

Création d'ascenseur : une priorité pour valoriser son patrimoine

Créer un nouvel ascenseur dans un immeuble, c'est accroître la valeur patrimoniale d'un bien mais aussi répondre au vieillissement de la population.



En effet, selon les études de l'INSEE, le vieillissement de la population s'accélère en France et 1 habitant sur 3 sera âgé de 60 ans ou plus en 2050. L'évolution naturelle de la démographie française ajoutée à la volonté de plus en plus forte des personnes âgées de rester le plus longtemps possible à leur domicile pose de façon irrémédiable la problématique de l'accessibilité dans le résidentiel. L'une des solutions pour faciliter le maintien à leur domicile des personnes âgées est la création d'un ascenseur dans les immeubles qui en sont dépourvus, comme c'est souvent le cas dans les réalisations anciennes de type haussmannien de 3 ou 4 étages. De plus, s'il

existe un investissement créateur de valeur dans un patrimoine immobilier existant, c'est bien la création d'un ascenseur. En effet, 30 à 50% des acquéreurs potentiels excluent totalement les biens sans ascenseur. Lors de la vente par exemple d'un appartement situé au 4ème étage, la différence de prix avec ou sans ascenseur est estimée au minimum à 10 %.

Respecter les règles de copropriété

Cependant avant de créer un nouvel ascenseur dans un immeuble existant, il existe quelques règles de copropriété à respecter :

- ✓ Faire voter et faire réaliser une étude de faisabilité par un bureau d'étude reconnu pour ses compétences dans les créations d'ascenseurs neufs.
- ✓ Si le nouvel ascenseur ne peut être installé qu'en extérieur, il faut obtenir au préalable une autorisation administrative.
- ✓ Le vote en assemblée générale relève des dispositions de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité en tantièmes et en personnes présentes). Il faut fixer dans une seconde décision les modalités de répartition des travaux décidés et à la même majorité que pour la décision d'installation. Dans un second temps, il est nécessaire de créer la grille de répartition du futur contrat d'entretien (article 25 de la loi du 10 juillet 1965).

- ✓ Faire publier au fichier immobilier cette grille et l'incorporer comme une partie intégrante du règlement de copropriété.

Lorsque l'ensemble de ces éléments et étapes est validé, il faut compter environ 6 à 8 mois pour la mise en service de l'ascenseur.

Exxeco, l'atout d'un professionnel

Exxeco, bureau d'études spécialisé en ascenseur, a développé, depuis quelques années, une vraie compétence dans la création d'ascenseur, en intérieur (dans le vide de l'escalier) ou en extérieur.

Nos équipes commerciales et techniques vous accompagnent tout au long de votre projet en vous proposant :

- ✓ la réalisation d'une étude de faisabilité qui comprend un cahier des charges de réalisation, des plans d'architecte, des simulations 3D, un avis sur la faisabilité,
- ✓ la gestion d'un appel d'offres auprès de plusieurs prestataires ascensoristes spécialistes des créations et l'analyse au travers d'une synthèse détaillée des propositions reçues,
- ✓ la présentation en assemblée générale du projet complet,
- ✓ la création d'une grille de répartition (option).

À la suite du vote en assemblée générale du projet, Exxeco reste à vos côtés en tant que maître d'œuvre et à ce titre vous accompagne sur :

- ✓ la rédaction du marché de travaux,
- ✓ la planification des travaux,
- ✓ la réalisation d'un état des lieux précédent les travaux,
- ✓ les choix esthétiques (notamment de l'habillage cabine)
- ✓ le suivi du chantier et la communication de compte-rendu d'avancement auprès de votre copropriété,
- ✓ la réception de l'appareil avec la mise à disposition,
- ✓ le suivi des réserves,
- ✓ la réception définitive.

Exxeco vous garantit une réalisation de qualité qui répondra entièrement à une double problématique : une valeur patrimoniale renforcée et une conception adaptée à tous les types d'immeuble.

Contact Exxeco :

Tel : 01 41 22 18 16

Fax : 01 41 22 18 19

Email : exxeco@exxeco.fr