

Le Domaine des Patios

Anse à l'Ane, Trois-Ilets, Martinique



Construisez votre patrimoine !

SARL LES PATIOS

ZI de Jambette – Immeuble SIBI 97232 Lamentin Tel : 05 96 42 80 42 - 0696 25 28 60
mb@maisons-sibat.com - <http://maisons-sibat.co/les-patios-de-lanse-a-lane>

Le Domaine des Patios



22 Villas T4 duplex
Cuisine aménagée, jacuzzi,
jardin clôturé et parking privatif

Vue séjour, patio et jacuzzi



Jardin privatif



Rue piétonne

Défiscalisation Girardin non plafonnée

Economie d'impôts IR jusqu'à **102 000 €**

IS jusqu'à **269 000 €**

Le Domaine des Patios

un programme d'exception bénéficiant d'attraits multiples !

Fiscalité et éligibilité :

- Programme éligible à la **loi GIRARDIN 2009 non plafonnée** (niche fiscale 18 000€/an ne s'applique pas !)
- Girardin IR : jusqu'à 102 000€ d'économie d'impôts en 5 ans
- Girardin IS : jusqu'à 269 000€ d'économie d'Impôts sur les Sociétés (imputable sur 1 année ou étalée sur 5 ans maximum)
- Estimation valeur locative mensuelle : 1 100€/mois
saisonnière : 1 100€/semaine (35 semaines)
- Livraison prévue en décembre 2015 (lots 5 à 10)

Un choix judicieux et rentable !

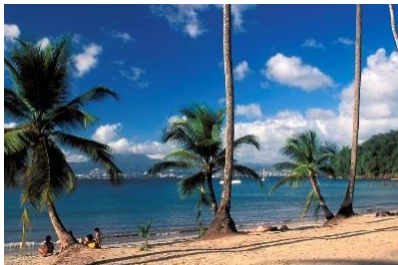
Simulation : villa T4 duplex	
Durée du prêt 20 ans / Taux 2,66%	
Prix vente TTC hors frais notaire	290 500 €
Apport 15%	- 45 000 €
Montant Prêt	245 500 €
Échéance mensuelle	1 351 €

DEFISCALISATION TOTALE	Habitation principale	Loyer libre	Loyer plafonné
Taux défiscalisation	18%	30%	38%
Montant défiscalisation * (couple + 2 enfants)	48 800 € *	80 800 €	102 000 €
Durée défiscalisation	10 ans	5 ans	5 ans
Engagement locatif	néant	5 ans	6 ans

Simulation mensuelle	Habitation principale	Loyer libre	Loyer plafonné
Remboursement Prêt	1 351 €	1 351 €	1 351 €
Economie d'impôts	407 €	1 347 €	1 700 €
Loyer locataire	néant	1 100 €	1 100 €
Gain mensuel	407 €	1 096 €	1 449 €



Anse à l'Âne



Plage Anse à l'Âne



Golf Trois Ilets

Le Domaine des Patios

« Esprit Village »

Situé aux Trois Ilets, à l'entrée de l'Anse à l'Âne, proche des plages, du golf, des transports maritimes et de toutes les commodités, dans un cadre de vie riche en patrimoine.

La commune de l'Anse à l'Âne offre un cadre d'exception pour l'activité touristique et le secteur résidentiel.

Des structures hôtelières et des meublés de tourisme s'y sont implantés assez tôt ce qui a métamorphosé la commune tranquille d'hier en pôle touristique majeur de l'île.

Le Domaine des Patios composé de 54 logements porte sur une **superficie de 2,5 hectares**, entièrement clôturée et sécurisée, agrémenté d'un parc arboré de 3 000 m² comprenant parcours de santé, kiosque et aire de jeux.

- **22 villas F4 duplex**
- **10 villas F4 duplex et 10 villas F3 duplex**
- **1 immeuble de 12 appartements en R+2 (6 x F2 et 6 x F3)**

Nos constructions sont conformes aux normes Européennes, dans le respect de l'environnement, mettant ainsi en œuvre le développement d'une éco-construction.

Nous utilisons des matériaux remplissant toutes les caractéristiques de Haute Qualité Environnementale (bois classe 4, VIROC, Eterclin, Cellisol...)

Nos villas sont livrées clés en mains avec cuisine aménagée, jardin privatif clôturé, parking et pour certains lots jacuzzi 2 places (lots 1 à 22).

Vous découvrirez « l'Esprit Village » de ce site privilégié où s'allie convivialité et harmonie.

Le Domaine des Patios de l'Anse à l'Âne, un lieu de vie respectueux de son environnement, alliant confort et sécurité.

Réservez dès maintenant votre nouvel art de vivre... Autrement !



Le Domaine des Patios

Sur la côte Caraïbes face à la baie de Fort de France



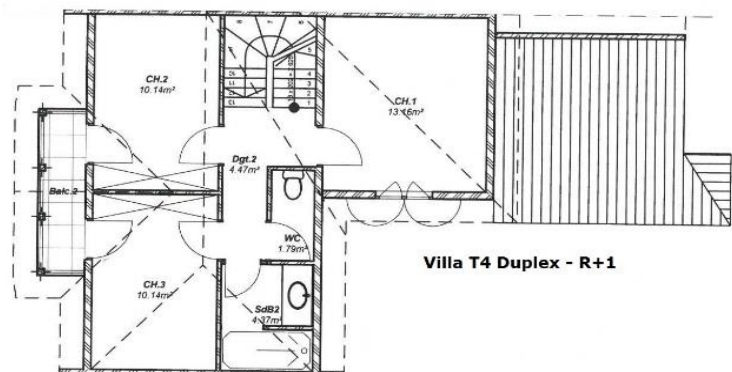
Points forts :

- Dans un cadre magnifique de 2,5 hectares, à 5 mn de la plage
- Idéalement situé pour les résidents travaillant sur Fort-de-France (à 20 mn par la navette maritime)
- Dans une commune très prisée :
 - forte demande locative (principale ou saisonnière)
 - prix au m² le plus coté des DOM (Nouvel Observateur Nov 2013)
 - pôle touristique majeur de la Martinique
 - Golf 18 trous en bord de mer
 - commodités multiples : écoles, lycée, commerces, restaurants, plages...

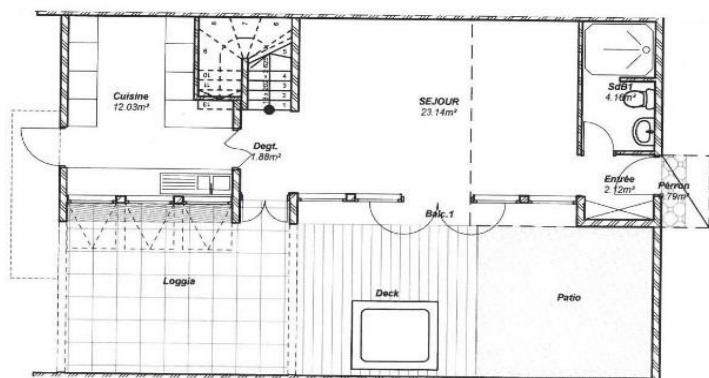
Le Domaine des Patios

Villa T4 Duplex

Rez de Chaussée	
Séjour	23.14m ²
Dgt.1	1.88m ²
Cuisine	12.03m ²
Entrée	2.12m ²
SdB1	4.16m ²
Balc.1	2.95m ²
Loggia	18.51m ²
Deck	12.56m ²
Perron	0.79m ²
R+1	
Chambre 1	13.16m ²
Chambre 2	10.14m ²
Chambre 3	10.14m ²
WC	1.79m ²
Dgt.	4.47m ²
SdB2	4.37m ²
Balc.2	3.68m ²
S.V Totale	125.89m²



Villa T4 Duplex - R+1



Villa T4 Duplex - RdC

Savoir faire et savoir construire

+ de 1000 villas construites en 20 ans...

Nos garanties :

GFA Garantie Financière d'Achèvement
Garantie Décennale
Dommage Ouvrage

Descriptif sommaire :

Système parasismique et para-cyclonique SIBAT
Super structure : ossature bois, double parement VIROC 12mm
Charpente traditionnelle bois
Isolation thermique et acoustique en ouate de cellulose
Bardage Eterclin sur murs extérieurs
Carrelage sol 30x30 en rdc, Parquet flottant en R+1
Cuisine aménagée
Jacuzzi 2 places (lots 1 à 22)