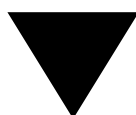


COLIVING FACTORY CELEBRE SES 5 ANS



Coliving Factory a été fondé en 2017.

Après 5 années de développement et d'acquisitions foncières, le temps est venu de faire le point sur son offre.





Guillaume ROBERT-LEGRAND, Président-Fondateur du groupe Coliving Factory, revient sur la genèse et la singularité de son offre. Il dresse un bilan positif de ces 5 premières années.

Le coliving est un mode d'habitat qui a le vent en poupe en France et notamment dans les grandes villes : comment expliquer un tel succès ?

Tout simplement car le coliving, tel que nous le voyons, répond à des besoins essentiels : Celui de se loger, celui de tisser des liens sociaux et celui de consommer de manière plus vertueuse.

Ces besoins « primaires » sont universels quels que soient notre identité, nos parcours ou nos territoires.

Ces 3 valeurs, qui structurent notre engagement depuis 2017, sont apparues comme encore plus nécessaires depuis la crise sanitaire que nous traversons.

Qu'est-ce qui vous a conduit à créer Coliving Factory et par conséquent une nouvelle offre de logements pas comme les autres ?

Comme souvent, ce sont des observations, une prise de recul sur le marché du logement en France qui ont concouru à la création de Coliving Factory.

Au-delà d'une simple analyse quantitative de la tension du marché locatif résidentiel, il est apparu que la nature de l'offre de logement s'éloignait de plus en plus des attentes d'une population pourtant majoritaire : les personnes « solos ».

De 18 à 65 ans, cette population représente 40% de la population des plus grandes agglomérations. Bien qu'elle soit active, elle rencontre des difficultés particulières quant à l'accès au logement : rareté des logements d'une ou deux pièces, gentrification croissante, complexité des transitions de vies choisies ou subies...

C'est donc l'invisibilité de ces « françaises et français moyens », au sens noble du terme, qui m'a conduit à créer Coliving Factory.

Nous leur proposons des logements, innovants par la simple adaptation du programme aux attentes de leurs habitants.

Vous avez déjà ouvert trois Habitations et des dizaines d'autres projets sont dans les tuyaux notamment dans des villes moyennes. A quels besoins répond l'offre Coliving Factory ?

Là où il y a une demande de logement, notre offre fait sens. Nous permettons à des personnes de se loger, d'élire résidence et donc de s'ancrer dans un territoire.

Nous venons compléter un parcours résidentiel plus « classique », mais qui enferme toujours les habitants en fonction de leurs âges ou leurs capacités financières (résidence étudiante, logement social, primo-accession, résidence séniors...).

Au-delà du logement, le coliving n'est-il pas un vecteur d'épanouissement personnel pour ses habitants ?

Même si l'accès à un logement, de qualité, est le principal élément de stabilité, le fait, lorsque l'habitant le choisit, de partager des moments conviviaux, est gage d'épanouissement.

La nature même de nos Habitations (nombre d'habitants, conception, dimensionnement des espaces...) autorise ce juste équilibre entre vie privée et partagée.

Structurellement, radicalement, nous centrons l'ensemble de la relation avec nos habitants sur le contact humain.

L'écoute, la compréhension et l'accueil ne peuvent se concevoir digitalisés. C'est ainsi que nos référents, salariés du groupe, sont en contact permanent avec nos locataires, les connaissent parfaitement et anticipent, au mieux, leurs besoins et attentes.

Qu'est-ce qui distingue vos Habitations des autres colivings du marché ?

Il en existe de nombreuses, mais 3 différences majeures sont à souligner :

- 1. Nous proposons des logements pour habiter et non pas de l'hôtellerie pour transiter.*
- 2. Nos programmes et Habitations sont à taille humaine et permettent à chaque habitant de se sentir « chez soi », loin de l'anonymat des résidences de 200 lots.*
- 3. Parmi nos services proposés, nous sommes les seuls à intégrer, systématiquement, un véhicule électrique en autopartage pour chacune de nos Habitations.*

Quel bilan faites-vous de ces 5 premières années ?

Nous sommes heureux du chemin parcouru, mais nous sommes surtout mobilisés sur l'avenir tant il reste de choses à réaliser, à améliorer.

Nous poursuivons notre développement pour encore mieux satisfaire nos clients, qu'ils soient nos locataires, ou nos investisseurs immobiliers.

5 années à construire un nouveau mode d'habitat dans une démarche humaniste et raisonnée

Notre vision du Coliving est celle du logement, de l'habitat. Nos locataires élisent domicile au sein de programme à taille humaine gérés par notre filiale compose™.

Le produit immobilier Coliving Factory, que nous appelons « Habitation », regroupe une moyenne de 15 espaces privés, des appartements prêts à vivre, disposant chacun de sa totale indépendance (salle d'eau, toilettes, cuisine, isolation phonique...)

Une habitation à taille humaine

Les T1 ou T2, d'une superficie d'environ 21 m², sont regroupés autour d'un espace partagé, d'environ 100 m², qui offre une vaste cuisine commune, un salon et une chambre d'amis. L'ensemble des espaces, privés et partagés, sont entièrement meublés et confortablement équipés.

Un référent à l'écoute

Pour gérer ses Habitations, compose™ a fait le choix d'une présence humaine, et non d'une application numérique. Chaque Habitation compose™ dispose ainsi d'un Référent dédié. Il est véritablement empathique et à l'écoute, et est capable de comprendre et de prendre en compte les attentes de chacun et du groupe. Le Référent a pour rôle d'accueillir les locataires, de leur présenter le fonctionnement de l'Habitation et de les guider dans leurs choix de services.

La mutualisation des services

Chaque Habitation propose deux types de services : des services mutualisés et inclus, tels que le ménage des espaces partagés, l'internet très haut débit, la mise à disposition de vélos... et des services à la demande, telle qu'une voiture électrique en autopartage, le ménage de l'appartement, l'entretien du linge de maison individuel...

Une porte ouverte à tous

Nos programmes sont exclusivement destinés à des locataires solos, en situation de mobilité ou en transition, personnelle ou professionnelle, qui sont particulièrement exclus de l'accès au logement mais aussi en recherche de liens sociaux.

La diversité est centrale chez compose™. Les habitants sont choisis avant tout sur des critères de motivation, de personnalité et de diversité sociale.

Des loyers justes

Le positionnement prix locatif est aligné sur la moyenne marché (T1 et T2) du quartier d'implantation. Les loyers sont ainsi justes, les garanties modérées, et le contrat de location clair et flexible. L'installation est simple, et il est facile de partir à tout moment, le préavis étant d'une durée de 1 mois seulement.

Historique de Coliving Factory

- En 2017, le groupe **Coliving Factory** est fondé. Pendant deux ans, son équipe a analysé le marché, développé le concept ainsi que le design de l'offre, et réalisé de premières acquisitions foncières.
- En 2018, la première Habitation en coliving a ouvert ses portes à Nantes.
- En 2020, la marque [compose™](#) est créée. Dédiée à l'exploitation, à la gestion locative et à l'exécution des services, elle est le pendant B2C de Coliving Factory.
- En 2021, 3 Habitations sont opérationnelles, dont une à Bordeaux et deux à Nantes. Souffle, la troisième Habitation nantaise de compose™, est inaugurée en juillet 2021.
- 2022 : Deux nouvelles Habitations compose™, baptisées Margot et Henri, ouvriront à Nantes, au troisième trimestre 2022.

Coliving Factory accélère son développement dans les principales villes de France. La carte de nos programmes en cours de construction est accessible sur notre site à l'adresse suivante :

<https://www.colivingfactory.com/les-ralisations>

Les Habitations déjà ouvertes

**Coliving
Factory**



« Sèvre » à Nantes

« Sèvre » est une Habitation de 450 m² située sur les bords de la rivière Sèvre dans le quartier Sèvre-Bourdonnières, au Sud de Nantes. Le bâtiment, établi dans un ancien corps de ferme, est composé de 13 appartements meublés et confortables.

[Découvrir l'Habitation >>](#)



« Souffle » sur l'île de Nantes

« Souffle » à Nantes, sur l'île de Nantes, dans le quartier de la Création, à deux pas des Machines de l'île.

compose™ a réhabilité le bâtiment, classé, en conservant son caractère patrimonial.

L'Habitation, d'une superficie de 586 m², est constituée de 19 appartements privés ainsi que de vastes espaces communs partagés.

[Découvrir l'Habitation >>](#)



« V » à Bordeaux

Situé boulevard Georges V à Bordeaux, « V » est un bel hôtel particulier de 330 m² qui propose 11 appartements et offre toutes les commodités de la Barrière de Pessac.

[Découvrir l'Habitation >>](#)

Contacts et demandes d'interview

N'hésitez pas à nous contacter pour toute demande d'interviews de visuels ou de renseignements complémentaires.

Liens utiles

- Coliving Factory : colivingfactory.com
- Compose™ : compose.fr

Contact Presse

- Olivier Latreille (Directeur Général Délégué) : 06 45 25 82 63
- Mail : olivierlatreille@colivingfactory.com

Adresse

- Coliving Factory - 1 rue de Strasbourg - 44000 Nantes