

Bienvenue sur le livre blanc de la Co-conception

La nouvelle façon de concevoir
l'immobilier neuf en alliant ultra
personnalisation du logement et
vivre ensemble

Vous avez pour projet d'acheter un appartement neuf sur plan ?
Vous faites le bon choix : superficie et nombre de pièces adaptées,
sélection de l'étage et de l'exposition solaire, respect des dernières
normes environnementales, aucuns travaux, beaucoup moins de
pannes ... Le neuf offre de nombreux avantages.

Deux constats remontent néanmoins au sujet des logements neufs :

L'absence d'histoire, de patine du temps et de vécu induisent une
forme de banalisation des appartements et des immeubles. Cet
aspect anti-personnel paraît décalé dans une société où priment
de plus en plus les notions d'ultra personnalisation, d'expérience,
et d'émotion.

La densification des m² urbains rend plus complexe le vivre-
ensemble. La ville devient impersonnelle, on s'y sent seul dans
une foule.

Il existe heureusement une nouvelle façon de concevoir l'immobilier
neuf, en codécidant directement avec les proches, l'architecte, les
copropriétaires et les riverains. Pour construire à plusieurs le logement
qui nous ressemble vraiment, à nous. Il s'agit de la **co-conception**
dont est l'objet le présent livre blanc.

Nous vous en souhaitons bonne lecture.

UltraPersonnalisation # VivreEnsemble

Sommaire

1. Logement neuf : les attentes réelles des habitants
2. La co-conception : une nouvelle façon de concevoir ensemble
3. Cinq bonnes raisons de choisir la co-conception plutôt que de faire un achat immobilier classique

1. Le logement neuf : les attentes réelles des habitants

1

L'emplacement

L'emplacement est le premier facteur de choix de l'immobilier, qu'il soit neuf ou ancien. Les habitants ciblent leur quartier favori et veulent répondre à trois choses très importantes pour eux :

1. **La mobilité** : domicile – travail – praticité – famille – amis – activité
2. **La sécurité du quartier** : la tranquillité d'esprit - le partage et le respect de l'espace public - l'intégrité
3. **La présence d'infrastructures** surtout celles concernant les enfants en matière de crèches – écoles – collèges – lycées

La personnalisation

Les acquéreurs d'un logement neuf peuvent choisir l'immeuble qui leur convient, l'étage de leur choix, l'exposition solaire, et le plan correspondant à leurs besoins en termes d'espace, de chambres ou de rangements. Acheter neuf laisse en la matière beaucoup plus de latitude que d'acheter dans l'ancien.

2

3

Le vivre ensemble

Le vivre ensemble n'est pas qu'une image d'Épinal de nos idéaux sociétaux, ni la façon parfois utopique de penser et construire la ville. Cela peut être très concret.

Les habitants recherchent un quartier vivant et accueillant ainsi qu'à l'échelle de leur immeuble, d'entretenir des rapports cordiaux de voisinage et de pouvoir s'entre-aider en cas de besoins simples (clés, colis, animaux...).

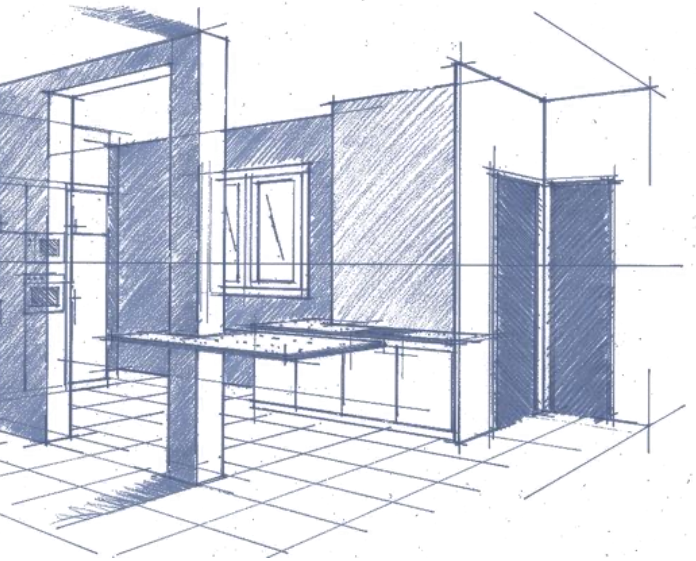
Le logement durable

Immense sursaut sociétal de l'année 2018, la prise de conscience de l'urgence climatique et du besoin de préserver les ressources et espaces naturels se traduit y compris à l'échelle du logement. Les habitants recherchent des énergies positives, s'impliquent dans la réduction des déchets et plébiscitent les matériaux respectueux de la santé et de la planète.

4

2. La Co conception : une nouvelle façon de concevoir ensemble

La **co-conception** est une nouvelle façon d'acheter et de concevoir sur plan. Cette co-conception s'applique à la triple échelle du logement, de l'immeuble et du quartier. Elle vient offrir un niveau de personnalisation jusqu'alors inégalé aux futurs habitants en leur donnant l'opportunité de concevoir un habitat à leur image.
#Logement pour tous #Abordable #Ultra personnalisable #Vivre ensemble #Habitat à mon image



A l'échelle de l'appartement

Exit les appartements banalisés. Avec la co-conception, il est possible de dessiner ses plans avec un architecte d'intérieur et de les concrétiser avec le promoteur.

Exit les plans 2D en papier sur lesquels il est dur de se projeter dans son futur appartement. Avec la co-conception, la créativité se passe directement dans une réalité virtuelle en 3D, en direct, avec un architecte pour être bien conseillé.

C'est le moment de bouger les cloisons, de s'offrir un dressing ou de tout optimiser avec des portes à galandage.

A l'échelle de l'immeuble

Plusieurs choix possibles pour chacun des espaces communs sont offerts aux habitants. Ils échangent puis votent ensemble pour leur projet préféré. Le tout s'effectue sur une plate-forme collaborative en ligne. La co-conception est chargée de l'animation et de la modération des choix des habitants.

Exemple : Souhaitez-vous un jardin potager collectif, une salle de sport, des boîtes à colis ?



A l'échelle du quartier

La co-conception met également à disposition sur la plate-forme collaborative en ligne un espace de discussion sur le quartier où les acquéreurs ainsi que les riverains, peuvent échanger leurs idées autour de thèmes privilégiés tels que la mobilité, les équipements et la vie de quartier. La co-conception collecte et partage avec les collectivités les souhaits réels des habitants.

La co-conception fait vivre une expérience **Immersive, Sur Mesure et Gratifiante** aux habitants qui en **bénéficie**.

IMMERSIF

Constat : l'acquéreur d'un appartement neuf a du mal à se projeter dans son futur logement car il ne reçoit bien souvent que des plans 2D.

La co-conception se sert des technologies 3D à la pointe pour faire voyager le futur habitant dans des maquettes de son immeuble et de son logement.

La co-conception permet de faire le suivi et assure à chaque **instant la bonne conformité des plans entre l'acheteur et le promoteur immobilier**. Cela évite de nombreux allers retours par mail.



SUR-MESURE

La co-conception propose un accompagnement personnalisé pour chaque acquéreur depuis la phase de conception jusqu'à la livraison de l'appartement.

Les habitants se voient attribuer un **architecte référent** dès le contrat de réservation de l'appartement neuf signé. Il conseille et suit les habitants sur leurs choix de personnalisation. La co-conception s'assure aussi de la conformité des plans avec le promoteur et du bon déroulé des travaux jusqu'à la livraison du bien.

En co-conception, l'acquéreur a un interlocuteur unique lors de son achat immobilier, et c'est beaucoup plus simple ainsi.



GRATIFIANTE

La co-conception constitue des dynamiques de copropriété sur des logiques collaboratives et non purement administratives bien avant la première assemblée générale de copropriété. Un club, avant une copro. Ces dynamiques permettent beaucoup plus facilement de concrétiser de beaux projets communs.



La co-conception va également permettre à l'habitant de « pousser les murs de son appartement »

Peur d'acheter un appartement qui sera déjà trop petit dans trois ans ?

Choisissez un duplex évolutif de 68 m² en salon cathédrale facilement transformable en T4 de 80 m².

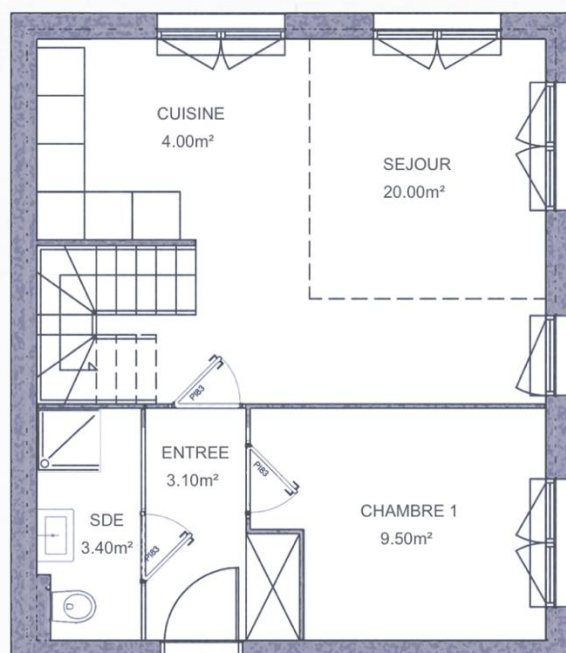
Le principe d'un tel appartement est un rez-de-chaussée neuf tout équipé prêt à habiter avec un salon cathédrale et un escalier qui mène à un premier étage prêt à finir de façon simple même pour un débutant en bricolage : peindre les murs, poser un beau sol

Entièrement modulable et prévu pour être agrandi, **c'est l'achat immobilier idéal** pour les jeunes familles.

A LA REMISE DES CLÉS

Un rez-de-chaussée entièrement équipé

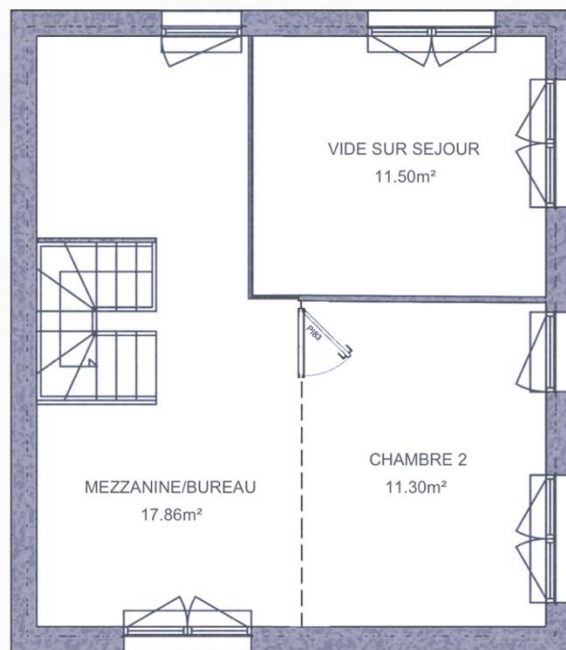
- ⊗ Une configuration prête à habiter
- ⊗ Un grand espace de vie
- ⊗ Un salon cathédrale d'une hauteur de 5,5 m
- ⊗ Une chambre et une salle de bains



SELON VOS ENVIES

Un premier étage prêt à finir

- ⊗ Une grande chambre équipée
- ⊗ Une grande mezzanine avec une cloison amovible
- ⊗ Un étage en ossature bois et des supports pré-intégrés pour agrandir simplement l'étage



Pourquoi choisir un Duplex évolutif ?

- ✓ Le Duplex évolutif répond **aux besoins et au budget des familles qui s'agrandissent**. Il est idéal pour les familles avec un ou deux enfants, et un budget limité. En effet, cette capacité de 80m2 peut se transformer facilement et passer ainsi d'un 3 pièces en 4 pièces avec l'arrivée d'un nouvel enfant dans la famille.
- ✓ Le Duplex évolutif permet aux habitants d'acheter un appartement familial en économisant jusqu'à 25 000 € à l'achat.
- ✓ Les m2 de vide sur le salon double hauteur sont techniquement prévus pour être facilement comblés en étendant l'ossature bois de l'étage. Cela permet de gagner jusqu'à 12 m2 ... et le prix qui va avec à la revente !
- ✓ Aménager le premier étage devient un véritable jeu d'enfant. Tout a été fait pour faciliter la modularité des espaces : ossature bois, fluides en attente, cloisons amovibles...
- ✓ Les habitants peuvent ainsi libérer leur créativité et concevoir un logement qui leur ressemble vraiment.

Les Duplex évolutifs, comment ça marche ?

01

Prêt à habiter

Récupérez les clés et posez les valises dans votre salon cathédrale, chambre, cuisine et salle de bains.

02

Prêt à finir

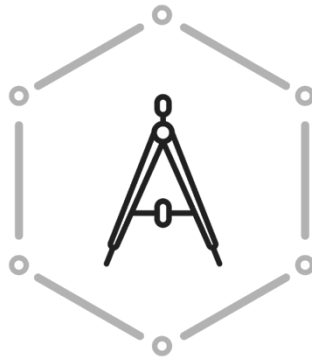
Que vous soyez débutant en bricolage ou fan de DIY, c'est un jeu d'enfants d'aménager le premier étage. Peignez, mettez le sol de vos rêves...

03

Prêt à agrandir

Etendez facilement l'étage en ossature bois, les supports sont prévus, et gagnez 12 m² (et le prix qui va avec à la revente).

3. Cinq raisons de choisir la co-conception



Les Ateliers NX

Pourquoi choisir la co-conception par les Ateliers NX ?

- ✓ Les Ateliers NX offrent une expérience **immersive, sur mesure et gratifiante** pour l'ensemble des acquéreurs qu'elle réunit sous forme de club. Elle aide à la concrétisation de projets de vie : #Ultra personnalisé #Vivre ensemble
- ✓ Les Ateliers NX ont trouvé une façon de pousser les murs. En achetant un T3 transformable en T4, un couple ou une famille peuvent acheter jusqu'à 25 000 € moins cher un bel appartement avec salon cathédrale. C'est le Duplex évolutif, hyper facile à grandir. Plus besoin de déménager. Et c'est quand même un peu magique
- ✓ Les Ateliers NX proposent un accompagnement sur mesure qui s'adapte à chaque profil et à chaque projet. Un architecte et un conseiller co-conception vous conseilleront et vous suivront tout au long de votre processus d'achat jusqu'à la livraison de votre appartement pour vous apporter entière satisfaction dans la personnalisation de votre habitat
- ✓ Nous travaillons avec des modèles 3D à la pointe de l'innovation pour vous offrir une vue réaliste et interactive de votre futur habitat
- ✓ Nous créons des dynamiques de copropriété sur des logiques collaboratives et non purement administratives bien avant la première assemblée générale de copropriété

Vous désirez en savoir plus sur la co-conception par les Ateliers NX ?

Contactez-nous à l'adresse : coconception@lesateliersnx.fr