bain, Terrasse couverte avec vue dégagée. Ref. 2102

26 CONCORDIA 170 000 €

CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER proche des écoles et des administrations, appartement en RDC, composé de 2 chambres, 1 salle de bain, séjour, cuisine et une terrasse couverte. Place de parking privée. Ref. 2103

27 CONCORDIA 179 000 €

IMAGE IMMOBILIER ☎ 05 90 87 78 04

IDÉALEMENT SITUÉ à 5 min du centre de Marigot, résidence très calme, sécurisée, avec piscine, cet appartement de deux chambres au deuxième et dernier étage. Place de parking numérotée, dispo immédiatement.

28 MARIGOT 193 000 €

A SAISIR
PRIX EN BAISSÉ

OCEANO HOMES ☎ 06 90 67 40 15

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

17 BELLEVUE 89 000 €

AGENCE TROPIC IMMO ☎ 06 90 57 13 91

DANS RÉSIDENCE SÉCURISÉE, secteur Bellevue, les portes de St Martin, au 2ème étage, grand studio composé d'une belle pièce à vivre spacieuse et lumineuse avec placard, une cuisine aménagée sur terrasse fermée.

STYLE INOX

FERRONNERIE
SOUDEURE
ALUMINIUM
ET INOX

GARDE-CORPS
PORTAILS
ESCALIERS
RESILLE

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

Hope Estate (derrière la pépinière de Cul de Sac) 0690 77 52 55 (Sébastien Baronnier)

18 MARIGOT 129 000 €

LA ROUE TOURNE ☎ 05 90 29 46 15

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

29 MARIGOT 200 000 €

CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

EN PLEIN CENTRE DE MARIGOT, un local commercial de 53 m² situé au pied d'un immeuble comprend une belle pièce principale et une réserve d'environ 7m² avec WC. Ref. 2253

20 MARIGOT 135 000 €

LA ROUE TOURNE ☎ 05 90 29 46 15

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

31 MARIGOT 229 000 €

LA ROUE TOURNE ☎ 05 90 29 46 15

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

SMART PROTECT
Protection Intelligente

ALARME • VIDÉO SURVEILLANCE
Très large gamme en stock
Démonstration en magasin
A installer soi-même ou par nos soins

PRIX ATTRACTIFS

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

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

HIKVISION EZVIZ somfy

30 CONCORDIA 225 000 €

CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

PROCHE DES COMMODITÉS, dans une résidence fermée, villa de type T4 en RDC+1 comprenant un hall d'entrée avec cuisine ouverte sur un beau séjour lumineux, 1 salle d'eau avec WC. À l'étage 3 chambres... Ref. 2254

LA ROUE TOURNE REAL ESTATE

RECHERCHE APPARTEMENT OU MAISON

TEL : 05.90.29.46.15
info@larouetourneimmobilier.com

21 MARIGOT 135 000 €

EXCLUSIVITÉ

LA ROUE TOURNE ☎ 05 90 29 46 15

TYPE 2 RÉNOVÉ vendu entièrement meublé situé au 1er étage avec une petite vue mer, deux grandes terrasses et un double vitrage. A NE PAS MANQUER. Idéal premier achat.

22 MARIGOT 139 000 €

EXCLUSIVITÉ

LA ROUE TOURNE ☎ 05 90 29 46 15

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

23 CONCORDIA 149 500 €

CAGEPA ☎ 05 90 51 10 07

APPARTEMENT T3 comprenant une loggia, un séjour avec coin-cuisine, une salle d'eau avec WC et deux chambres avec placards. Locataire en place. Ref. 2218

24 MARIGOT 157 000 €

AGENCE TROPIC IMMO ☎ 06 90 57 13 91

STUDIO vendu équipé meublé avec vue imprenable sur la mer et piscine.

32 RAMBAUD 189 000 €

LA ROUE TOURNE ☎ 05 90 29 46 15

TERRAIN DISPONIBLE DE 582M² à RAMBAUD. COS 0.35, 203 m² CONSTRUCTIBLE. Raccordement tout à l'égout. Eau et électricité déjà en place

33 FRIAR'S BAY 214 000 €

OCEANO HOMES ☎ 06 90 67 40 15

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

34 GRAND CASE 385 000 €

LA ROUE TOURNE ☎ 05 90 29 46 15

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

35 GRAND CASE 551 200 €

EXCLUSIVITÉ

OCEANO HOMES ☎ 06 90 73 35 28

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

LA ROUE TOURNE
YOUR REAL ESTATE

Sur la plage du BIKINI
Envolez-vous vers de
nouveaux projets
avec LA ROUE TOURNE

laouetourne-immobilier.com | la-roue-tourne@hotmail.fr | 0590 29 46 15

OYSTER POND 695 800€

Magnifique vue mer. Nichée sur les hauteurs, villa spacieuse offrant une splendide vue mer. Elle se compose d'un espace salon avec cuisine ouverte ouvert sur une belle terrasse avec spa, 1 wc visiteur, 1 chambre master avec SDB/WC. Depuis votre lit vous pourrez admirer la vue sur l'océan. Au 1^{er} étage 2 chambres avec 1 SDB et wc. Un garage pour voitures. Au niveau inférieur et avec son entrée indépendante un appartement T2 de 36m² avec sa terrasse pouvant accueillir votre famille ou vos amis. L'ensemble fait 210m² dont 156 m² intérieur au total. Piscine, Terrain de 1000 m². Parking pour véhicules. Juste à poser vos valises. Le lieu est calme et très agréable.

www.immoantilles.com
IM@GE
IMMOBILIER
REAL ESTATE
Carte N° CPI9781261600013595 - Garantie Financière : SOCAF

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

36 LA SAVANE 670 000 €



AGENCE TROPIC IMMO | 06 90 57 13 91

DANS LOTISSEMENT, à 2 pas de MARIGOT, villa 3 chambres de bons volumes surplombant La Baie de Grand Case. L'atout principal : le terrain permet la construction d'une 2ème villa de 117 m².

37 LA SAVANE 798 000 €



LA ROUE TOURNE | 05 90 29 46 15

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

38 GRAND CASE 1 450 000 €



LA ROUE TOURNE | 05 90 29 46 15

BÂTIMENT EXISTANT. Possibilité de construire 2 étages. Cet emplacement propose 18 mètres face à la mer. Idéal pour un projet de résidence de luxe, ou résidence hôtelière.

39 CUL DE SAC 125 000 €



CAGEPA | 05 90 51 10 07

DANS UNE RÉSIDENCE avec accès sécurisé, studio situé au RDC comprenant, entrée, 1 SDB avec wc, cuisine, pièce à vivre de 30m² avec rangement ; prolongé par une terrasse couverte. Piscine commune. Ref 2242

48 ANSE MARCEL 320 811 €



OCEANO HOMES | 06 90 73 65 35

VUE PANORAMIQUE. Votre T2 Haut standing dans le futur Hôtel ADONIS, 43,45 m² + terrasse de 15,5 m² résidence gérée avec deux solutions proposées. Rf. 497

49 ANSE MARCEL 340 000 €



IMAGE IMMOBILIER | 05 90 52 43 72

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

50 MONT VERNON 349 000 €



IMAGE IMMOBILIER | 05 90 87 78 04

2 STUDIOS entièrement rénovés avec une sublime vue mer et sur la plage de la B0. Possibilité de réunir les 2 studios en un seul appartement de 2 chambres grâce à une porte communicante.

51 ANSE MARCEL 590 000 €



IMAGE IMMOBILIER | 05 90 52 43 72

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

40 MONT VERNON 133 000 €



CAGEPA | 05 90 51 10 07

DANS UNE RÉSIDENCE proche de la plage de la Baie Orientale, studio en rez-de-chaussée comprenant une entrée avec coin cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau et un bel espace séjour lumineux... Ref. 2245

• Conseil en décoration
• Tissus • Mousse
• Tapiserie d'ameublement
• Canapés • Coussinage
• Tringlles • Rideaux
• Tapis • Têtes de lit
• Couvres-lit...

SHOWROOM
THIERRY GUEDJ

ZAC de Bellevue (au-dessus de Jules) - Tél: 05 90 52 93 89 - Cell: 06 90 54 14 18 - pataflo@hotmail.com

41 HÔTEL MONT VERNON 135 000 €



LA ROUE TOURNE | 05 90 29 46 15

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

52 BAIE ORIENTALE 560 000 €



OCEANO HOMES | 06 90 67 40 15

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

SAINT-MARTIN DIAGNOSTICS
diagnostics techniques immobiliers

✓ Termites ✓ Amiante
✓ Electricité ✓ Superficie

0690 405 233
sxmdiag@gmail.com

SIRET 891 797 151 00018
RCP CA00000284581

53 OYSTER POND 545 000 €



AGENCE TROPIC IMMO | 06 90 57 13 91

DOMINANT LA MARINA villa avec piscine bénéficiant d'une superbe vue. Elle est composée de 2 belles chambres avec chacune salle d'eau-wc et 1 grand dressing, cuisine contemporaine, séjour et grande terrasse.

42 MONT VERNON 135 000 €



IMAGE IMMOBILIER | 05 90 87 78 04

SITUÉ AU 1ER ÉTAGE, Studio rénové récemment avec dans l'entrée un grand dressing, une salle d'eau puis un espace nuit et bureau, une charmante pièce de vie prolongée par une terrasse avec cuisine équipée.

43 ANSE MARCEL 175 000 €



LA ROUE TOURNE | 05 90 29 46 15

BEL APPARTEMENT T2 proche de la plage avec chambre séparée dans la résidence très calme de PORT CARAÏBE, 1^{er} étage. La grande terrasse et la pièce à vivre sont orientées sur les jardins magnifiquement arborés ainsi que la piscine.

54 OYSTER POND 599 000 €



OCEANO HOMES | 06 90 67 40 15

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

55 QUARTIER D'ORLÉANS 795 000 €



OCEANO HOMES | 06 90 09 37 33

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

44 CUL DE SAC 193 000 €



IMAGE IMMOBILIER | 05 90 52 43 72

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

45 CUL DE SAC 194 000 €



CAGEPA | 05 90 51 10 07

APPARTEMENT EN RDJ composé d'une grande chambre, 1 salle de bain, 2 WC, cuisine ouverte sur le séjour Terrasse couverte et ventilée. Piscine. Idéal pour un 1^{er} achat ou de la location. Ref. 2249

46 MONT VERNON II 225 000 €



AGENCE TROPIC IMMO | 06 90 57 13 91

DANS COPROPRIÉTÉ, secteur calme, à flanc de collines, appartement en rez-de-jardin d'une surface totale de 76 m² car il bénéficie d'une très grande terrasse de 32 m² avec volets roulants électriques.

47 MONT VERNON I 256 800 €



OCEANO HOMES | 06 90 3 65 35

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

LOCATIONS

56 BELLEVUE 572,22 €/mois



IMAGE IMMOBILIER | 05 90 87 78 04

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

57 GALISBAY 695 €/mois



IMAGE IMMOBILIER | 05 90 87 78 04

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

58 BELLEVUE 871 €/mois



IMAGE IMMOBILIER | 05 90 87 78 04

GRAND T2 avec chambre en mezzanine dans résidence calme et sécurisée, vue sur le lagon de Marigot. Soumis à condition de ressources.

59 BELLEVUE 1380 €/mois



IMAGE IMMOBILIER | 05 90 87 78 04

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



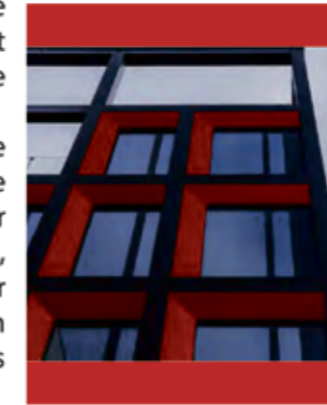
[K']
LA NOUVELLE
GAMME FAÇADE
par **unikalo**
PEINTURES BÂTIMENT

De nouvelles nuances
pour toutes vos envies...



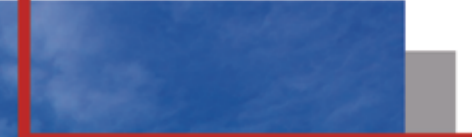
TECHNOLOGIE K'OLOR TECH

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

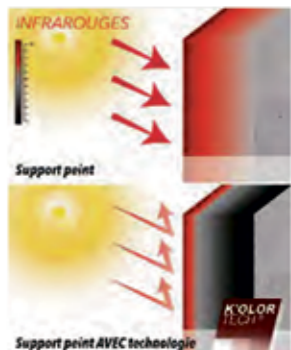
Plus aucune limite ne s'impose à vous, le nuancier **[K'] 220** offre une sélection de nouvelles teintes dont le seul but est de libérer votre créativité.



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.



NOUVEAU NUANCIER



SAMARPAINT

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

Les tendances

DE LA CENTRALE

MAGAZINE MENSUEL N°54 - AVRIL 2022 - GRATUIT



FTP SXM CONSTRUCTIONS
Lotissement ZA1, Cellule 3
ZAC De Bellevue
97150 Saint-Martin

FTP GROUP
06 90 77 99 00
Facebook: Ftpsxm
Email: contact@ftp-sxm.com

FTP SXM CONTRACTORS N.V.
Unit 1-1B, 166 Rhine Road
Porto Cupecoy
Sint Maarten

IDÉES TENDANCES

Conforama

Le confort pour tous



Retour aux sources avec le bois

Matière première naturelle et ancestrale, le bois fait un comeback remarqué dans les intérieurs contemporains mais en jouant sur des nuances foncées. Exit les bois clairs ou blanchis et la déco scandinave, du moins pour un temps, qui laissent la place à une nouvelle tendance de mobilier. Élegant et intemporel, le bois apporte sa touche de noblesse et confère à toute pièce une sensation de luxe.



Un retour aux sources en quelque sorte, puisque de tous temps le bois a fait partie de l'habitat, dans son intégralité du toit au plancher, en passant par les meubles. Sous le ciel des Antilles, les jolies cases créoles avec leurs dentelles de bois ou les belles demeures des plantations et leurs varangues illustrent parfaitement cet amour du bois, et non sans raison.

Le bois, une tendance... faite pour durer !



Le bois présente en effet bien des avantages. Solide, d'essences et de teintes multiples, il a aussi des qualités d'isolation thermique et phonique. Un meuble en bois dans une pièce permet d'avoir une ambiance plus feutrée. Il est écologique et durable car c'est une ressource renouvelable. Le plus souvent, le bois utilisé pour l'ameublement est issu de forêts françaises, gérées durablement. Pour être sûr de faire le bon choix, on se fie aux labels qui garantissent un bois géré de manière écoresponsable : FSC (Forest Stewardship Council) ou PEFC qui certifie la gestion durable des forêts dans 55 pays. Que ce soit avec du mobilier contemporain ou vintage, des menuiseries, des plans de travail, un habillage de mur ou des objets décoratifs imposants, il y a mille et une façons de distiller cette note boisée dans un intérieur.

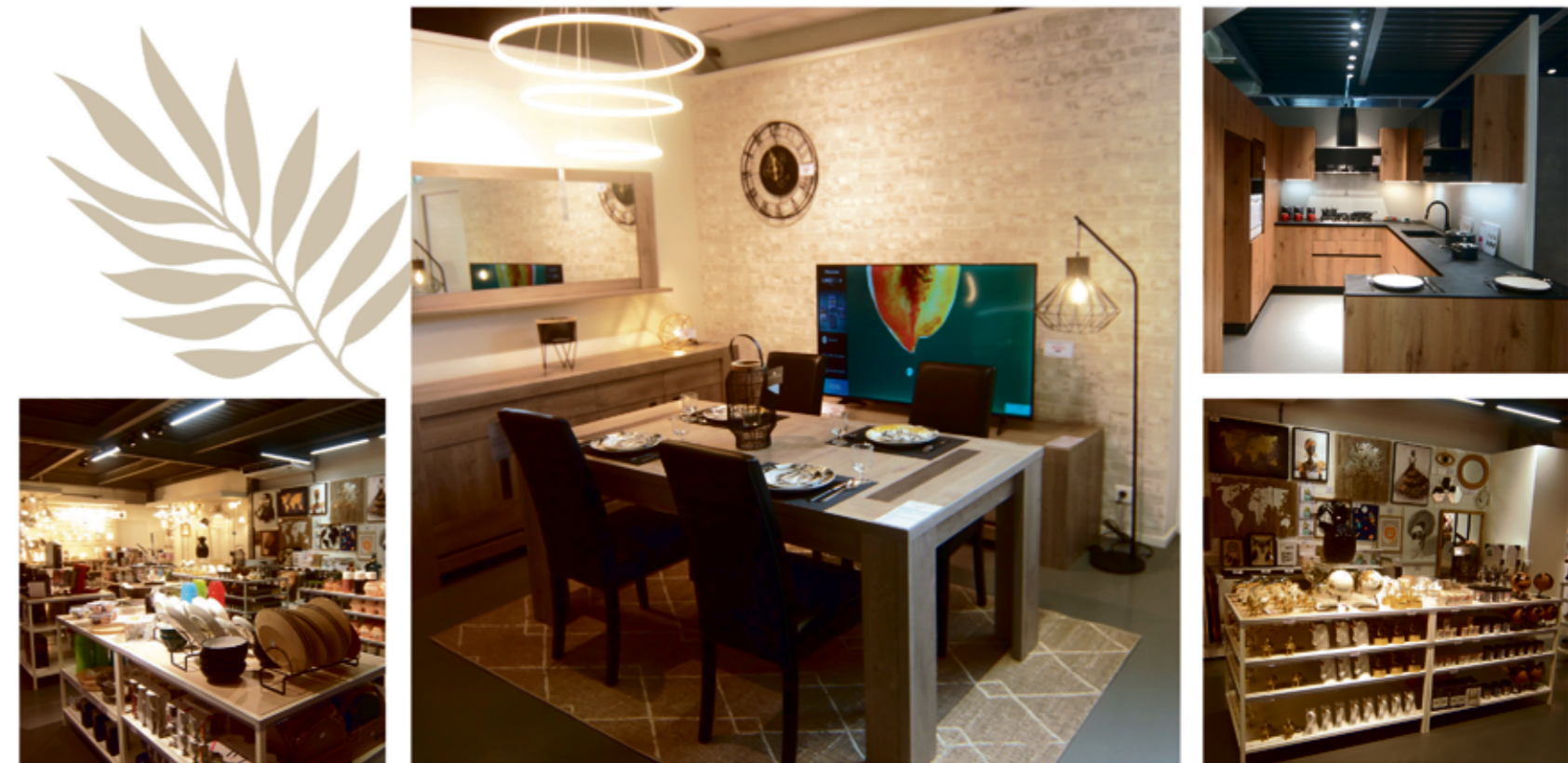


Jouer les contrastes

Les meubles en bois foncé sont magiques pour donner caractère et authenticité à une pièce, d'autant qu'en fonction de l'essence choisie, les veinages apportent du relief et contribuent au décor. C'est l'occasion ou jamais de ressortir l'armoire de grand-mère ou le meuble art déco de tatie pour s'offrir une nouvelle déco stylée.

Pour éviter cependant l'effet oppressant des intérieurs « à l'ancienne », on privilégie un seul meuble en bois foncé par pièce et on l'associe à des couleurs claires. Le blanc, ou encore mieux le blanc ivoire, convient aux meubles aux nuances de miel ou de rouge, tandis que le gris clair mettra en valeur les reflets ambrés et le gris anthracite donnera un look moderne quelle que soit la couleur du bois. Le bleu, dans toutes ses nuances, est également un allié de choix pour les meubles en bois foncé. Plus osé, le violet, associé au bois, confèrera à la pièce un esprit résolument baroque.

Pour le mettre en valeur et pour éviter justement le côté sombre, on le positionne face à une fenêtre et on prévoit un éclairage adapté pour le soir venu faire ressortir le relief des veines. Cela lui donnera d'autant plus de charme. L'idée est de jouer les contrastes entre le meuble et le reste de la pièce. Cela vaut également pour les objets décoratifs posés sur la bibliothèque, la table basse ou le plan de travail de la cuisine, qui vont ainsi casser son côté sombre. Sur un fauteuil, un joli plaid aux couleurs vives sera parfait.



Tout l'Art de vivre pour votre intérieur



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





Le bois flotté : le cadeau de dame nature

Simple déchet rejeté par la mer, le bois flotté a longtemps été cantonné à des réalisations artisanales plus ou moins heureuses. Aujourd'hui, il fait partie des matériaux plébiscités par les décorateurs, pros ou amateurs. 100% récup, 100% écologique, il a tout bon !

Chaque morceau, façonné par les éléments et rejeté sur les côtes au gré des vents et des courants, est unique. Une originalité qui laisse le champs libre à l'imagination guidée par sa forme et sa taille qui présagent déjà son devenir. Avec sa couleur un peu sablé, il en faut peu pour le sublimer car il est naturellement beau.

Un matériau facile pour booster sa déco

C'est sans doute le matériau le plus facile à transformer, tant il se plie à toutes les exigences. Une fois assemblées, les branches de bois flotté permettent de créer des objets décoratifs ou des meubles.

Paravent, brise vue ou tête de lit, miroir, luminaire, étagère, portant, support photos, mobile, sapin de Noël, ... tout est réalisable avec le bois flotté ! Associé au macramé, à la corde ou à des coquil-

lages, il confère un esprit bohème et romantique à toutes les pièces. Un peu plus travaillé, ou transformé en planches, il entre alors parfaitement dans un univers à l'esprit industriel. Avec ses couleurs, du blanc au gris, il s'associe à la perfection avec les couleurs claires et les ambiances cocooning naturelles. On peut même s'amuser à le peindre (mais dans des teintes juste un ton au-dessus de sa couleur naturelle) et il deviendra alors totem ou décoration ethnique.



Le transat, la nostalgie des transatlantiques

Il est apparu pour la première fois, à la fin du 19e siècle, sur le pont des paquebots de ligne qui effectuaient la traversée entre l'Europe et l'Amérique. Réservés à la clientèle aisée, ils étaient en bois et en rotin et pourvus d'un repose-pieds et d'accoudoirs. Le transat, diminutif de « transatlantique » s'est depuis démocratisé, mais il est toujours synonyme de farniente ... et de soleil !

Le transat a débarqué sur la terre ferme avec l'arrivée des congés payés en France, en 1936. C'est la découverte des vacances, de la mer, et du tourisme pour les français. Le transat investit alors les plages et pour plus de praticité, son assise à l'origine en rotin est remplacée par une toile de tissu solide. Les designers vont alors s'emparer de ce nouvel objet estival et le redessiner à l'infini jusqu'à l'imposer dans les intérieurs, en créant des modèles hybrides entre le transat et la chaise longue, dans des matériaux différents comme le cuir, l'aluminium ...

Transat de designers et iconiques



Parmi les plus connus figure le fauteuil Transat (1), de l'architecte et designer français Robert Mallet-Stevens (1886-1945). Comme son nom l'indique, ce modèle très épuré s'inspire tout à la fois du fauteuil classique et du transat, voire de la chaise longue. Pour l'anecdote, il fut réa-

lisé pour le vicomte Charles de Noailles afin de meubler le tour de sa piscine de sa villa du Var. Il a été réédité par Habitat en 2014.

Autre univers, mais tout aussi marquant, celui de l'architecte irlandaise Eileen Gray (1878-1976), qui a commencé par dessiner un transat pour son propre usage, non pas en extérieur mais pour sa maison de Roquebrune-Cap-Martin dans les Alpes Maritimes (2). Plutôt chaise longue que transat, ce modèle continue à être réédité aujourd'hui encore et tient désormais plus de l'œuvre d'art que du fauteuil, car il faut déboursier presque 10 000 € pour se l'offrir.



Mais on peut aussi rêver se prélasser dans le même transat qu'Alain Delon dans le film de Jacques Deray, la piscine. Dessinée par la designer italienne Gae Aulenti (également connue pour sa lampe Pipistrello), il était très avant-gardiste à l'époque et « so vintage » aujourd'hui ! Un rêve plus abordable car l'on trouve des rééditions (3) aux alentours de 700 €.



Transat, chilienne, chaise longue : NE PAS CONFONDRE !

Car il y a une différence entre les trois que l'on oublie, et désormais sous la dénomination transat on peut trouver bon nombre d'assises, jusqu'à certains fauteuils de designers, qui s'en approche sans toutefois l'égaliser. L'atout majeur du transat est de pouvoir s'y allonger totalement, un plus incontestable pour les amateurs de siestes. Il dispose souvent d'accoudoirs et même de pare soleil parfois.

La chilienne, contrairement au transat, a des pieds croisés qui lui confère une assise solide et stable mais n'a pas d'accoudoir et l'on ne peut que régler la hauteur du dossier pour être plus ou moins incliné.

La chaise longue, est une chaise ... allongée sur laquelle on peut se reposer de la tête aux pieds, mais qui paradoxalement, tout comme la chilienne, ne permet pas de s'allonger totalement. Elle a cependant des accoudoirs, qui rendent la pause plus confortable.



Modèle Concarneau en alu et bois de Ego.



Breeze 2.0 de Karim Rashid pour Talenti



Collection Ninix de Royal Botania, laque et inox.

L'art de fer

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

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



La palette reine du Do It Yourself



Apparue il y a quelques années, en même temps que l'esprit récup', la tendance des meubles en palettes perdure et ce n'est pas par hasard. À l'heure où le recyclage est devenu un véritable mode de vie, elle permet d'intégrer le bois, ultra tendance, dans tous les styles de déco, en un clin d'œil et presque sans effort et sans dépense.

Bien choisir sa palette



Certaines palettes sont traitées, d'autres pas, en fonction de l'usage qui en a été fait. Et selon la seconde vie que l'on souhaite lui donner on choisit l'une ou l'autre.

Les plus convoitées sont celles avec le logo EUR Epal. Destinées au transport des marchandises vers l'étranger, elles ont subi un traitement thermique (HT), non polluant et sain, contre les insectes et champignons. Résistantes (jusqu'à 1 500 kg de charge), elles sont fabriquées en pin maritime ou en peuplier, et mesurent 80 X 120 cm. Certaines portent la mention MB, ce qui signifie qu'elles ont été traitées au bromure de méthyle (interdit depuis 2010). Elles sont à proscrire pour une utilisation en intérieur.

Les palettes non marquées sont celles généralement utilisées pour le transport des matériaux de construction. Elles n'ont pas été traitées et existent dans plusieurs formats (60 X 80 cm

- 80 X 120 cm - 100 X 120 cm). Il faut les nettoyer au préalable, de préférence avec un nettoyeur haute pression, puis les passer à l'eau de javel avec un balai brosse avant séchage au soleil.



La palette offre une solution intelligente pour apporter une touche contemporaine, industrielle ou brute, dans toutes les pièces de la maison. Elle a de plus des atouts indéniables ; polyvalente, personnalisable à l'infini et résistante, elle est aussi très accessible (nombre de commerces donnent gracieusement des palettes ou les vendent pour des sommes modiques).



Les bases pour un fini parfait

L'étape essentielle est celle du ponçage qui permet d'éliminer toutes les imperfections et qui va contribuer au rendu final. Plus elle sera poncée, plus le meuble aura un look moderne, moins elle le sera et plus l'objet terminé sera brut et industriel. La palette se prête ensuite à toutes les finitions. On peut opter pour une double couche de vernis, naturel ou teinté, qui garantit un effet nature ou bois brut, mais on peut également choisir de la peindre. La peinture acrylique est la plus adaptée (sans odeur). Pour un résultat net et lisse, il faut commencer par une sous-couche. Pour un effet brut on s'en dispense ! Attention, le bois de palette absorbe la peinture et il faut compter trois à quatre couches pour un résultat optimal. L'idéal est d'appliquer un vernis protecteur de finition pour faciliter le nettoyage.

UNE TÊTE DE LIT EN PALETTES

DIY

MATÉRIEL

- 2 palettes (EPAL)
- papier de verre (grain 80) ou ponceuse,
- 1 pinceau plat
- vernis à bois (finition satiné dans la couleur voulue)
- 10 vis à bois
- 3 pattes d'assemblage
- 18 patins de protection

RÉALISATION

- poncer les palettes à la main avec le papier de verre (ou avec la ponceuse). Ôter les petits morceaux et enlever la poussière à l'aide d'un aspirateur.
 - passer une couche de vernis sur tous les côtés. Laisser sécher 24h. Passer une seconde couche de vernis.
 - assembler les palettes par derrière au niveau des gros blocs de la palette à l'aide des pattes d'assemblage et des vis à bois sur toute la longueur de palette.
 - positionner des patins protecteurs sous la palette pour protéger le sol et derrière la palette pour protéger le mur.
- A décorer au gré de l'inspiration avec une guirlande lumineuse et de petits objets déco.



0690 11 33 33

Route de l'Aéroport de Grand Case
(à côté de Goje Car Rental)

Réservez directement sur notre site :

www.nawakimport.com

nawakimport@gmail.com - f nawak import



LAME DE SOL MINÉRAL COMPOSITE



PELOUSE SYNTHÉTIQUE