

Navigation :

Rechercher sur Directgestion.com

OK

DG Mag

Mais si, on peut habiter le 9-3 !



Avec « Oxygène » à Aubervilliers, Pierre Etoile renouvelle l'accèsion à la propriété.

Fil Actu

- 17:42 Immobilier : pas de baisse de prix...
- 17:27 Recul des défaillances dans...
- 16:03 Immobilier francilien : un début...
- 14:58 Languedoc-Roussillon : un fonds...
- 13:18 Sir David Chipperfield remporte le prix...
- 12:54 RICS : le "Red Book" actualisé
- 12:04 Les énergies renouvelables gagnent du...
- 11:40 VousFinancer.com ouvre une cinquième...
- 11:03 Marseille : deux nouvelles entreprises...
- 10:45 Immobilier d'entreprise : une reprise...
- 09:30 Qui peut devenir syndic bénévole ?



Tableau de bord

Navigation : [S'informer](#) > [DG Mag](#) > *Mais si, on peut habiter le 9-3 !*

[Simulation Gratuite](#)

Soyez parmi les 1ers à Profiter de la Loi Soellier
2011 et Economisez!



[Immobilier: Prix m2 Paris](#)

Paris: tous les prix au mètre carré Estimations
immobilières en ligne.

Annonces Google

DG Mag


Mais si, on peut habiter le 9-3 !

11/04/2011

 Partager

 Imprimer

 Envoyer

 Rechercher



Avec « Oxygène » à Aubervilliers, Pierre Etoile renouvelle l'accession à la propriété.

Ce programme immobilier clôturé l'aménagement de la ZAC du Marcreux, initié il y a une dizaine d'années par la Ville d'Aubervilliers et réalisé par l'aménageur Sequano.

Dès sa conception début 2007, il s'inscrit déjà dans une démarche de développement durable. L'électricité produite par 20m² de panneaux solaires photovoltaïques est revendue à EDF, bénéficiant à l'ensemble des copropriétaires. Les grandes baies vitrées des logements, sources de lumière et de chaleur, participent elles aussi de l'économie d'énergie. De leur côté, les toitures végétalisées assurent une part de l'isolation et recueillent les eaux de pluie.

Les appartements, lofts et les maisons de ville d' « Oxygène » s'intègrent parfaitement dans ce nouveau quartier, face au parc Elie Lotar et au canal Saint-Denis. Les teintes contrastées des façades s'harmonisent avec les maisons et petits immeubles qui les entourent. Les terrasses, balcons et loggias en étages accueillent des jardins suspendus, en prolongement des jardins privatifs des maisons de ville du rez-de-chaussée et des espaces verts du parc et de la promenade piétonne le long du canal.

Lancée en juillet 2008, la commercialisation de la résidence a rencontré un succès immédiat, à peine ralentie, deux mois plus tard, par le déclenchement de la crise financière. Loin de dérouter les acquéreurs, l'architecture innovante les a séduits. La possibilité de bénéficier d'une TVA à taux réduit a fait le reste : en octobre 2009, la totalité des 49 appartements, lofts et maisons de ville avait trouvé preneur, soit une moyenne de 3,4 réservations par mois au prix moyen de 3085 € du m² (en TVA à 5,5% sous conditions d'éligibilité).

Ce taux réduit de TVA a encouragé les clients à faire l'acquisition de leur premier logement, certains pensant même qu'il ne leur était pas possible de devenir propriétaires. Les ventes se sont faites à 88 % dans le cadre de l'achat d'une résidence principale, les investisseurs représentant les 12 % restants. La composition des foyers est elle aussi révélatrice. 72% des acquéreurs ont moins de 40 ans. Plus de 80% des logements seront occupés par des personnes seules ou par des couples, souvent jeunes, sans enfant. Les catégories socioprofessionnelles des acquéreurs viennent confirmer cette favorisation à l'accession à la propriété grâce à des prix maîtrisés. 60% des clients sont employés contre 27% de cadres ; à l'inverse de la tendance habituellement constatée sur des programmes neufs.

Fiche technique « Oxygène »

Réalisation : Pierre Etoile

Architectes : O'Zone Architecture

Descriptif : 40 appartements de 2 à 5 pièces

5 lofts en duplex de 3 à 5 pièces

4 maisons de ville de 4 et 5 pièces

Parking couvert : 51 places

Prix moyen (en TVA à 5,5% parking inclus) :

3085 € /m² parking inclus, en TVA réduite à 5,5 %

2 pièces : 135 953 € parking inclus (pour une surface moyenne de 44,80 m²)

3 pièces : 194 627 € (pour une surface moyenne de 63,30 m²)

4 pièces : 282 287 € (pour une surface moyenne de 85,85 m²)

5 pièces : 135 953 € (pour une surface moyenne de 102,25 m²)