

LES TERRASSES

de la Marina

SAINT-FRANÇOIS

Guadeloupe





“



Bienvenue



**À SAINT-FRANÇOIS,
LA RIVIERA DES ÎLES
DE GUADELOUPE !**

A l'extrémité Est de Grande-Terre et à quelques Kilomètres de la Pointe des Châteaux, Saint-François est réputée internationalement pour ses plages, sa marina, son golf, son casino, ses activités nautiques et son authenticité ! Saint-François est devenue l'une des principales stations balnéaires de l'île tout en conservant son charme de village de pêcheurs.

Depuis son port de plaisance et son aérodrome, Saint-François permet des liaisons quotidiennes avec les îles voisines Marie-Galante, La Désirade, Les Saintes et Petite-Terre.

Autant d'atouts qui traduisent la richesse de ce haut lieu touristique et qui témoignent du charme de son territoire.

**LA GUADELOUPE,
UNE DESTINATION TOURISTIQUE
MONDIALEMENT RECONNUE**

Avec ses plages paradisiaques, ses cocotiers, son climat, ses magnifiques paysages et sa localisation au cœur des Caraïbes, la Guadeloupe attire des touristes issus de l'Europe, des États-Unis et du Canada. Les particuliers et les professionnels sont ainsi de plus en plus nombreux à investir dans l'immobilier neuf pour satisfaire cette croissance de fréquentation. D'autant qu'avec la loi de défiscalisation Pinel Outre-Mer et les autres dispositifs en vigueur sur le territoire, acheter un bien neuf permet de bénéficier d'avantages fiscaux significatifs.

“

Glissez toutes voiles dehors, nagez dans une eau transparente, exercez votre swing au golf international, plongez dans l'univers créole, les Terrasses de la Marina font de votre nouvelle adresse un produit unique et un véritable port d'attache.



Entre nature & lagon

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ



LES TERRASSES DE LA MARINA

Au cœur du port de plaisance de Saint François, les Terrasses de la Marina vous offrent un emplacement exceptionnel et un panorama unique sur un lagon bleu turquoise. Entre le port, les plages, les espaces naturels et l'ambiance authentique d'un village créole, la résidence propose une vraie vie de quartier avec ses nombreux commerces et son marché.



Vue aérienne de la Marina de Saint-François

À PROXIMITÉ :

AU PIED DE LA RÉSIDENCE :
Commerce, shopping et port de plaisance

À 5 MINUTES :
Le golf international, le casino, le lagon, la plage des raisins clairs, l'aérodrome...

À 15 MINUTES :
Plage de la caravelle à Sainte-Anne



Les Terrasses de la Marina : une réalisation qui valorise l'art de vivre créole

LE PARTI PRIS DE L'ARCHITECTE

Se protéger du vent, de la pluie et du soleil... pour se sentir plus encore au cœur de la nature. C'est l'idée forte qui guide aujourd'hui l'élaboration de chacun de mes projets, après 30 années d'expérience sur ce petit archipel guadeloupéen. 30 années d'expérience qui m'ont permis de comprendre comment chaque lieu fonctionne différemment l'un de l'autre, et comment la bonne prise en compte de la force des éléments est incontournable pour s'intégrer dans un site.

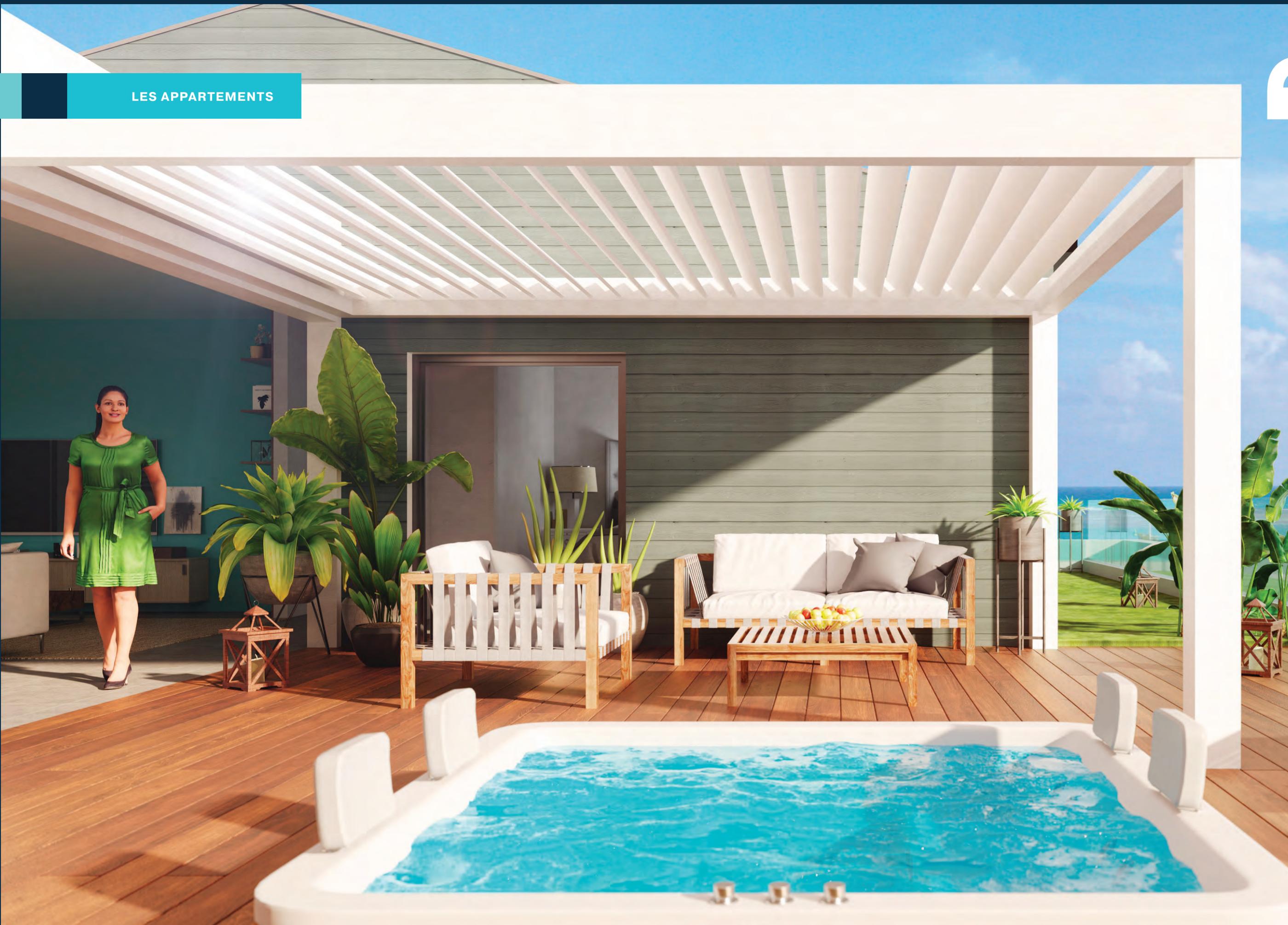
Si la ville de Saint-François demeure la station balnéaire la plus prisée de notre archipel, elle n'en reste pas moins l'une des plus petites agglomérations de la Grande-Terre. Du haut de leurs quatre étages, les Terrasses de la Marina offrent un paysage totalement inédit, allant du plus grand large avec l'île de la Désirade au premier plan, jusqu'aux somptueux couchers de soleil sur la « côte-sous-le-vent » qui donnent chaque soir à la soufrière son profil majestueux. Entre les deux, les plus grandes stars de l'archipel Guadeloupéen, Marie-Galante, Petite-Terre, les Saintes, et même, par temps clair, le grande île voisine de la Dominique.

Chaque logement est conçu pour profiter de cette situation privilégiée et savourer cette ambiance de bout du monde dans les meilleures conditions, bien à l'abri de l'alizé puissant et des rayons du soleil brûlants. Ici l'extérieur devient une pièce à vivre, avec des appartements ouverts sur des terrasses couvertes, prolongées, pour certaines, par des jardins privatisés. Les matériaux sont choisis pour leur sobriété et leur résistance aux agressions climatiques et également pour leur chaleur et leur authenticité, rappelant celle qui nous lie à cette terre saisissante, à ce territoire créole à l'histoire singulière et à la nature intense. Ainsi, l'image du bois est omniprésente, tant dans l'expression des volumes extérieurs qu'à l'intérieur des logements.

Avec ses cases et ses jardins posés sur le toit, j'ai voulu que les Terrasses de la Marina s'inscrivent dans la tradition du bourg de Saint-François tapi sous ses pieds tout en affirmant une architecture et un mode de vie résolument contemporain.

Bruno JOFA, architecte

LES APPARTEMENTS



Exemple lot 23

Des appartements
conçus autour
de superbes terrasses



Depuis les terrasses,
la beauté du lagon
comme unique horizon...

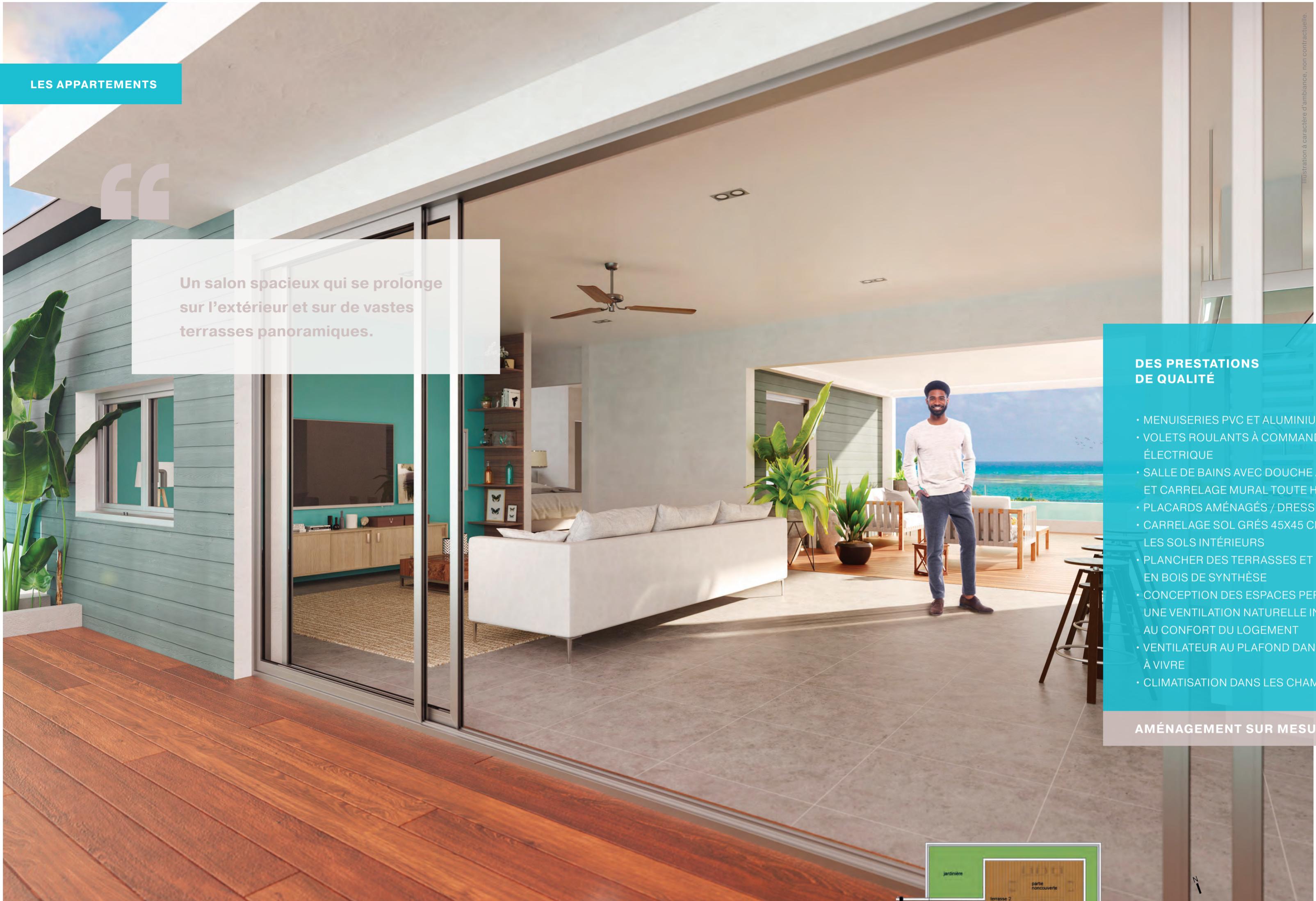


Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle.

Rendez-vous au salon

Lumineux et agréables à vivre, les appartements disposent d'un vaste séjour avec une cuisine ouverte, d'une salle de bains équipée, de WC accessibles aux personnes à mobilité réduite et de chambres confortables.

Déclinées du 2 au 5 pièces, et avec des surfaces de 50 à 150 m², les Terrasses de la Marina multiplient les typologies pour satisfaire chaque projet de vie.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- MENUISERIES PVC ET ALUMINIUM
- VOlets ROULANTS À COMMANDE ÉLECTRIQUE
- SALLE DE BAINS AVEC DOUCHE À L'ANTILLAISE ET CARRELAGE MURAL TOUTE HAUTEUR
- PLACARDS AMÉNAGÉS / DRESSING
- CARRELAGE SOL GRÈS 45X45 CM POUR LES SOLS INTÉRIEURS
- PLANCHER DES TERRASSES ET LOGGIAS EN BOIS DE SYNTHÈSE
- CONCEPTION DES ESPACES PERMETTANT UNE VENTILATION NATURELLE INDISPENSABLE AU CONFORT DU LOGEMENT
- VENTILATEUR AU PLAFOND DANS LES PIÈCES À VIVRE
- CLIMATISATION DANS LES CHAMBRES

AMÉNAGEMENT SUR MESURE EN OPTION



Loi Pinel Outre-Mer

POUR INVESTISSEUR AVISÉ

Construire son patrimoine et réduire ses impôts

Investir dans l'immobilier en Loi Pinel Outre-mer, c'est réduire ses impôts, se constituer un patrimoine, préparer son avenir et sa retraite, protéger sa famille et bénéficier d'avantages réservés aux investissements en Outre-mer.

JUSQU'À 32% DE RÉDUCTION D'IMPÔT

La loi Pinel Outre-mer permet de défiscaliser directement du montant de ses impôts de 23% à 32% du montant de l'investissement immobilier étalement sur 6, 9 ou 12 ans pour les investissements réalisés avant le 31/12/2022.

Les avantages fiscaux relatifs à la Loi Pinel s'inscrivent dans le cadre du plafonnement global des niches fiscales augmenté à 18 000 € pour les investissements Outre-Mer (Investissements Métropole : plafonnement à 10 000 €).



CONDITIONS DE LA DÉFISCALISATION

- Le logement doit être neuf et loué nu à titre de résidence principale durant 6 ans minimum en loi Pinel Outre-mer.
- Location possible aux ascendants et descendants hors du foyer fiscal de l'investisseur.
- Chaque contribuable peut bénéficier de la loi Pinel Outre-mer sur deux logements maximum par année d'imposition (et dans la limite d'un montant cumulé de 300 000 €).

PLAFONNEMENT DE LA DÉFISCALISATION

Le loyer mensuel hors charges par m² fiscal, ne doit pas être supérieures aux plafonds fixés par décret selon la zone dans laquelle se situe le logement.

Les ressources du locataire ne doivent pas être supérieures aux plafonds fixés par décret et s'entendent sur la base du revenu fiscal de référence du foyer figurant sur l'avis d'imposition établi au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la signature du contrat de location (n-2).



Première Pierre,
une recherche
permanente de qualité

PREMIÈRE PIERRE, PROMOTEUR IMMOBILIER DEPUIS 1997

Depuis sa création, Première Pierre s'inscrit dans une démarche permanente de recherche de la qualité. Au-delà de l'emplacement géographique d'une opération immobilière, Première Pierre privilégie l'originalité architecturale, l'emploi de matériaux nobles et le confort intérieur des logements afin de créer un lieu de vie confortable pour ses acquéreurs.

Dans le respect des dernières normes et réglementations thermiques en vigueur, Première Pierre œuvre à faire de chaque logement un habitat responsable, respectueux de l'environnement, avec une réduction de la consommation d'énergie et des charges d'entretien dans un bâti « nouvelle génération ».

Première Pierre s'engage à tisser une relation de confiance avec tous les interlocuteurs dans le respect de ses engagements depuis la conception jusqu'à la livraison.

PREMIÈRE PIERRE, C'EST PLUS DE 200 LOGEMENTS DE GRANDE QUALITÉ CONSTRUITS PAR AN !



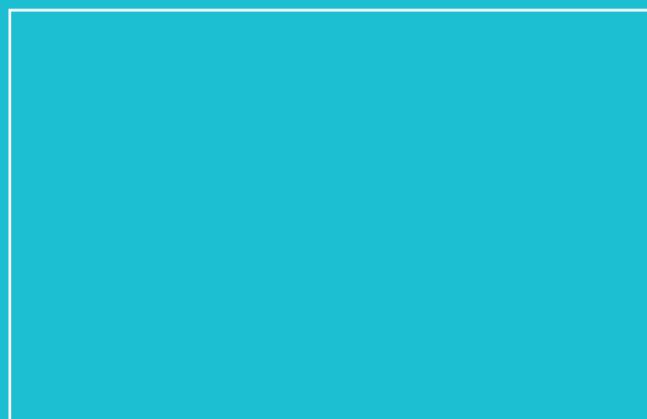
LES TERRASSES *de la Marina*

LES TERRASSES DE LA MARINA
AVENUE DE L'EUROPE - MARINA
97118 SAINT-FRANÇOIS

www.lesterrassesdelamarina.com

Nous contacter

SCCV LES TERRASSES DE LA MARINA
200, AVENUE GAMBETTA - 34400 LUNEL
secretariat@premierepierre.fr
+33 4 67 71 40 40



Bruno JOFA architecte
5 rue de la Clinique
97139 LES ABYMES



494 rue Maurice Schumann
ZAC Mas des abeilles
30000 NIMES



10 rue Danton
75006 PARIS