

Un immeuble sans charges de copropriété !

Par *Blandine Horner* le 22 Mars 2016



4
partage(s)



Partager sur Facebook



Partager sur Twitter



Partager sur Google+

Zoom sur un projet inédit issu de « Réinventer Paris » qui verra le jour en 2018 : Edison Lite, l'immeuble sans charges de copropriété. Vous êtes intéressé ? Déposez vite votre candidatures pour vous installer dans ce bâtiment innovant !

Un immeuble sans charges de copropriété qui n'attend que vous !

Pas étonnant que la ville de Paris ait été conquise par le projet Edison Lite. D'ici 2018, des habitants pourront s'installer dans un **immeuble neuf**, sans charges de copropriété et pour un prix 30 % inférieur à ceux du marché... what else ? Ce projet, primé au concours « Réinventer Paris » verra donc le jour près de la **Place d'Italie, au sud-ouest de Paris**, et l'appel à candidatures est d'ores et déjà ouvert. Le choix des copropriétaires sera fait en mai, en essayant au maximum de refléter la diversité des profils de la population francilienne », déclare Échos Benjamin Delaux, chez Nouvelles Fonctions Urbaines.

Bon à savoir

Des économies seront également rendues possible car l'immeuble sera éco-responsable. Il sera peu énergivore grâce à des technologies de pointe en matière de gestion des consommations, de matériaux et de structures adaptés, et notamment grâce à l'installation d'une citerne sur le toit.

La copropriété va générer des revenus pour compenser les charges

Ce qui retient l'attention de tous, concernant l'Edison Lite, c'est bien évidemment l'**absence de charges de copropriété**. Mais lorsque l'on y regarde de plus près, on se rend compte qu'il s'agit, en réalité, d'une compensation de ces charges, par les revenus qui seront perçus par la copropriété. L'immeuble sera composé d'un rez-de-chaussée et de locaux de commerces qui seront situés en sous-sol :

- Une partie de ces locaux sera vendue par les promoteurs, ce qui permettra de réduire le prix de vente des appartements.
- L'autre partie des locaux sera détenue par la copropriété, qui pourra les mettre en location.

Maximilien Motto chez Loftissime, copromoteur d'Edison, explique aux Echos : « Nous avons estimé les **revenus locatifs annuels à 40 000 €**, contre environ 33 000 € de charges de copropriété (23 € le mètre carré, chauffage inclus) Les 7 000 € de surplus iront à un fond de financement des travaux à prévoir à long terme », de type toiture, façade ou aléas divers.

Conseils SeLogerneuf

Pour vous porter candidat et acquérir un appartement dans cet immeuble sans charges de copropriété, rendez-vous sur le site d'[Edison Lite](http://Edison.Lite).

Des appartements vendus 30 % moins chers que les prix du marché

Maximilien Motto explique aux Echos que d'une manière générale, « aujourd'hui, les charges de copropriété vont, selon les services (concierge, etc.) de 22 à 45 € le mètre carré par an. Le but, dans un immeuble en chauffage collectif comme Edison, est de les abaisser par de l'**innovation énergétique** (cogénération, recyclage des eaux...). Auquel cas un m² de local commercial loué 500 € du m² annuel (la moyenne à Paris) compense 20 m² de charges ». Le projet a été peaufiné dans les moindre détails, puisque la copropriété devra s'engager à détenir le local 10 ans, afin d'éviter que des propriétaires ne vendent le local pour encaisser le montant de la vente. Le prix est fixé à 7 990 € par m², c'est 30 % moins cher que le prix des logements neufs dans le quartier.

Bon à savoir

L'immeuble comptera entre 20 et 26 appartements, selon leur taille et donc selon la demande des candidats. Le prix de vente a été fixé à 7 990 € par m², pour un appartement sans parking.