



« Résidence Maëlys »

LES ATOUTS SELECTION

Qualité de vie	★★★★★
Développement économique	★★★★★
Migration de la population	★★★★
Marché locatif	★★★★★
Plus value à moyen terme	★★
Architecture	★★★★★

AZUR
InterPromotion

Fixe : 01 73 70 35 02

GSM : 06 98 03 26 36

Fax : 09 72 12 75 27

www.azur-interpromotion.com

contact@azur-interpromotion.com



Bateaux amarés dans la baie de Marigot



Marché à Marigot

Nombre de communes ---
 Superficie en km 53,20
 Population 31 397

TYPLOGIE D'HABITANTS
 Propriétaires 1 140
 Locataires 177



FICHE DEPARTEMENT



C.O.M
 PRÉFECTURE : Marigot

971

SAINT MARTIN

■ Démographie et attractivité du territoire

- Population : 35 000 habitants en partie française et 46 500 habitants en partie hollandaise.
- Située à 250 km au nord de la Guadeloupe, dont elle constituait anciennement la 27^{ème} commune, St-Martin est devenue une Collectivité d'Outre-Mer (COM) depuis le 15 juillet 2007.
- Malgré sa petite taille – 93 Km au total, dont 53 km pour la partie française, l'île abrite actuellement 117 nationalités différentes dans la partie française et 104 dans la partie hollandaise : Antilles, Amérique, Japon, Russie, Thaïlande, Europe, Afrique...
- Autour de l'île on ne compte pas moins de 37 plages de sable blanc, et mis à part le petit village de Colombier, l'intérieur des terres est très peu urbanisé. Le Pic Paradis est le point culminant de l'île (424 m) et offre une vue plongeante sur la forêt tropicale et les côtes de toute beauté...

■ Données économiques

- Véritable paradis fiscal, l'île attire également les touristes pour ses plages, ses lagons et son climat.
- La monnaie officielle est l'euro, de chaque côté de la frontière, mais le dollar reste cependant la monnaie la plus couramment utilisée.

■ Caractéristiques

- Villes principales : Colombier, Cul-de-Sac, Grand-Case, Marigot (ou Grand-Saint-Martin), Oyster Pand, Quartier-d'Orléans, Rambaud.
- Avec 25 C toute l'année, Saint-Martin jouit d'un climat intertropical. Les écarts de températures entre les deux saisons sont minimes.
- En avion, les temps de vol pour ces destinations sont de :
 - Paris : 8 heures
 - New York : 3h30 mn
 - Miami : 2h30 mn
 - Guadeloupe : 0h30 mn



SAINT MARTIN - 97150

Population	29 078
Emploi	14 476
Industries	610
Construction	1 007
Tertiaire	8 949
Agriculture	78

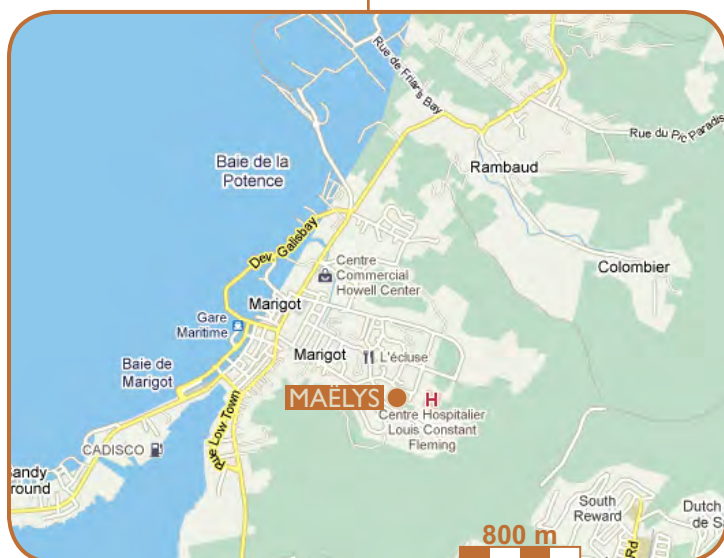

FICHEVILLE

971

SAINT MARTIN

Caractéristiques :

- Le littoral de Saint-Martin est découpé en de nombreuses baies bordées d'une trentaine de plages de sable blanc mais certaines baies sont bordées uniquement de galets.
- On y trouve de nombreux étangs d'eau saumâtre (classés par taille) : Grand Étang de Simsonbaai, Great bay, Étang aux poissons, Étang de Grand-Case, Étang Chevrise, Étang Guichard, Grand Étang des Terres Basses, etc qui se sont formés en fond de baies par des cordons de sables littoraux.
- Le reste du littoral est souvent abrupt avec des falaises atteignant quarante mètres de haut.
- Hormis plusieurs plaines alluvionnaires côtières et de fonds de vallées, le relief est montagneux à forte pente, constitué de nombreux mornes. Les lignes de crêtes ont une altitude moyenne de 300 mètres environ, coupées par plusieurs cols. Le plus haut sommet est le pic Paradis, culminant à 414 mètres d'altitude, en zone française (une route cimentée y monte). Ces reliefs sont parcourus par environ quarante kilomètres de sentiers plus ou moins balisés qui pénètrent forêts sèches et savanes.
- Une route principale fait le tour de l'île par la côte afin d'éviter ces collines.
- Les voies de communications sont maritimes (deux ports de commerce) et aériennes avec l'aéroport International Princess Juliana en partie néerlandaise et l'aérodrome de l'Espérance en partie française, assurant principalement les vols inter-îles françaises.

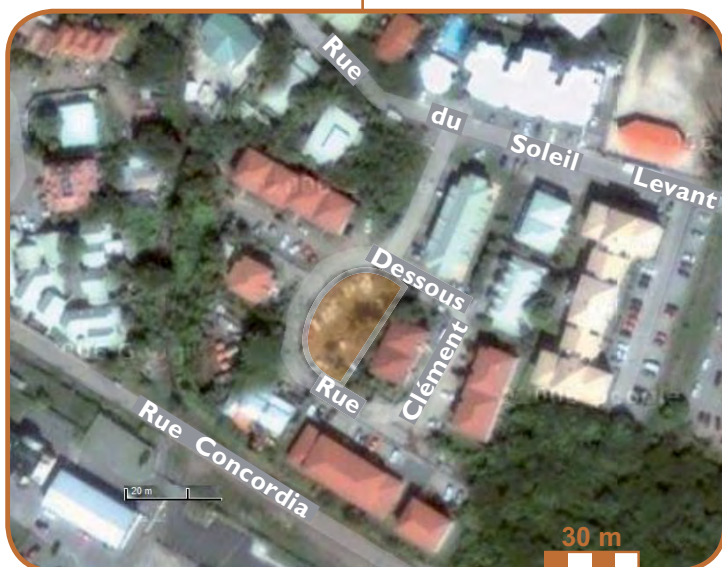


« Maëlys », rue Clément Dessous - Concordia - 97150 SAINT MARTIN



971

SAINT MARTIN



« Maëlys », rue Clément Dessous - Concordia - 97150 SAINT MARTIN

Situation :

● La résidence Maëlys se situe au coeur de Concordia. Depuis le 15 Juillet 2007, Saint Martin est devenu une collectivité d'outre-mer. Toutes les administrations arrivent sur l'île (Justice, équipements, centre hospitalier double capacité...), ce qui provoque une très forte demande locative et « dope » également le marché de la revente.

● Véritable paradis fiscal, l'île attire les touristes pour ses plages, ses lagons et son climat avec l'océan atlantique du côté Est, et la mer des Caraïbes du côté Ouest.

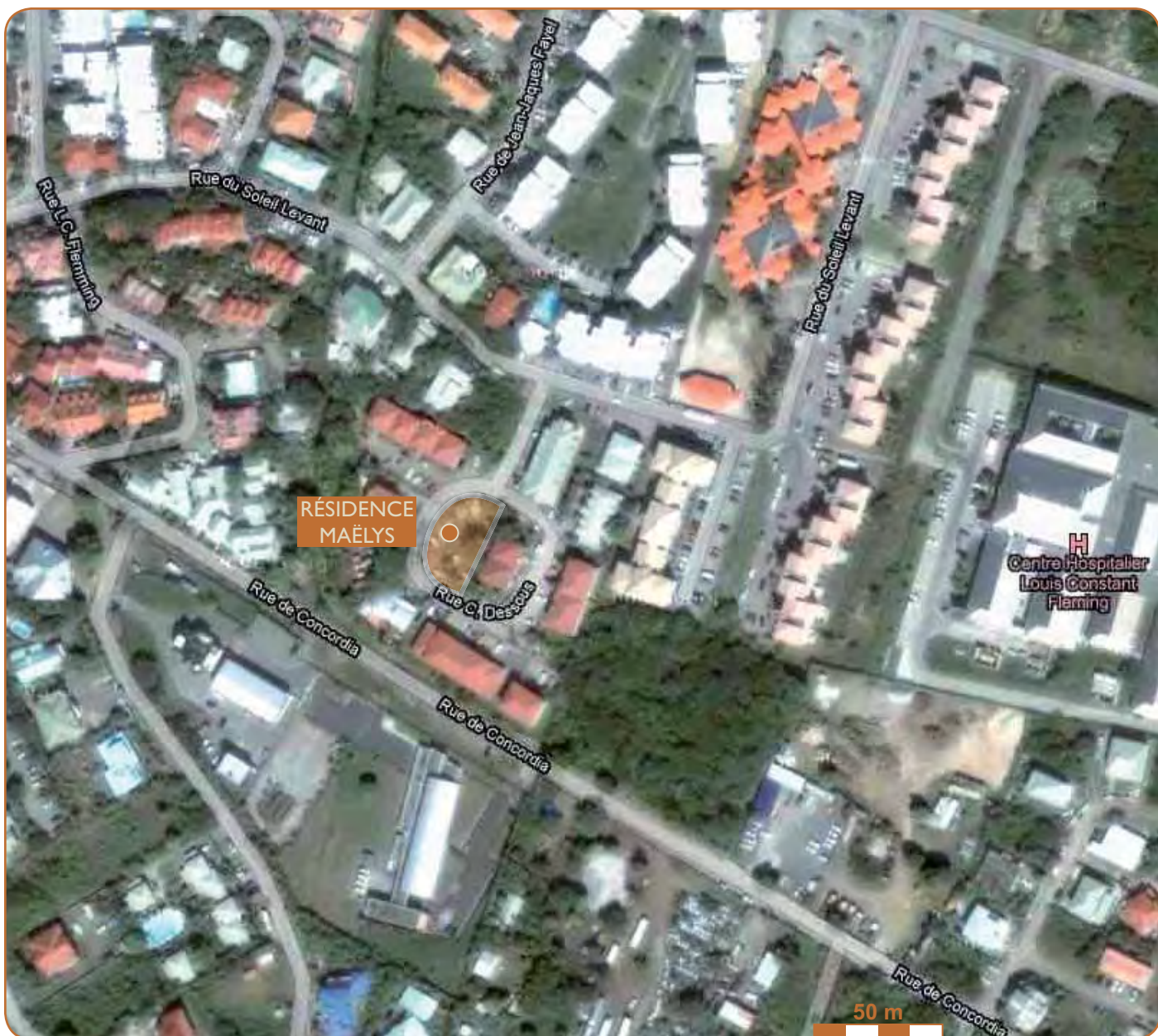
● La zone française, aux cuisines les plus réputées du monde, aux structures hôtelières et d'accueil des croisières plus petites, favorise un bien-être plus discret. En zone hollandaise on trouve en revanche de nombreux casinos.

● Saint-Martin présente plus de 38 plages, une population de plus de 40 nationalités et communautaire dans plus de 10 langues.

● Outre la palette immense de l'offre hôtelière (3500 chambres), Saint-Martin présente un dynamisme sportif, culturel et nocturne varié : pêche au gros, nautisme, plongée, excursions, concerts, night-club, casinos... sans oublier le shopping de luxe et l'artisanat sans taxe.

Curiosités-sites :

- Fort Louis (à Marigot)
- Monument frontalier de commémoration des accords de Concordia (1648 à Bellevue)
- Musée du rhum (route de Quartier d'Orléans)
- Ferme des papillons (route dite du Galion)
- Musée du café et des traditions (à Chevrise)
- Double point de vue au sommet du Pic Paradis
- Caverne marine effondrée : Devil's hole



Vue aérienne du quartier où se situe la résidence « Maëlys »

