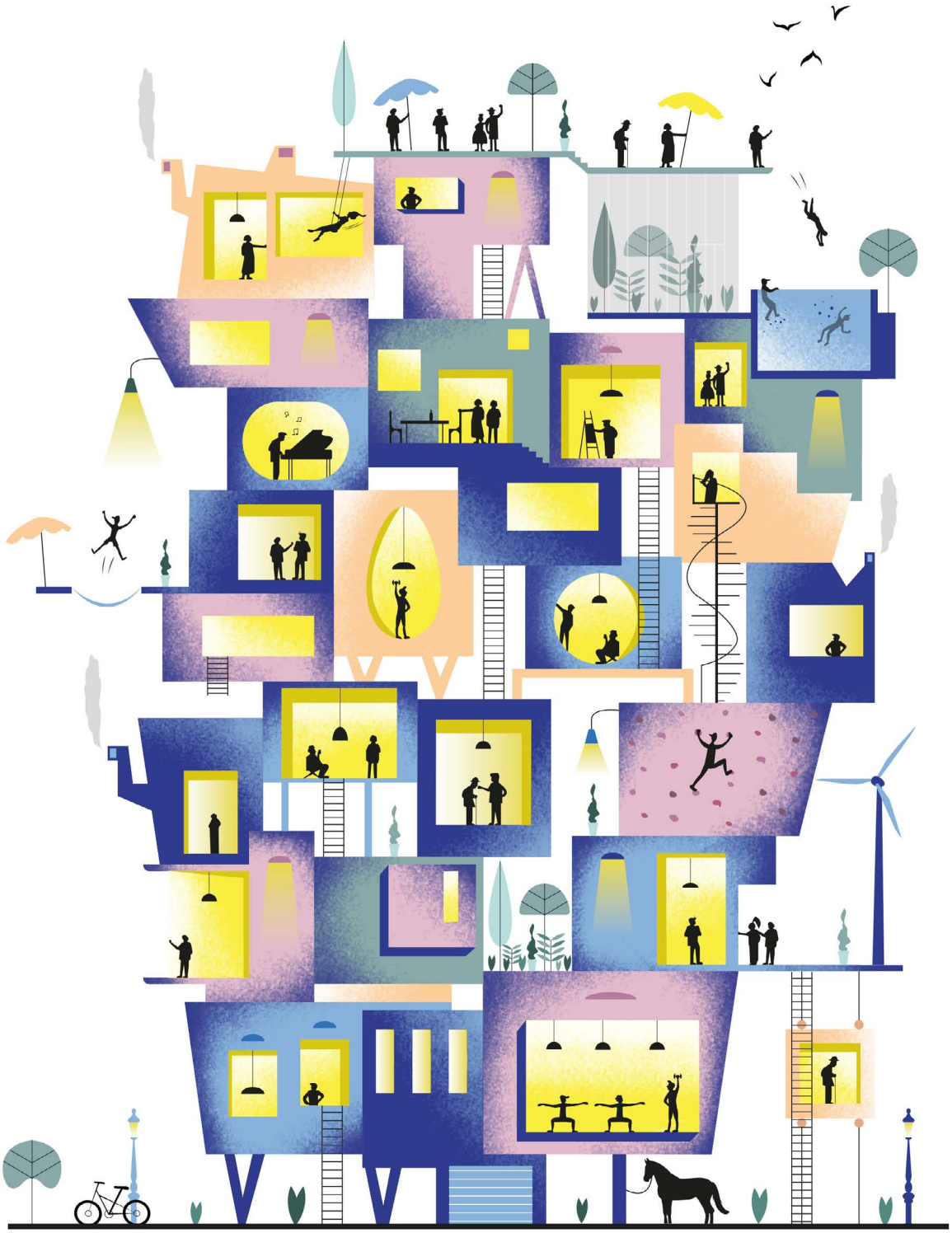
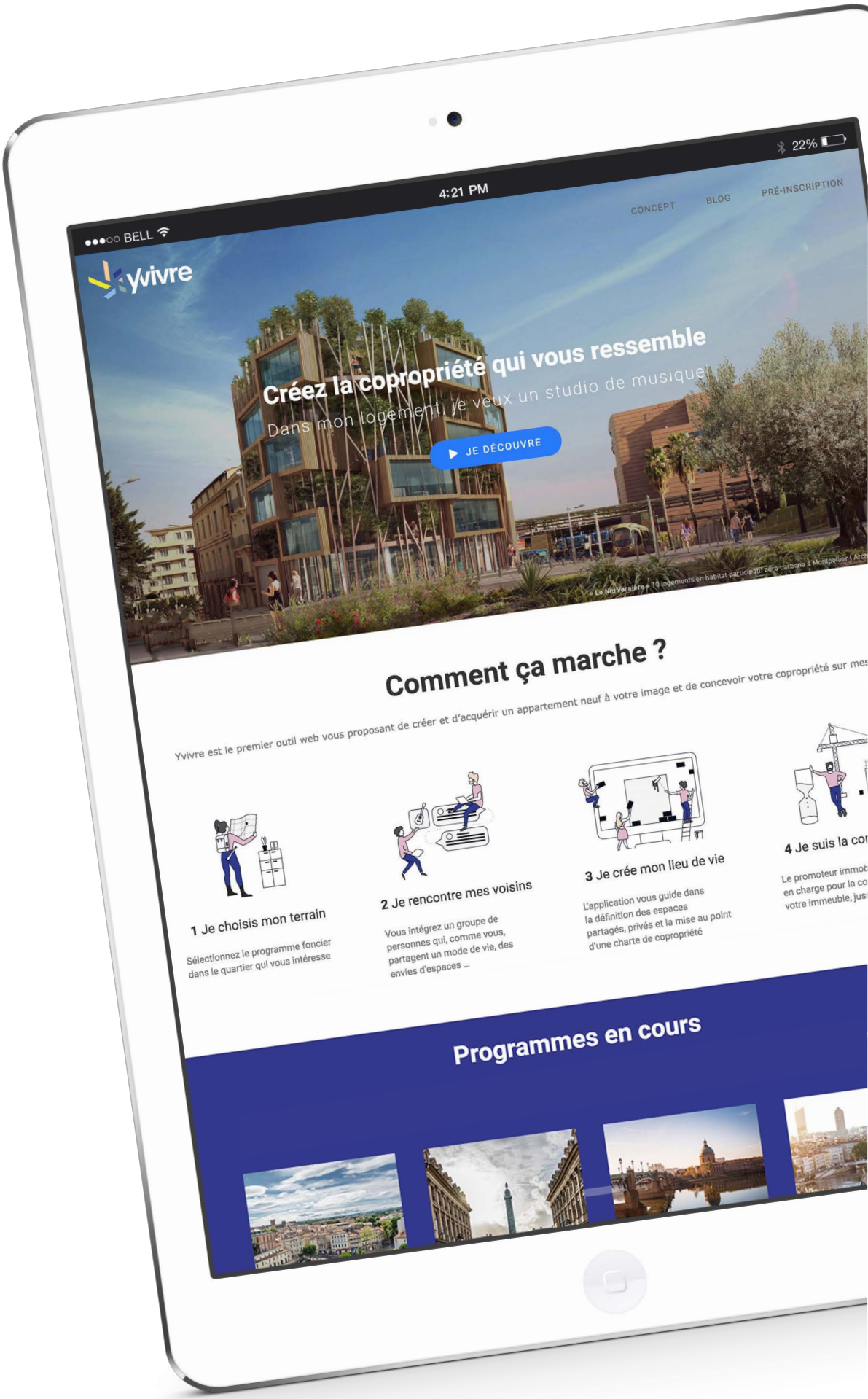
yvivre

Bien chez soi, mieux ensemble



DOSSIER DE PRESSE

janvier 2019



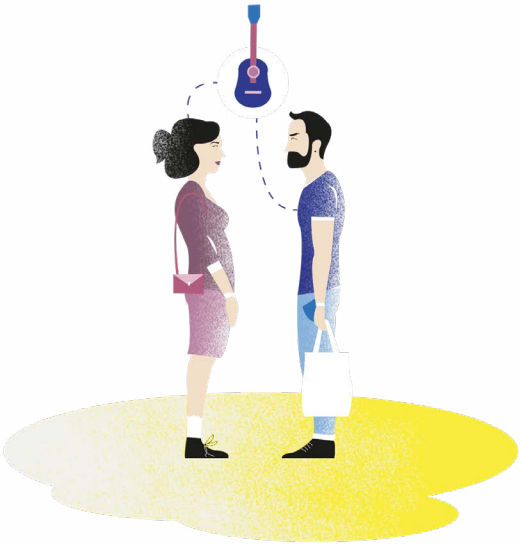
Application digitale de comatching entre acquéreurs et de coprogrammation des espaces

L'HISTOIRE D'UNE IDÉE

L'histoire d'Yvivre commence dans un cabinet d'architectes à Montpellier, avec à sa tête Thomas Landemaine, jeune dirigeant passionné par la question de l'urbanisme. Après plusieurs années à exercer, son constat du marché immobilier souligne une problématique : la majorité des logements construits aujourd'hui sont des produits investisseurs formatés. Une tendance qui entraine une augmentation des prix du marché, ne favorisant pas l'accès à la propriété, et des appartements de plus en plus uniformisés, en décalage avec les besoins et attentes des habitants.

C'est ce sentiment qui déjà avait poussé le jeune architecte à se lancer dans l'aventure de l'habitat participatif avec son agence. Un projet qui avait abouti à un nouveau constat : celui des limites d'un tel format, avec en premier lieu une forme d'inertie engendrée par les concertations sans fin entre acquéreurs, mettant en relief un manque certain de structure dans l'élaboration des projets immobiliers.

C'est en discutant avec quelques collègues et amis que l'idée s'est imposée comme une évidence : celle d'un outil qui permettrait de développer l'habitat participatif tout en préservant une efficience maximale, grâce à un accompagnement web ludique et structuré, combiné aux garanties de la promotion immobilière. Le concept unique d'Yvivre était né.



Le concept

Yvivre est le tout premier outil digital proposant de **créer et d'acquérir un appartement neuf à son image et de concevoir sa copropriété sur mesure.** Notre application web **100% gratuite** est disponible pour une utilisation en ligne.

Notre solution numérique révolutionne l'approche du programme neuf. Elle intervient en réponse à une offre déconnectée des besoins contemporains, en proposant une nouvelle forme d'habitat qui tient compte des nouvelles envies d'espaces, et des interactions grandissantes entre sphères domestiques, professionnelles et de loisirs.

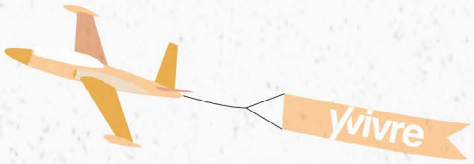
L'application web Yvivre propose ainsi une **solution inédite en France de comatching entre acquéreurs et de coprogrammation des espaces.** L'accompagnement s'effectue dans l'application via une **suite d'outils ludiques, intuitifs et innovants.**

Grâce à l'application, l'utilisateur est guidé étape par étape dans la formation d'un groupe de voisins partageant ses envies, la création du logement selon ses critères et le choix des espaces partagés. Les espaces peuvent être mutualisés à l'échelle de la copropriété, mais aussi au sein d'un groupe de voisins plus restreint. **Toutes les combinaisons sont possibles.**

Avec Yvivre, l'élaboration du projet immobilier s'effectue par le prisme de l'humain et grâce à la technologie web : l'application permet ainsi de **synthétiser numériquement les différents besoins des différents habitants.**

Yvivre apporte plus d'efficacité, d'éthique, de qualité, d'économie et donc de bien être aux habitants.

Lancée avec plusieurs programmes fonciers sur Montpellier et Paris, l'application entend par la suite proposer des terrains sur l'ensemble du territoire national.



Comment ça marche

L'utilisateur se **connecte à l'application en ligne**, depuis son ordinateur ou le navigateur de son smartphone. Une fois inscrit, il suit un **processus guidé et ludique en plusieurs étapes via nos outils web**, vers la formation des groupes et l'affinement du programme de l'immeuble, jusqu'à validation de la solution optimale. **Chaque étape est délimitée dans le temps** en suivant un calendrier fixe, afin de garantir l'aboutissement du projet au terme d'une période définie, selon les configurations du foncier concerné.

1 JE CHOISIS MON TERRAIN

Yvivre propose une sélection de programmes fonciers en partenariat avec les professionnels de la promotion immobilière.
Différents terrains sont proposés dès l'arrivée sur la page d'accueil.
Dans le cas où aucun ne correspondrait aux attentes de l'utilisateur, celui-ci est invité à s'inscrire afin d'être **contacté dès qu'un foncier est disponible dans le quartier qui l'intéresse.**

Contrairement à la formule traditionnelle de l'habitat participatif, le **terrain est défini dès le début du projet**, qui s'inscrit dans le concret.

L'utilisateur a la possibilité de visualiser le programme : adresse, volume, prescriptions architecturales et environnementales, équipements possibles, espaces verts, services de proximité..... autant d'informations qui lui permettent de se projeter dans le quartier.

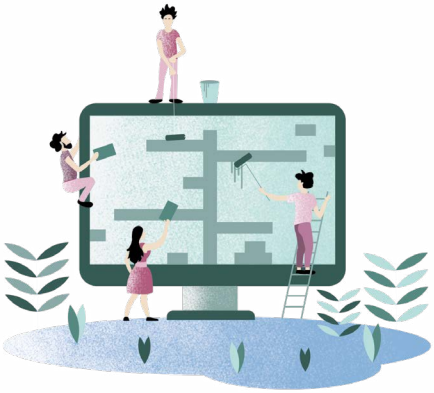
2 JE RENCONTRE MES VOISINS

L'utilisateur intègre un groupe de personnes partageant son mode de vie, ses envies d'espace...

> L'application permet de **former un groupe harmonieux de futurs copropriétaires.** Après avoir entré ses différents critères (mode de vie, envies d'espaces, besoins spécifiques et affinités), la personne est mise en lien avec les membres partageant la même vision, pour débuter un projet commun.

> Par la suite, Yvivre propose aux futurs voisins de discuter dans le chat de la plateforme, au fur à mesure de l'élaboration du projet

Sans engagement : Il est possible de rejoindre ou quitter le programme à tout moment de l'avancée du projet.



3 JE CRÉE MON LIEU DE VIE

L'application accompagne dans la définition des espaces partagés, espaces privés, et la mise au point d'une charte de copropriété.

Un suivi digital innovant et ludique. **Etape par étape, Yvivre permet d'affiner le projet commun :**

> Programmation des espaces partagés

Toutes les combinaisons sont possibles : les lieux de vie peuvent être définis pour l'ensemble de la copropriété, mais **Yvivre se démarque en proposant de répondre aussi à des besoins spécifiques, par la programmation d'espaces mutualisés à acquérir en petit groupe de voisins.**

> Besoins individuels

Surfaces, étage, exposition, nombre de pièces, espaces extérieurs, stationnement...

> Mise au point d'une charte de copropriété

Définition des règles de vie communes qui régiront la copropriété (gestion des lieux, accès, politique d'utilisation...)

4 JE SUIS LA CONSTRUCTION

Le promoteur immobilier prend en charge le groupe constitué pour la construction de l'immeuble, jusqu'à la livraison.

> Construction de l'immeuble selon la **formule classique de la VEFA** (Vente en l'Etat de Futur Achèvement). Un dispositif propre à la promotion immobilière et extrêmement encadré par la loi, garantissant efficacité et sécurité pour les acquéreurs :

- Le promoteur supervise la construction en conservant une maîtrise totale de l'opération, assurant un logement livré «clés en mains».
- **Gatantie financière d'achèvement (GFA)** : souscrite par le promoteur au bénéfice des acquéreurs, cette assurance couvre financièrement les copropriétaires en cas de défaillance de l'entrepreneur. **Un système garant d'un prix ferme et définitif à la livraison.**

> Une fois l'immeuble construit, la résidence est gérée de façon classique selon le régime de copropriété fixé par la loi (loi de 1965).

Les avantages

POUR LES UTILISATEURS

UN LOGEMENT PLUS ÉTHIQUE

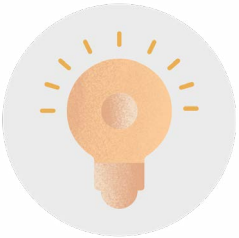
- Un habitat qui développe le vivre ensemble. Plus qu'un immeuble, Yvivre propose le développement d'un **véritable village vertical**
- Possibilité d'équiper sa résidence avec les **technologies d'énergies renouvelables**

AVANTAGES ÉCONOMIQUES

- Plus de qualité et plus d'espace, moins cher : Yvivre propose un logement sur mesure, **moins cher que l'offre traditionnelle**
- Avec la mutualisation des espaces, les besoins en surface de chaque appartement diminuent, **l'achat est moins élevé**

UN LOGEMENT ET UNE RÉSIDENCE SUR MESURE, 100% PERSONNALISÉS

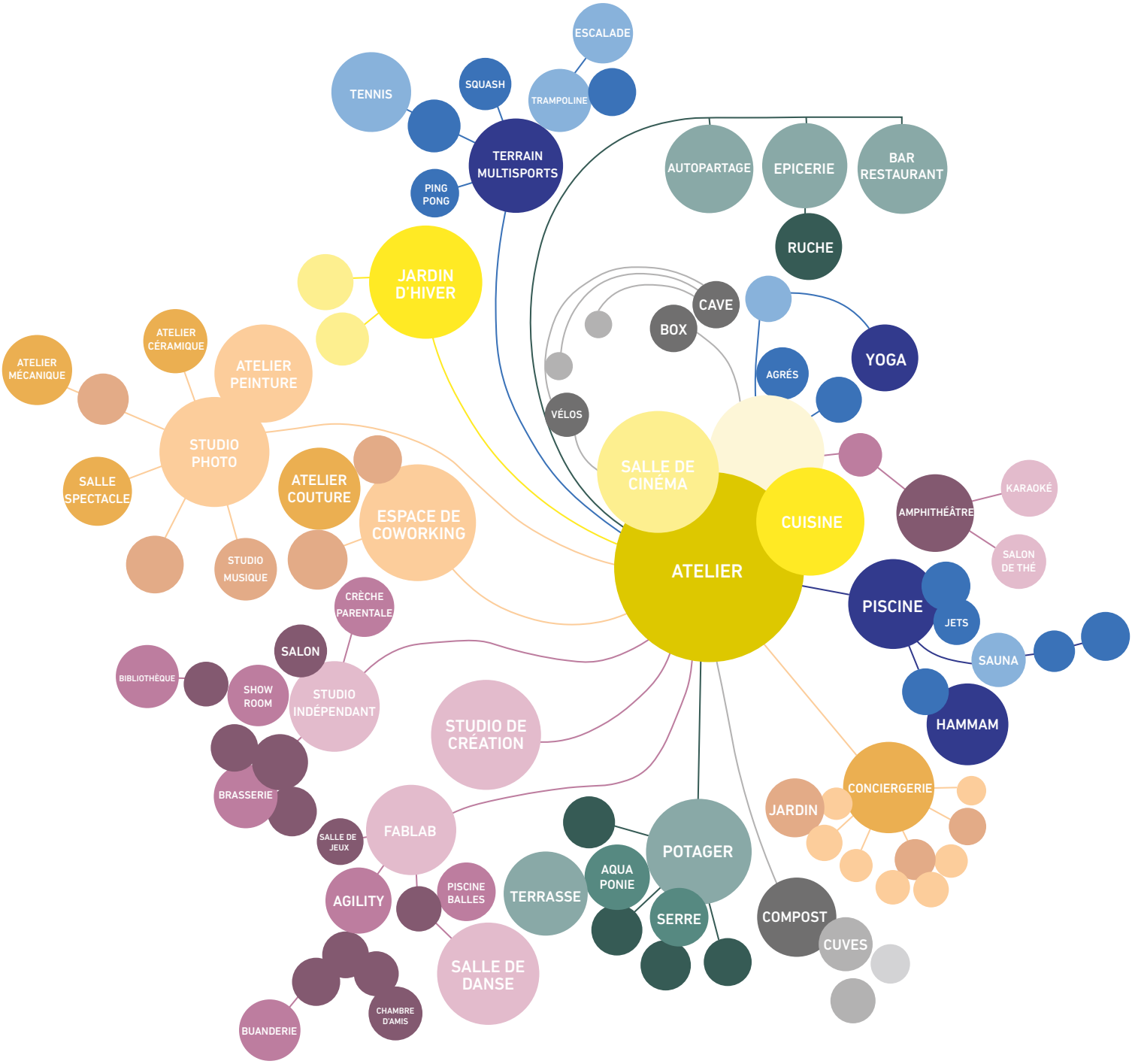
- Toutes les possibilités et combinaisons d'espaces partagés sont possibles
- Assurance d'un logement qui répond à ses besoins propres
- Espaces à mutualiser **à l'échelle de l'immeuble ou en petits groupes de voisins**



SIMPLIFICATION ET SÉCURISATION DES DÉMARCHES DE L'HABITAT PARTICIPATIF

- Un accompagnement **intégralement en ligne**. Les démarches sont simples et ludiques
- Un projet défini dans le temps avec des étapes planifiées, pour un projet qui est certain d'aboutir
- La **garantie d'un terrain** grâce à la promotion immobilière
- Des **garanties financières** apportées par la VEFA et GEFA : les acheteurs sont couverts en cas de défaut de l'entrepreneur

UNE GALAXIE DE POSSIBLES POUR LES ESPACES PARTAGÉS

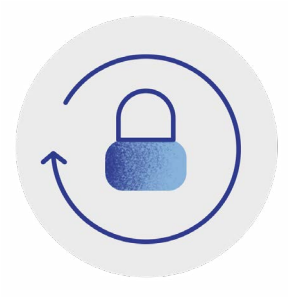


Les avantages

POUR LES PROFESSIONNELS

Pour les sociétés de promotion immobilière

Adieu les queues de programme et les réseaux de vente, Yvivre livre aux sociétés de promotion immobilière, une programmation adaptée à leur foncier et 100% des acquéreurs avant le dépôt de permis.



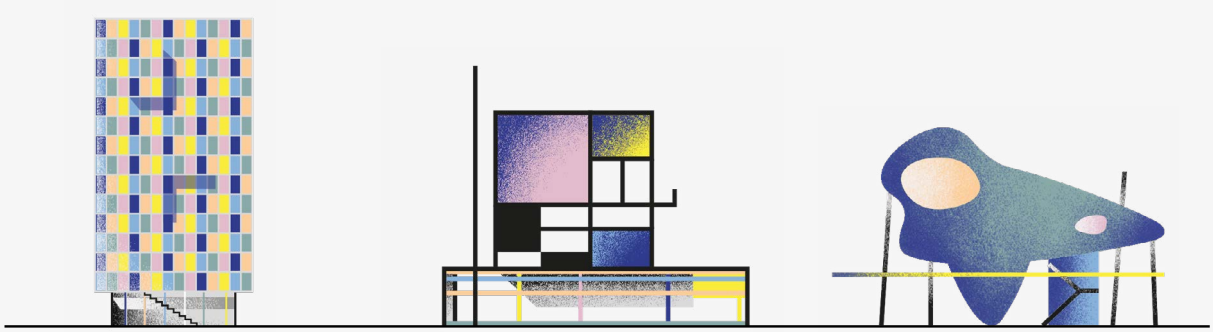
DES OPÉRATIONS PLUS SÉCURISÉES

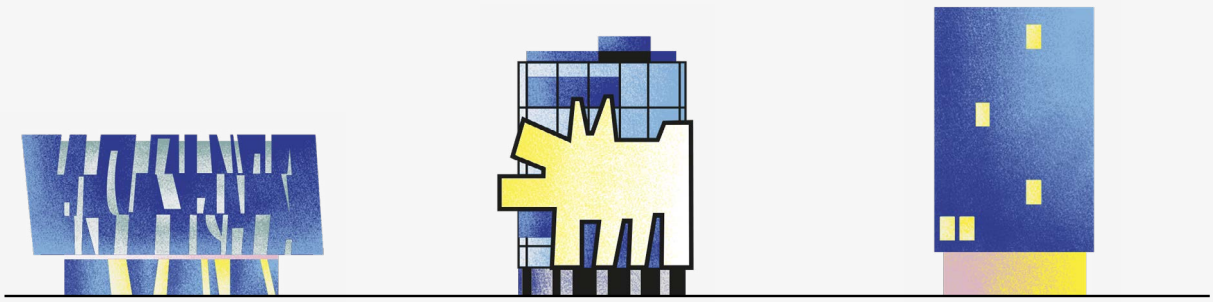
en tablant sur des acquéreurs engagés

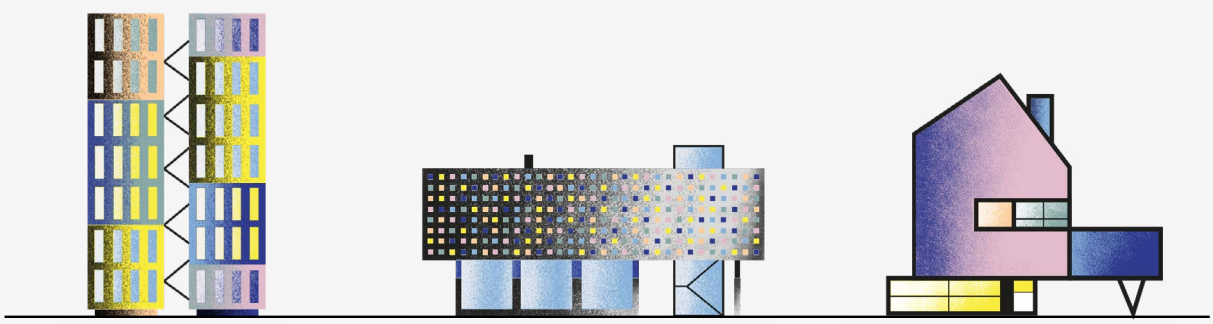
- risque commercial maîtrisé,
- coûts de distribution réduits voire éliminés (publicité, marketing),
- pas de frais de commercialisation (suppression des intermédiaires),
- pas de TMA (Travaux Modificatifs Acquéreurs),
- optimisation financière,
- gain de temps,
- meilleure adéquation de l'offre et de la demande grâce à l'effet plateforme,

Pour les collectivités

- S'inscrire dans les politiques sociales et de **développement durable de la ville par un travail collaboratif** avec les acteurs locaux
- Défendre un **territoire d'expérimentation dans le domaine de l'habitat,** à l'instar de l'habitat abordable
- Mettre en réseau les citoyens et les collectivités dans la mouvance des **villes connectées**
- Obtenir une meilleure adéquation de l'offre et de la demande pour contrecarrer la spéculation
- Renforcer l'identité des quartiers avec **des habitants investis, dynamiques et bien établis dans des résidences conviviales**
- Créer de l'activité dans les quartiers par l'exploitation de commerces (ex: épicerie) ou le déploiement de services (ex: coworking) au sein de l'immeuble

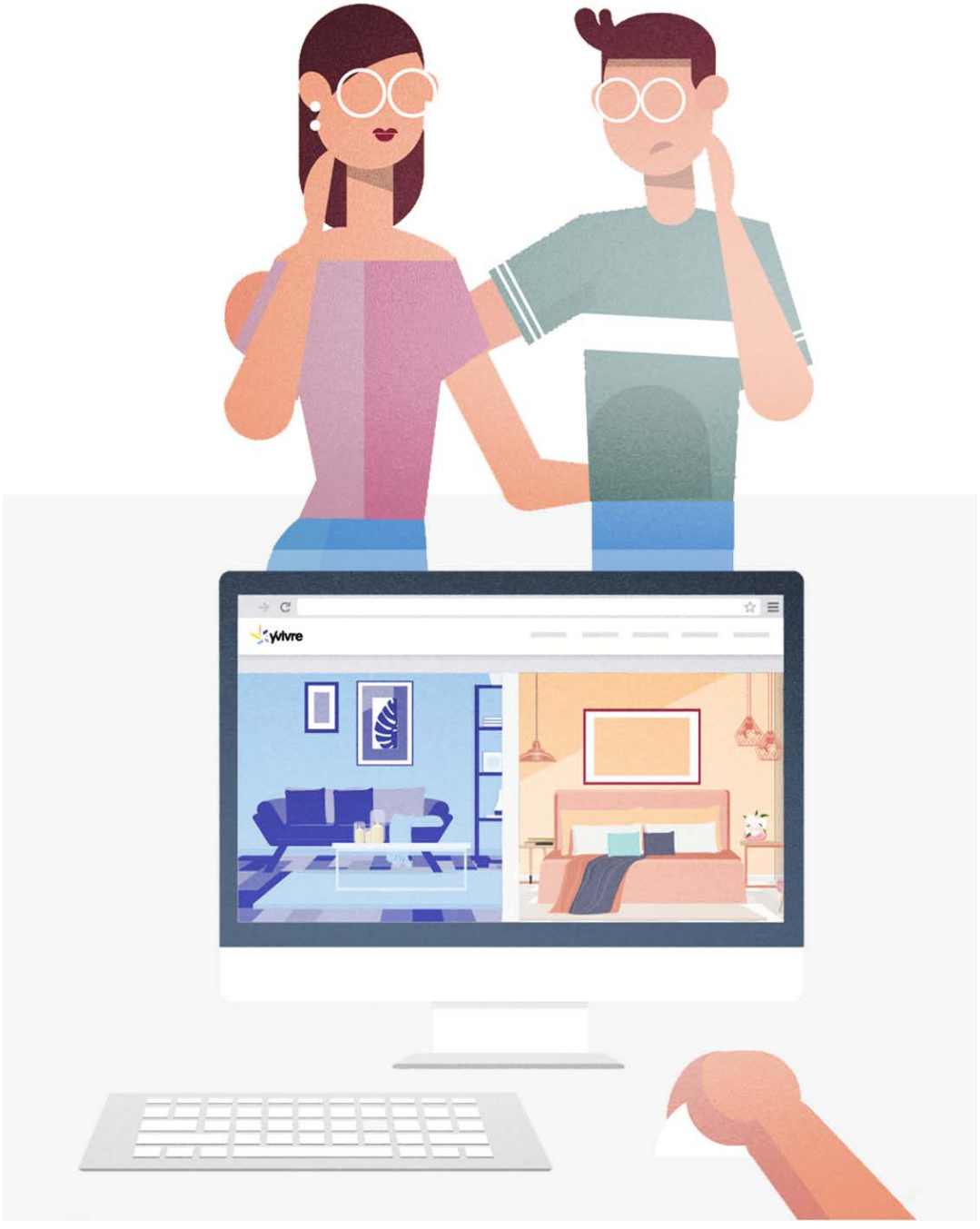






LE DIGITAL AU SERVICE DE L'IMMOBILIER

Yvivre est une **innovation inédite et unique de développement de l'habitat participatif par le digital.** La construction d'une communauté d'habitants par affinité et la coprogrammation d'immeuble dans son intégralité, en amont de la construction et via le web, constituent une véritable **révolution dans l'approche du logement neuf.**
L'application web et ses outils développés répondent à un vrai manque dans le milieu de l'habitat participatif, auquel ils apportent une efficicacité et un souffle nouveau.



LA TRANSITION NUMÉRIQUE DU BÂTIMENT

En France, l'immobilier et l'ensemble des activités de service qui y sont rattachées représentent 15% du PIB, en faisant l'un des premiers secteurs de l'économie nationale. Parallèlement, la révolution numérique a commencé à transformer le marché de l'immobilier tel que nous le connaissons aujourd'hui.

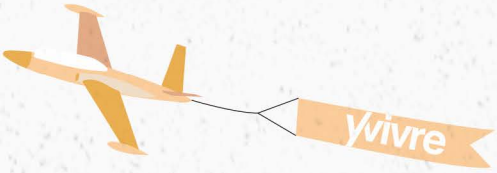
Inscrite dans ce mouvement de "digitalisation" du marché, l'application web Yvivre veut se saisir des potentialités offertes par le web pour toucher le grand public et révolutionner les modes de production du logement, en remettant l'habitant au coeur du processus. L'application aspire ainsi à **devenir le point de rencontre entre les futurs acquéreurs et les promoteurs**, afin de permettre un dialogue constructif et d'offrir des lieux de vie adaptés aux attentes réelles des habitants.

YVIVRE, UNE INNOVATION FRENCH PROPTECH

THE FRENCH PROPTECH
< EXPLORE THE FUTURE >

Crée début 2018 à l'initiative des dirigeants de 4 startups de l'immobilier, le mouvement French Proptech vise à rassembler les entreprises innovantes du secteur.
Lancée pour le moment à Montpellier et à Nantes, il s'agit d'une véritable **vague d'innovations technologiques apportant le renouveau nécessaire à la révolution du secteur immobilier**. Une révolution déjà enclenchée par des besoins en pleine mutation et des approches professionnelles différentes.

Yvivre a rejoint ce mouvement de startups numériques, convaincu que l'accompagnement des professionnels par ces nouveaux services disponibles permettront de **mieux répondre aux besoins du marché et des habitants.** 89% des entreprises traditionnelles de l'immobilier considèrent d'ailleurs qu'elles doivent collaborer avec les start-ups de la Proptech pour s'adapter à un environnement changeant, gage que la révolution en marche n'en n'est qu'à ses débuts.



Le diagnostic sur le territoire Montpellierain

Fondée à Montpellier, le concept d'Yvivre a émergé partiellement en lien avec les problématiques soulevées par l'évolution de la ville.

De plus en plus attractive, la Métropole de Montpellier figure en effet en tête des villes où la croissance démographique est la plus forte. Avec quelques 8000 habitants supplémentaires par an, soit une croissance de +8,1% en 10 ans, cette croissance positionne le logement au coeur des préocupations de la Métropole.

Elle mène ainsi depuis quelques temps une **politique de renouveau du logement,** plus sensible et différente, et porteuse de projets audacieux et innovants comme nouveaux marqueurs de l'identité urbaine de la ville. Sa campagne de consultation pour la réalisation des "Folies Architecturales" du XXIe siècle est un exemple témoin de cette vitalité. La Métropole milite également en faveur du "Bien habiter" : **offrir des logements confortables, durables, identitaires, originaux et agréables.**

En parallèle, des opérations comme l' « Habitat abordable », récemment lancé par Montpellier 3M et la SERM (Société d'Equipement de la Région Montpellieraine) afin d'aider les ménages désireux de devenir propriétaires, témoigne d'une volonté de la Métropole de **développer l'accès à la propriété.**

La SERM dépeint sa politique du logement ainsi : *"Ecouter les besoins et les aspirations des citoyens. Anticiper toutes les possibilités dont l'avenir est porteur. Intégrer les diverses formes de mutation et leur donner du sens. (...) Pour imaginer, concevoir et réinventer des espaces où chacun puisse mieux vivre, mieux travailler et s'épanouir..."**
Une vision dans laquelle le concept Yvivre s'intègre totalement et vient apporter des éléments de réponse. **Acteur de la création d'une nouvelle forme urbaine et sociale,** Yvivre intervient en complément des offres traditionnelles d'habitat participatif et des opérations portées par les professionnels immobiliers privés ou sociaux.

*Source : site web de la SERM
www.serm-montpellier.fr

Les fondateurs

Yvivre est né de la collaboration de quatre jeunes entrepreneurs, experts des questions d'architecture et de logement, et passionés d'innovation.

THOMAS LANDEMAINE

Co-fondateur

Architecte diplômé de l'Ecole Nationale Supérieure de Paris-Malaquais
CEO TLA architectes

Rôle

Co-gérance, stratégie, plan de développement.
Relations internes et externes.

OLIVIA FRAPOLLI

Co-fondatrice

Architecte diplômée de l'Ecole Nationale Supérieure de Montpellier

Rôle

Co-gérance, Direction artistique et gestion marketing et communication,

FABIEN LEPROVOST

Co-fondateur

CEO Oxynel

Rôle

Direction technique et infrastructures.
Développement web et gestion du webmarketing.

JÉRÉMY GUILLAUME

Co-fondateur

Entrepreneur
CEO - Président de SNAPKIN

Rôle

Relations commerciales
Investisseur conseil
Membre de l'advisory board.

Contacts

CONTACT PRESSE

aurore@yvivre.com

04 99 06 08 14

CONTACT YVIVRE

hello@yvivre.com

SITE WEB

yvivre.com

RÉSEAUX
(Facebook - Twitter - Instagram - LinkedIn)

yvivre_fr

Copyright © 2019 - Yvivre
Tous droits réservés