

Date : 21/04/11

Logements neufs durables à Aubervilliers

Réalisée par le promoteur Pierre Etoile, la nouvelle résidence « Oxygène » vient d'être inaugurée à Aubervilliers. Elle bénéficie d'une TVA à taux réduit.



(c) Réside Oxygène de Pierre Etoile à Aubervilliers

En pointe sur l'immobilier durable, le promoteur Pierre Etoile vient d'inaugurer une nouvelle résidence de 49 logements baptisée « Oxygène » à Aubervilliers. Elle s'inscrit dans la continuité du programme d'aménagement de la zone ZAC du Marcreux, zone d'activités, de logements et d'équipements, lancée il y a une dizaine d'années et réalisée par l'aménageur Séquano. Cette résidence immobilière va dans une démarche de développement durable puisqu'elle est dotée de 20 m² de panneaux solaires photovoltaïques, qui produisent de l'électricité revendue à EDF au bénéfice de l'ensemble des propriétaires, et de toitures végétalisées qui favorisent l'isolation et récupérant les eaux de pluie. Composée de 49 logements répartis entre lofts, appartements et maisons de ville, la résidence bénéficie d'une TVA au taux réduit de 5,5 %. Le prix du mètre carré revient alors à 3 085 euros, parking inclus. Les acquéreurs ont déboursé 135 953 euros pour un 2-pièces de 44,80 m², 194 627 euros pour un 3-pièces de 63,30 m², et 282 287 euros pour un 4-pièces de 85,85 m². Peuvent bénéficier de la TVA à taux réduit les ménages dont les ressources ne dépassent pas celles prévues pour l'obtention d'un prêt locatif social accession (PLSA). Les plafonds varient en fonction de la composition du foyer et de sa localisation (en Ile-de-France ou en province). L'acquéreur se verra demander son avis d'imposition sur les revenus de l'année n-2 ainsi que ceux des personnes destinées à occuper le logement et

Évaluation du site

Cette section du site Internet du Nouvel Observateur diffuse l'actualité de l'immobilier sous forme de brèves et d'articles.

Cible
Grand Public

Dynamisme* : 2
* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

qui ne sont pas rattachées à son loyer fiscal. En l'espèce, cette mesure destinée à favoriser l'accèsion à la propriété, a connu un succès rapide puisque dès octobre 2009, la totalité des 49 logements avaient trouvé acquéreur, même en période de crise financière. En effet, 72 % des acquéreurs de la résidence ont moins de 40 ans, plus de 80 % des logements vont être occupés par des personnes seules ou par de jeunes couples, et 60 % sont employés contre 27 % de cadres, « à l'inverse de la tendance habituellement constatée pour des logements neufs », souligne le promoteur Pierre Etoile. E.L.