

INAUGURATION LE 7 AVRIL 2011

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

L'architecture innovante multifonctionnelle et l'emplacement du programme ont immédiatement séduit les acquéreurs, favorisant une commercialisation extrêmement rapide des 49 appartements, lofts et maisons de ville.

Jeudi 7 avril 2011 à 12h30, la résidence «Oxygène» construite par Pierre Etoile sera inaugurée à Aubervilliers en présence de Jacques Salvator, Maire de la commune, et de Patrice Charrié, Directeur Général de Séquano Aménagement.

Ce programme immobilier clôture 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 privés 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 ralenti, 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 socio-professionnelles des acquéreurs viennent confirmer cette favorisation à l'accèsion 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.

Contact Presse Pierre Etoile

Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02

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 €/m ² parking inclus, en TVA réduite à 5,5 % 2 pièces : 135 953 € parking inclus (pour une surface moyenne de 44,80 m ²) 3 pièces : 194 627 € (pour une surface moyenne de 63,30 m ²) 4 pièces : 282 287 € (pour une surface moyenne de 85,85 m ²) 5 pièces : 267 925 € (pour une surface moyenne de 102,25 m ²)
Début des travaux :	Mai 2009
Livraison :	Avril 2011

Inauguration : le jeudi 7 avril 2011 à 12h30
Parc Elie Lotar / Rue Marcel Carné - 93300 Aubervilliers

Pierre Etoile en bref...

Dirigée par Marc Gedoux, Pierre Etoile est une société de promotion et de construction immobilière qui livre environ 200 appartements par an. 487 logements ou équivalents répartis sur 6 programmes sont en cours de construction. En croissance active, la société a réalisé un chiffre d'affaires de ventes de 60 M€ lors de son dernier exercice.

Pierre Etoile contribue activement au développement durable à travers la construction de ses résidences. En répondant à des critères stricts et précis en matière de construction environnementale, d'économies d'énergie, de confort, de santé et de sensibilisation aux gestes verts, Pierre Etoile tend vers une conception citoyenne du métier de promoteur-construteur.

La société est d'ailleurs certifiée NF Logement démarche HQE®.



Contact Presse Pierre Etoile

Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com