

EXECUTIVE SUMMARY



- LIVE FACTORY est un complexe musical qui répond à l'ensemble des besoins des musiciens, ouvert 7 jours sur 7 de midi à minuit (jusqu'à 2H00 le vendredi et le samedi).
- Objectifs : Permettre aux musiciens de
 - Se former et répéter
 - S'équiper
 - Se produire
 - S'enregistrer
- L'opportunité :
 - Le 1^{er} concept différent en France, proposant une offre global aux musiciens semi-professionnels, inspiré des Etats-Unis
 - 1 emplacement privilégié,
 - 1 vraie carence face à la croissance de la demande.

EXECUTIVE SUMMARY



- Nous proposons à un investisseur de participer au lancement de l'activité en finançant le besoin en capitaux extérieurs qui est de 650 k€, destiné à l'investissement d'un local logé à l'intérieur d'une SCI.
- **OBJECTIF COMMERCIAL**
 - Réaliser fin 2012 : 282 k€ de C.A
 - Ouvrir d'autres structures sous la même marque, en gérance ou en franchise, dans d'autres grandes villes de France.



FACTORY

1. Concept
2. Dirigeants
3. Marché
4. Local professionnel
5. Montage SCI
6. Financement
7. Partenariat
8. Contacts

1. LE CONCEPT



- Un seul lieu (salons, bureau de production) offrant un environnement sur mesure sur 3 axes :
 - Technologique
 - Humain
 - Logistique
- Pour accompagner les musiciens dans leur progression de l'apprentissage à la production
- Assurer la vente d'instruments et d'accessoires indispensables aux musiciens

2. DIRIGEANTS



- **Actionnariat SAS Live Factory :**
 - Jonathan GLAROS : 60 %
 - Aurélien PATRICE-MATIN : 20 %
 - Arnaud JOFFROY : 20 %

2.1. Jonathan Glaros



- **Age : ? , Musicien : pianiste, compositeur, arrangeur et home-studiste**
- Assistant réalisateur de clips vidéos chez Fokal Productions.
- **A ce jour : Conseiller et Associé CLG Patrimoine depuis 2005**
- **Formation initiale :**
 - 4 ans dans audiovisuel dans deux grandes écoles, **la Femis et l'ESRA**,
 - Deug de droit à la faculté de Sceaux.
- **Formation professionnelle :**
 - Produits financiers chez Rothschild.
 - Agent commercial aux Editions Atlas en 2004.

2.2. Aurélien Patrice-Martin



- **Age : ? , Musicien, auteur, compositeur, programmeur M.A.O., home-studiste depuis 15 ans**
- **Régisseur son et projectionniste cinéma** à La Ferme Des Jeux à Vaux Le Pénil (3 ans).
- **Cultura et Leclerc** : Disquaire et chef de rayon disques (5ans)
- **Formation initiale :**
- **Ingénieur du son** studio pour l'audiovisuel : doublage, bruitage, postsynchronisation, musique (5 ans)
- **Formation professionnelle :**
- Commerciale et technique
- **Responsable administratif** d'un label indépendant associatif (3 ans)
- **Important réseau de contacts de musiciens franciliens**

2.3. Arnaud Joffroy



- **Age : ? Musicien et chanteur :**
 - Nombreuses tournées et festivals (Printemps de Bourges, Efferv'Essonne, Eurockéennes, Zénith, Bercy, Stade de France, Arènes de Nîmes avec de nombreux artistes : Garou, Céline Dion, Noir Désir, Kylie Minogue...)
 - Grande expérience dans la programmation, l'administration et la communication culturelles.
- **Formation initiale :**
- **Régie technique** (son, lumière, plateau) et de régie générale/tournée.
- **Régisseur (15 ans) :** Plan à Ris-Orangis (6ans), La Ferme Des Jeux à Vaux Le Pénil (6ans)
- **Formation professionnelle :**
 - Formations et habilitations techniques, sécurité, électricité...
 - Formations de management.



FACTORY

3. Le marché

1. La concurrence
2. La clientèle
3. La localisation/carte des transports en commun

3.1. La concurrence



Peu de concurrence face à une demande en forte progression :

- 1 concurrent direct à Montgeron (91) à 15 km. Société créée il y a 3 ans connue uniquement sur Montgeron.
- 5 structures institutionnelles :
 - MJC ou équipements associatifs ayant une offre standard : horaires et jours d'ouverture fixes et restreints.
- l'INSEE constate une augmentation constante de la pratique musicale d'année en année, et une offre institutionnelle qui se dégrade : de moins en moins de subventions publiques, pas d'entretien ou de renouvellement du matériel et pas d'agrandissement des locaux.

3.2 Concurrence Vente Instruments



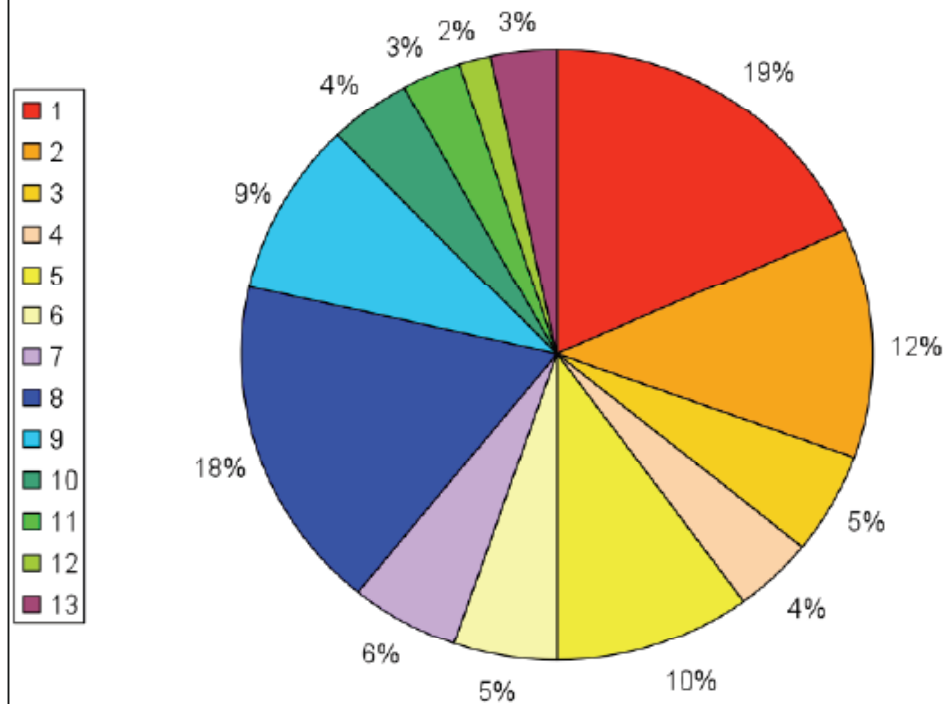
ACTIVITE INSTRUMENTS				
Instruments	CA K€ HT	Nbre instr	Pop M	CA/tête€
Marché national	500 000	500 000	60	8,3
Marché Local	4 167	4 167	0,5	8,3
concurrence locale				
Milonga	1 500	chaîne style SM		
Géné Musique	300	boutique tradi		
Tempo	300	cessation de paiement		
Corbeil Mus	300	boutique tradi		
B2C 25%	1042	Internet : Thomann...		
Fuite	725	sur Paris essentiellement		
TOTAL	4 167			
Nous visons :		10%	de la fuite	

Activité Vente Instruments

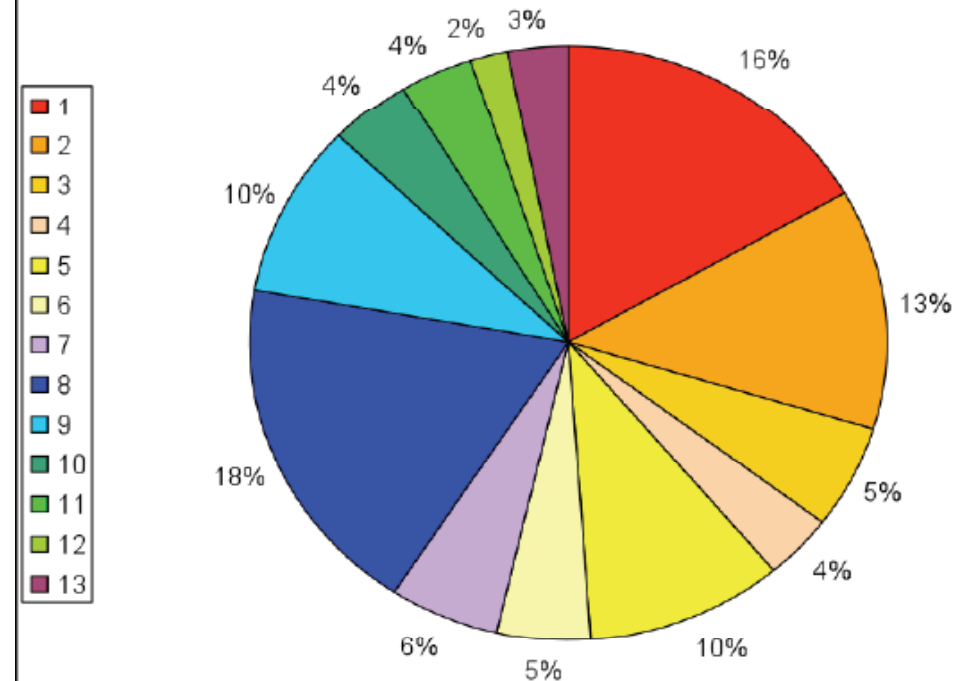
N °	Catégories
1	Pianos acoustiques
2	Pianos numériques
3	Claviers électroniques portables (1)
4	Synthétiseurs (2)
5	Instruments à vent - Les Bois
6	Instruments à vent - Les Cuivres
7	Instruments à cordes frottées
8	Guitares, basses électriques
9	Guitares, basses acoustiques
10	Batteries acoustiques (4)
11	Batteries électroniques (5)
12	Percussions classiques d'orchestres (3)
13	Accordéons

Répartition CA / Instrument

Répartition du C.A. 2006 par instrument

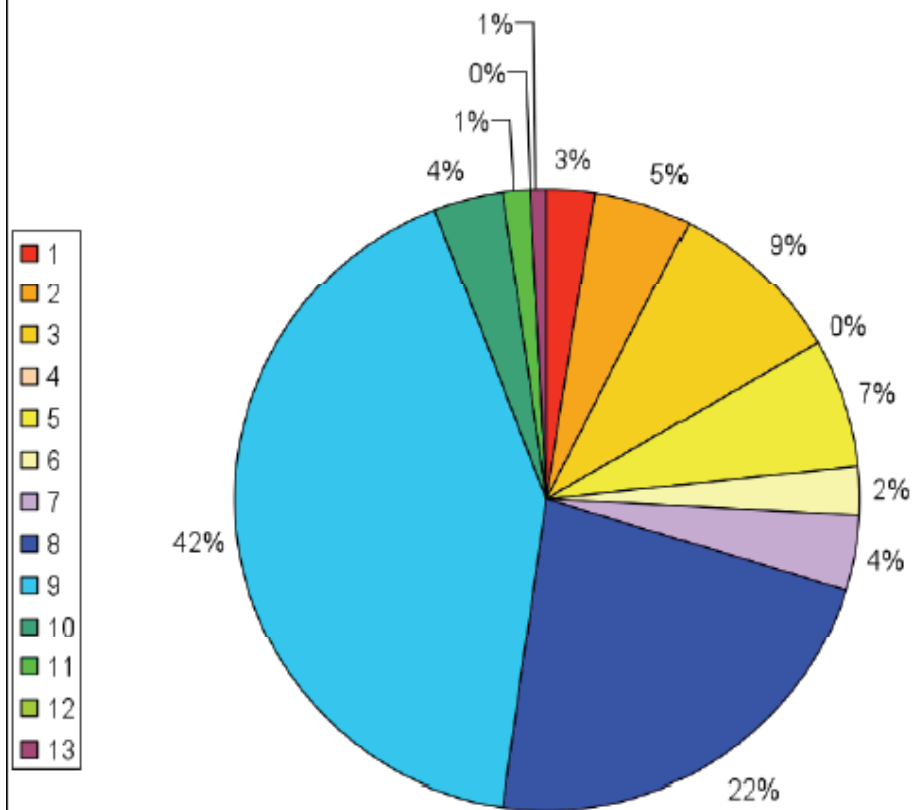


Répartition du C.A. 2007 par instrument

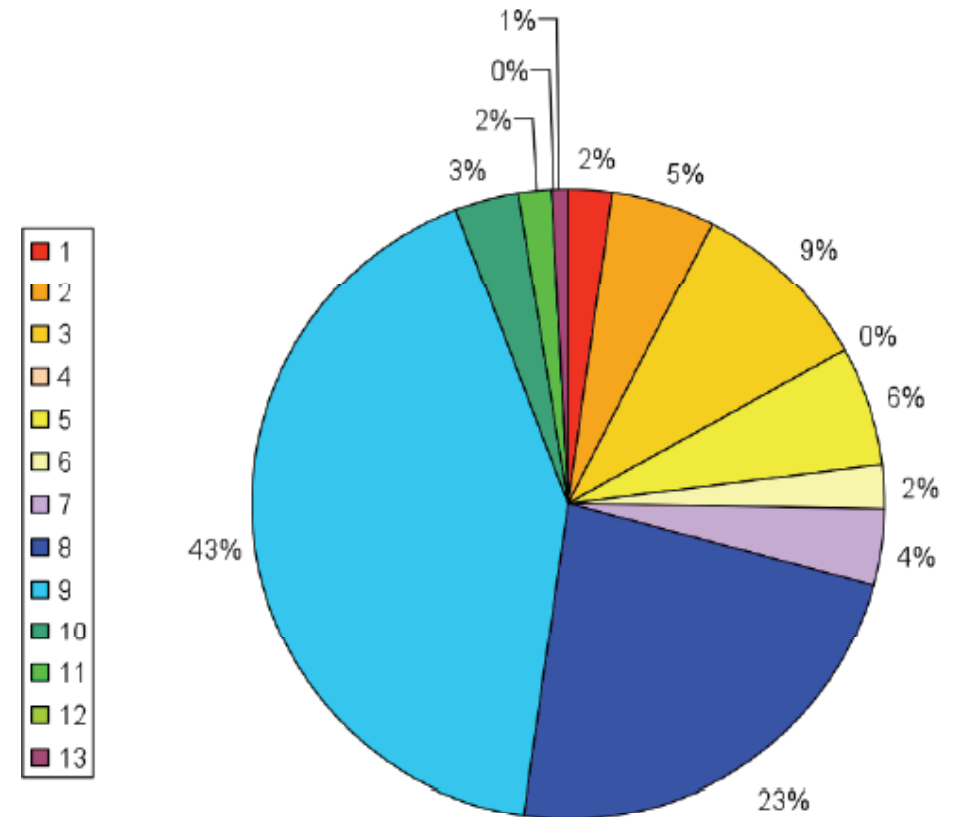


Répartition Volume / Instrument

Répartition du volume des ventes 2006 par instrument



Répartition du volume des ventes 2007 par instrument



3.2. La clientèle : Résultats Enquête



Structures existantes ne sont ni suffisantes ni satisfaisantes (étude sur 100 groupes musicaux :

- 100 % évoquent un manque d'accompagnement et d'interactions avec des professionnel,
- 86 % souhaitent répéter le soir après 20H et le wee-kend. *Les rares plages horaires qui conviennent sont prises d'assaut et réservées à l'année.*
- 50 % font aujourd'hui plus de 30 km pour aller répéter, la plupart vont même jusqu'à Paris faute d'équipements locaux.
- 76 % des groupes répètent plus de 4 heures par mois et consacrent à la répétition un budget de 60 à 240 € par mois.

3.3. La localisation : Lieusaint



- **Lieusaint** idéale pour atteindre une clientèle sur tout le sud Île de France, de Paris à Fontainebleau.
- **Situation :**
 - 15 km du bassin de Melun,
 - 15 km du bassin de Corbeil-Essonnes
 - A proximité du centre commercial du Carré Sénart
 - A la jonction de l'A5, la N6 et la N104 qui relie l'A6 en 10 minutes et l'A4 en 20 minutes.
 - Gare RER D de Moissy-Cramayel
 - Des dizaines de lignes de bus à grandes fréquences desservent l'est et le sud de la Seine Et Marne et l'est de l'Essonne,
 - Les nouvelles lignes de bus en site protégé, les Tzen, ouverture au juin 2011 reliant Corbeil et Melun à Moissy-Cramayel.

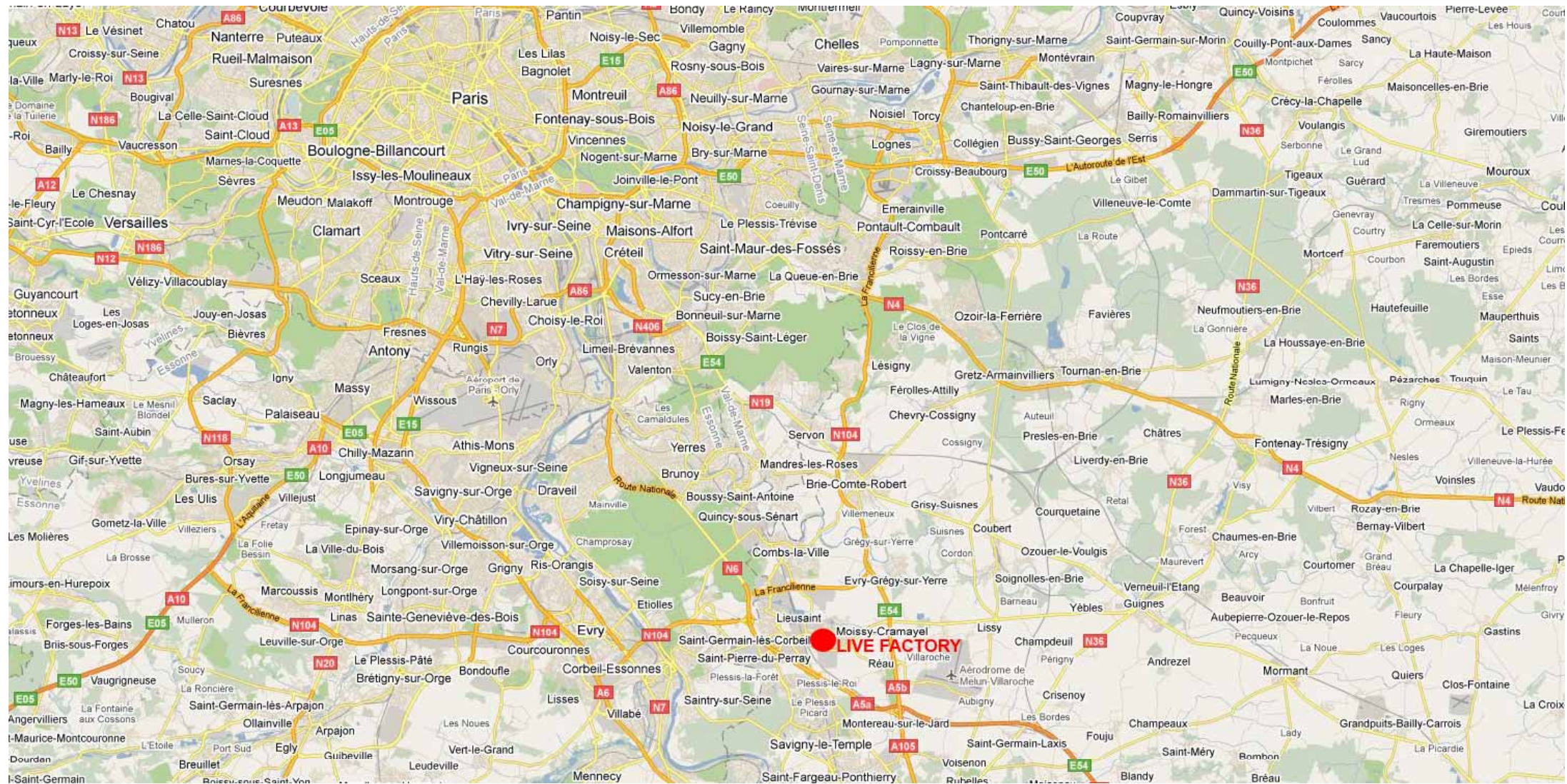
3.3. La localisation



3.3. Transports en commun



FACTORY



5. LOCAL PROFESSIONNEL

- **Villa Parc Sénart**



Complexe de locaux d'activités, sur la commune de Lieusaint (77), au sein de l'agglomération de Sénart. Lots 1 et 2 à l'angle sud-ouest du bâtiment, face à l'entrée.

5.1 Description

- **7 studios de répétitions de 26 à 36 m²**, équipés en matériel professionnel (sonorisation, batterie, amplificateurs guitares et basse à lampes...),
- **1 « studio-scène » de 120 m²** équipé pour la répétition et la résidence en matériel professionnel (sonorisation, batterie, 2 amplis guitare et 1 ampli basse à lampes, piano...),
- **1 studio d'enregistrement professionnel** avec une **régie de 25 m²**,
- **1 studio scène de 120 m²**,
- **2 cabines de 5m²** de prise de son

1.5. Rez-de-chaussée



1.5. 1^{er} Etage



6. Montage SCI



- **Actionnariat Associés SCI JELAA:**
 - Jonathan GLAROS : 800 parts
 - Elizabeth PAUPY : 100 parts
 - Lambro GLAROS :100 parts
 - Aurélien PATRICE-MATIN : 25 parts
 - Arnaud JOFFROY : 25 parts



FACTORY

4. Le financement

1. **Compte d'exploitation L.F.**
2. **Compte de financement L.F.**
3. **Bilans L.F.**
4. **Business Plan SCI**
5. **Cash Flow SCI**

4.1 Comptes d'Exploitation L.F.

Exploitation LF SAS		2012	2013	2014	2015	2016	COMMENTAIRES
Vtes Services		191,1	210,2	229,3	248,4	267,5	606m2 - 6studios*17.5lh*4hl/jour*7j/7*52sem = 150KI
Vtes Produits consom.	10%	6,0	7,0	8,0	9,0	10,0	Négoce de consommables=10%instr
CA d'instruments		60,0	70,0	80,0	90,0	100,0	Négoce, distribution d'instruments/stock dc
Formations		20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	Aurélien, Arnaud
Enregistrements		5,0	10,0	10,0	10,0	10,0	1000l/session
Autres		1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	pour mémoire, concerts, cours
subventions 1							
total Produits		282,1	317,2	347,3	377,4	407,5	
Achats consommables	25%	1,5	1,8	2,0	2,3	2,5	
Achats instruments	50%	30,0	35,0	40,0	45,0	50,0	
MB sur négoce		52,3%	52,3%	52,3%	52,3%	52,3%	vérifier le % age de MB
Pts équipements	2%	1,5	1,5	1,6	1,6	1,6	
Entretien	2%	6,0	12,0	12,2	12,5	12,7	
Fourn bureau/admin	2%	1,5	1,5	1,6	1,6	1,6	
Non stockés	2%	10,0	10,2	10,4	10,6	10,8	
locations	2%	62,5	63,8	65,0	66,3	67,7	7% de la valeur de l'immobilier
charges loc	2%	5,0	5,1	5,2	5,3	5,4	
assurances	2%	4,0	4,1	4,2	4,2	4,3	
honoraires	2%	10,0	5,0	5,1	5,2	5,3	Cptabilité, avocat, Conseils
Publicité	2%	30,0	20,0	20,4	20,8	21,2	3*27 sur 2012 + 3*2*2.25 pour les 3 mois des fondateurs en 2011
Dépôts/réception	2%	5,0	2,0	2,0	2,1	2,1	
PTT	2%	5,0	5,1	5,2	5,3	5,4	
Services bancaires	2%	1,5	1,5	1,6	1,6	1,6	
Sacem	2%	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	
Amort immob		3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	10 ans
Amort matériel		10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	5 ans
IT	2%	4,0	4,1	4,2	4,2	4,3	vérifier
IT immobiliers	2%	5,0	5,1	5,2	5,3	5,4	
nbre de salariés		3,0	3,0	4,0	4,0	4,0	
Rémunérations	27	94,5	81,0	108,0	108,0	108,0	
total charges		290,2	272,0	307,0	315,2	323,4	
Résultat d'exploitation		-8,1	45,2	40,3	62,2	84,2	
REx%CA		ns	17%	13%	20%	26%	
R Fi	5%	-2,3	-2,3	-2,0	-1,7	-1,3	
IS	20%			-7,7	-12,1	-16,6	
RN		-10,4	42,9	30,6	48,5	66,3	
RN/CA		ns	14%	9%	13%	16%	

	studios	PU	H/J	J/sem	Sem
2012	6	17,5	5,0	7,0	52,0
2016	6	17,5	7,0	7,0	52,0

ACTIVITE INSTRUMENTS				
Instruments	CA K€ HT	Nbre instr	Pop M	CA/tête€
Marché national	500 000	500 000	60	8,3
Marché Local	4 167	4 167	0,5	8,3

concurrence locale		
Milonga	1 500	chaîne style SM
Géné Musique	300	boutique tradi
Tempo	300	cessation de paiement
Corbeil Mus	300	boutique tradi
B2C 25%	1042	Internet : Thomann...
Fuite	725	sur Paris essentiellement
TOTAL	4 167	

Nous visons : 10% de la fuite

4.2 Comptes de Financement L.F.

Financement LF		2012	2013	2014	2015	2016	COMMENTAIRES
MBA		2,6	55,9	43,6	61,5	79,3	
Capital	10,0		-15,0	-20,0	-30,0	-50,0	Jon 6K, Arnaud 2, Aurélien 2
Cpte crt associés	21,0		-10,0	-10,0	-10,0		Jon 0, Aur 13, Arn 8
Dette Financière	25,0		3,6	3,6	3,6	3,6	dette bancaire 7ans
subventions 2	25,0						à vérifier
Incorporels	0,0						dossier
corpo agencements/déco	-15,0	-3,0	-3,0	-3,0			agencements locatifs
corpo matériel	-50,0	-5,0	-10,0	-10,0	-10,0	-10,0	matériel
Delta stocks	-20,0						
Delta clients	0,0	-10,0					Sociétés, Comité d'entreprises
Delta Fournisseurs	10,0	10,0					
Delta socfisc	0,0	9,5	-1,4	2,7	0,0	0,0	
Dispo Début de période	0,0	6,0	10,0	30,2	37,1	52,1	
Dispo FP	6,0	10,0	30,2	37,1	52,1	75,0	

4.3 Bilan L.F.

Bilans LF	Départ	2012	2013	2014	2015	2016	COMMENTAIRES
Incorpo	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
corpo agencements/déco	15,0	15,0	15,0	15,0	12,0	9,0	agencements locatifs
corpo matériel	50,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	
immo financière							
Stocks	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	
clients	0,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	
Dispo	6,0	10,0	30,2	37,1	52,1	75,0	
Capital	10,0	-0,4	27,5	38,1	56,6	72,9	
CCA	21,0	21,0	11,0	1,0	-9,0	-9,0	
Defi	25,0	25,0	28,6	32,1	35,7	39,3	
Subventions 2	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	
Fournisseurs	10,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	
Socfisc		9,5	8,1	10,8	10,8	10,8	
Total bilan	91,0	100,0	120,2	127,1	139,1	159,0	
check	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	

4.4 B.P. SCI

Exploitation SCI LF		2012	2013	2014	2015	2016	COMMENTAIRES
Locations		62,5	63,8	65,0	66,3	67,7	7% de valeur du bien
charges	2%	3,0	3,1	3,1	3,2	3,2	
Rémunération gérant		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Amortissement	25	28,4	28,4	28,4	28,4	28,4	80% du bien incl trvx sur 25 ans
Résultat d'exploitation		31,1	32,3	33,6	34,8	36,1	
Résultat financier	4,5%	-33,5	-32,5	-31,2	-29,9	-28,6	(4.2% tx + assrce 0.3% sur defi)+(3% sur CCA)
IS	15%	0,0	0,0	0,4	0,7	1,1	
RN		-2,4	-0,2	2,7	5,6	8,6	

Financement SCI LF		2012	2013	2014	2015	2016	COMMENTAIRES
MBA		26,0	28,2	31,1	33,9	36,9	
Capital	1,0						
Cpte crt d'actionnaires	250,0		-11,0	-8,0	-11,0	-13,0	
Dette financière	635,0	-21,0	-22,0	-23,0	-23,0	-24,0	
Immobilier	-886,0						Immob+notaire+avocat+L'Hoste+JSCC+trvx
Dispo DP	0,0	0,0	5,0	0,2	0,3	0,2	
Dispo FP	0,0	5,0	0,2	0,3	0,2	0,1	

Bilans SCI LF	Départ	2012	2013	2014	2015	2016
Immobilier	886,0	857,6	829,3	800,9	772,6	744,2
Dispo Fp	0,0	5,0	0,2	0,3	0,2	0,1
Capital	1,0	-1,4	-1,5	1,2	6,8	15,4
Cptes courants d'associés	250,0	250,0	239,0	231,0	220,0	207,0
Dette financière	635,0	614,0	592,0	569,0	546,0	522,0
Total bilan	886,0	862,6	829,5	801,2	772,8	744,4
check	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

4.5 Cash Flow normatif SCI

Cash flow normatif		2012	2013	2014	2015	2016
Chiffre d'affaires		282	317	347	377	408
Marge brute						
MB%CA						
Charges excl amort		250	227	258	261	264
amortissement		13	13	13	13	13
Ebit		19	77	76	103	130
Ebit % CA				22%	27%	32%
IS	20%	-4	-15	-15	-21	-26
RN		15	62	61	83	104
Cash flow norm		28	75	74	96	117
Investissements		-8		0	0	0
Delta BFR		-10		0	0	0
FCF normatif		10	75	74	96	117



FACTORY

5. Les partenaires

1. Fournisseurs
2. Enregistrement, ateliers, formations, production

5.1. Fournisseurs



- Franck Sono : société de prestation son, lumière, vidéo et évènementiel basé à Nemours, grossiste en matériel son et lumière. Gérant et fondateur : Franck Lichtle.
- Music Guest : magasin d'instruments de musique situé rue Monge à Paris. Gérant : Fabrice Huan.
- M.I.Di. (Musique Import Diffusion) : société importatrice d'instruments de musique basée en Alsace, représentée en Ile De France par Sébastien Boscher.
- ALGAM : leader français de l'importation d'instruments et de matériels (USA, Royaume-Uni, Japon, Mexique, Corée...).

5.1. Fournisseurs



- Pianorama : magasin d'instruments de musique spécialisé dans les pianos Yamaha et Steinway. Gérant : Samuel Dutreuil.
- Didier Pavy : luthier à Bruxelles, spécialisé dans les guitares acoustiques, fabrique, répare, travaille beaucoup sur Paris.
- Anne Gouriano : luthière en Seine Et Marne, spécialisée dans les violons et violoncelles, fabrique, répare et se déplace.
- Laurent Vaslin : luthier à Rennes, spécialisé dans les guitares et les basses, acoustiques ou électriques, fabrique, répare et se déplace. Répare également les mandolines, banjos, dobro...

5.2. Enregistrement, ateliers, formations, production

- Pierre-Yves Guyomard : ingénieur du son, régisseur son, réalisateur/directeur artistique, professeur à SAE Institute (leader mondial de la formation au son et à l'audiovisuel, 50 écoles dans le monde).
- Yann Invernizzi: ingénieur du son, régisseur son, réalisateur/directeur artistique.
- Yves-Marie Carrière : ingénieur du son et régisseur son, diplômé de l'EMC.
- Marielle Visentin : communication et administration culturelles.
- Fabien Lelarge : patron de label discographique, professeur et chargé de projets à l'Université Paris-Est Marne La Vallée, unité de musicologie et techniques du son.
- Steve Moulin : responsable technique à la Drum Tech à Londres.

5.2. Enregistrement, ateliers, formations, production

- Maxime Patrice-Martin : chef de projet à C2iS, agence interactive à Lyon et Paris.
- RPM Vidéo et Image Mouvement : deux sociétés de prestation vidéo basées à Avignon et Menton.
- Vincent Boucaumont : administration culturelle, booking.
- Philippe Casterman : professeur de batterie à la Drum Tech à Londres.
- Nicolas Epaulard : chef de chœur, chanteur jazz et lyrique.
- Christophe Sudan : auteur, compositeur, musicien multi-instrumentiste et chanteur (jazz, rock...).
- Jonathan Duclaut : DJ, beatmaker, programmeur M.A.O.
- Peter Reinders : formateur M.A.O., ingénieur du son, compositeur, sound designer, batteur.

MERCI DE VOTRE ATTENTION...



- « Tout ce qui est simple est inexact, mais tout ce qui ne l'est pas est inutilisable »

Paul Valéry



FACTORY

6. Contacts

contact@livefactory.fr

Jonathan Glaros

12 rue Lucien Sampaix

92320 Chatillon

06 10 90 47 13

Arnaud Joffroy

91 rue du Verger

77240 Cesson

06 83 34 44 96

Aurélien Patrice-Martin

22 rue du Centre

77950 Moisenay

06 60 80 62 47