

# LEZARD

# CREATIF



**L'Art en toute liberté**



Espace d'Activités d'Arts Plastiques

LA ROCHELLE

Z. commerciale Beaulieu 2, 6 rue de Belgique, 17138 PUILBOREAU

Mickaël ROUSEAU 06 15 42 49 54 / 05 46 41 87 81 [contact@lezard-creatif.com](mailto:contact@lezard-creatif.com)

# Positionnement du concept

**Exprimez votre créativité, votre talent,  
dans un espace convivial,  
avec un accompagnement maîtrisé.**

**Clientèle ciblée : femme CSP +, 35/60 ans, pouvoir d'achat et temps libre**

- Le besoin du Client est au centre du commerce Léopard Créatif
- Lieu d'épanouissement
- Lieu de détente
- Même discours entre les clients et les membres : notion de concept global
- Vendre un produit = une prestation de service (lutrin, conseil)
- Gammes de produits pour notre cible : moyen plus/ haut de gamme
  - Mise en avant de la qualité et de la modernité, pas des prix
  - Opérations promotionnelles
  - Option produits pour les artistes

**NOTRE VALEUR  
AJOUTÉE**

**LE LOISIR** Plaisir de créer et d'apprendre

**LA LIBERTE** D'accès - d'activités - de créativité

**L'ACCOMPAGNEMENT** Du produit ... à la réalisation

**LA FONCTIONNALITE** Parkings - Agencement

**L'ORIGINALITE** Effets de mode— Nouveautés—Modernité

**Le Léopard Créatif permet à ses clients :**

- D'accéder à toutes les formes de loisirs créatifs
- De les pratiquer librement
- D'acheter les produits correspondants
- D'être épaulé par des professionnels
- D'évoluer dans une structure d'accueil souple et chaleureuse

**Externalisation de la  
prospection commerciale  
= développement du B to B  
= Plus Value du Chiffre d'Affaires  
= Plus value de l'enseigne**

**L'Art en toute liberté**

LA ROCHELLE

**Léopard  
Créatif**  
Espace d'Activités d'Arts Plastiques

# OUVRIR une boutique / Atelier

INVESTISSEMENT	Zone de Chalandise			
	< 50 000 h	< 100 000 h	< 150 000 h	< 200 000 h
FRANCHISE	17 500 €	17 500 €	20 000 €	23 000 €
PRESTATAIRES	14 000 €	14 000 €	14 000 €	14 000 €
LOCAL (m <sup>2</sup> )	150	200	250	300
TRAVAUX (€/m <sup>2</sup> )	33 750 € 225 €	45 000 € 225 €	56 250 € 225 €	67 500 € 225 €
MOBILIERS	10 000 €	12 000 €	15 000 €	18 000 €
STOCKS	25 000 €	30 000 €	35 000 €	40 000 €
DIVERS	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €
COMMUNICATION	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €
BFR	7 500 €	10 000 €	12 500 €	15 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>117 750 €</b>	<b>138 500 €</b>	<b>162 750 €</b>	<b>187 500 €</b>

APPORT MINIMUM (35 %)	41 213 €	48 475 €	56 963 €	65 625 €
PRÊT BANQUE	76 538 €	90 025 €	105 788 €	121 875 €

TABLEAU DE BORD	< 50 000 h	< 100 000 h	< 150 000 h	< 200 000 h
C.A. année 1	120 000 €	135 000 €	150 000 €	165 000 €
C.A. année 2 (+15%)	144 000 €	162 000 €	180 000 €	198 000 €
C.A. année 3 (+10%)	165 600 €	186 300 €	207 000 €	227 700 €
C.V. (37 %) année 1	44 400 €	49 950 €	55 500 €	61 050 €
C.V. (37 %) année 2	53 280 €	59 940 €	66 600 €	73 260 €
C.V. (37 %) année 3	61 272 €	68 931 €	76 590 €	84 249 €
<i>loyer + M.S. + divers = C.F. mensuel</i>	6 500 €	7 500 €	8 000 €	9 000 €
C.F. année 1	78 000 €	90 000 €	96 000 €	108 000 €
C.F. année 2 (+5 %)	81 900 €	94 500 €	100 800 €	113 400 €
C.F. année 3 (+5 %)	85 995 €	99 225 €	105 840 €	119 070 €
R.E. année 1	-2 400 €	-4 950 €	-1 500 €	-4 050 €
R.E. année 2	8 820 €	7 560 €	12 600 €	11 340 €
R.E. année 3	18 333 €	18 144 €	24 570 €	24 381 €
<b>Rentabilité année 3</b>	<b>11%</b>	<b>10%</b>	<b>12%</b>	<b>11%</b>

L'Art en toute liberté

LA ROCHELLE



# Les conditions de la Franchise

## Votre Local

Surface de 200 m<sup>2</sup> minimum  
Emplacement n° 1 bis / 2  
Zone commerciale avec parkings et vitrine  
Proximité de l'équipement de la maison  
Zone de Chalandise de 35 000 à 200 000 habitants

## Le Contrat de Franchise

En fonction de la taille de la zone de Chalandise

0 < < 100 000 hab.	<b>7 500 €HT</b>
100 000 < < 150 000 hab.	<b>10 000 €HT</b>
150 000 < < 200 000 hab.	<b>13 000 €HT</b>

## LE MANUEL OPERATOIRE

Savoir-faire de l'enseigne  
Remis lors de la signature du contrat

## La Formation Initiale

3 semaines à La Rochelle **6 000 €HT**  
1<sup>ère</sup> : Gestion—administration—communication—management  
2<sup>ème</sup> : Connaissance de produits et des services—commerce  
3<sup>ème</sup> : En situation réelle dans le magasin de La Rochelle

## L'Assistance à l'ouverture

Déplacement du franchiseur **4 000 €HT**  
4 jours d'accompagnement sur place

**Les Redevances d'Exploitation sur les Produits et les Services** **5 % HT** du C.A. HT

**Les Redevances de Communication du Réseau** **2 % HT** du C.A. HT

## Les Ressources Humaines

- Le gérant franchisé - ou 1 vendeuse responsable du magasin 30 heures—9.22 €/h + primes sur CA
- 2 animateurs—vendeurs : CDI 20 / 25 heures - 9.22 €/h + primes sur CA
- Externalisation de la prospection commerciale

L'Art en toute liberté

LA ROCHELLE

