



FACTORY



1. Présentation du projet
2. Les associés
3. L'étude de marché
4. Le financement
5. Les partenaires
6. Contacts



FACTORY

1. Présentation du projet

1. Se former et répéter
2. S'équiper
3. Se produire
4. S'enregistrer
5. Les locaux
6. Les objectifs et l'avenir

1.1. Se former et répéter



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).

- 7 studios de répétitions de 24 à 36 m², équipés en matériel professionnel (sonorisation, batterie, amplificateurs guitares et basse à lampes...).
- un « 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...).
- une réserve pour permettre aux musiciens de laisser leur matériel volumineux sur place.

1.1. Se former et répéter

- un salon et un bureau de production pour offrir aux clients un confort maximum (wifi, coin cuisine, console de jeux, chaînes musicales...).
- accueil technique des musiciens au début de chaque répétition.
- enregistrement et captation vidéo des répétitions.
- organisation régulière de formations, d'ateliers et de masterclasses avec des intervenants extérieurs.
- partenariat avec des professeurs de musique indépendants pour dispenser des cours et des stages.
- accompagnement permanent des musiciens (coaching, management...).

1.2. S'équiper

- vente de consommables, d'accessoires et de matériel sono et home-studio, possibilité de commander des instruments de musique et des partitions avec un délai de deux à sept jours
- vente d'instruments de luthiers et d'instruments d'occasions en dépôt-vente.
- vente, location et accordage de pianos, en partenariat avec Pianorama à Melun (77).
- service de commande client.
- S.A.V. : réparation, maintenance, lutherie, retours fabricants...
- possibilité d'essayer le matériel « en conditions ».

1.3. Se produire



- organisation de showcases à destination des professionnels dans le studio-scène.
- captation vidéo des manifestations pour alimenter une web TV, et pour permettre la réalisation de DVD live, avec le concours d'une société partenaire, Image Mouvement.
- borne d'écoute et dépôt-vente des productions discographiques de nos clients à l'accueil.
- organisation de manifestations publiques hors les murs : showcases, concerts ou festivals.

1.4. S'enregistrer



- studio d'enregistrement professionnel avec une régie de 12 m² et la possibilité de se servir du studio scène de 120 m² et/ou de 2 cabines de prise de son.
- écriture, composition, arrangement, programmation et réalisation/direction artistique avec des intervenants extérieurs.
- musiciens de studio indépendants.

1.5. Les locaux

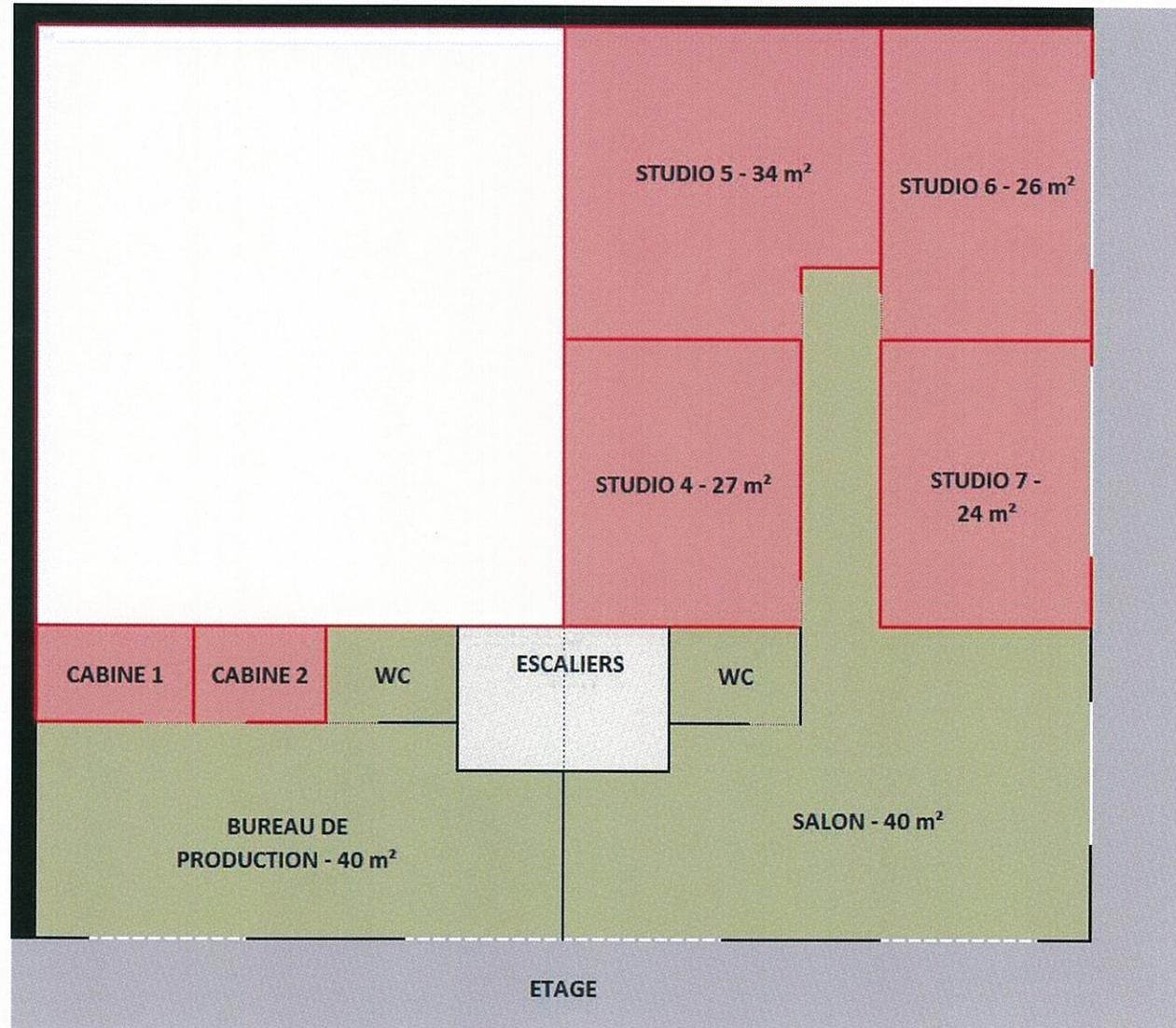
Les locaux envisagés se situent à Villa Parc Sénart, un complexe de locaux d'activités, sur la commune de Lieusaint (77), au sein de l'agglomération de Sénart.

- activité répartie entre un rez de chaussée de 380 m² et un étage de 250 m².
- parking aisé et fermé (portail avec interphone et digicode)
- aucune habitation alentour. Voisinage exclusivement composé de professionnels qui ne sont pas présents aux heures de pointe de Live Factory (soirs et weekends).
- nombreuses possibilités de restauration et d'hébergement dans un rayon de 300 mètres.



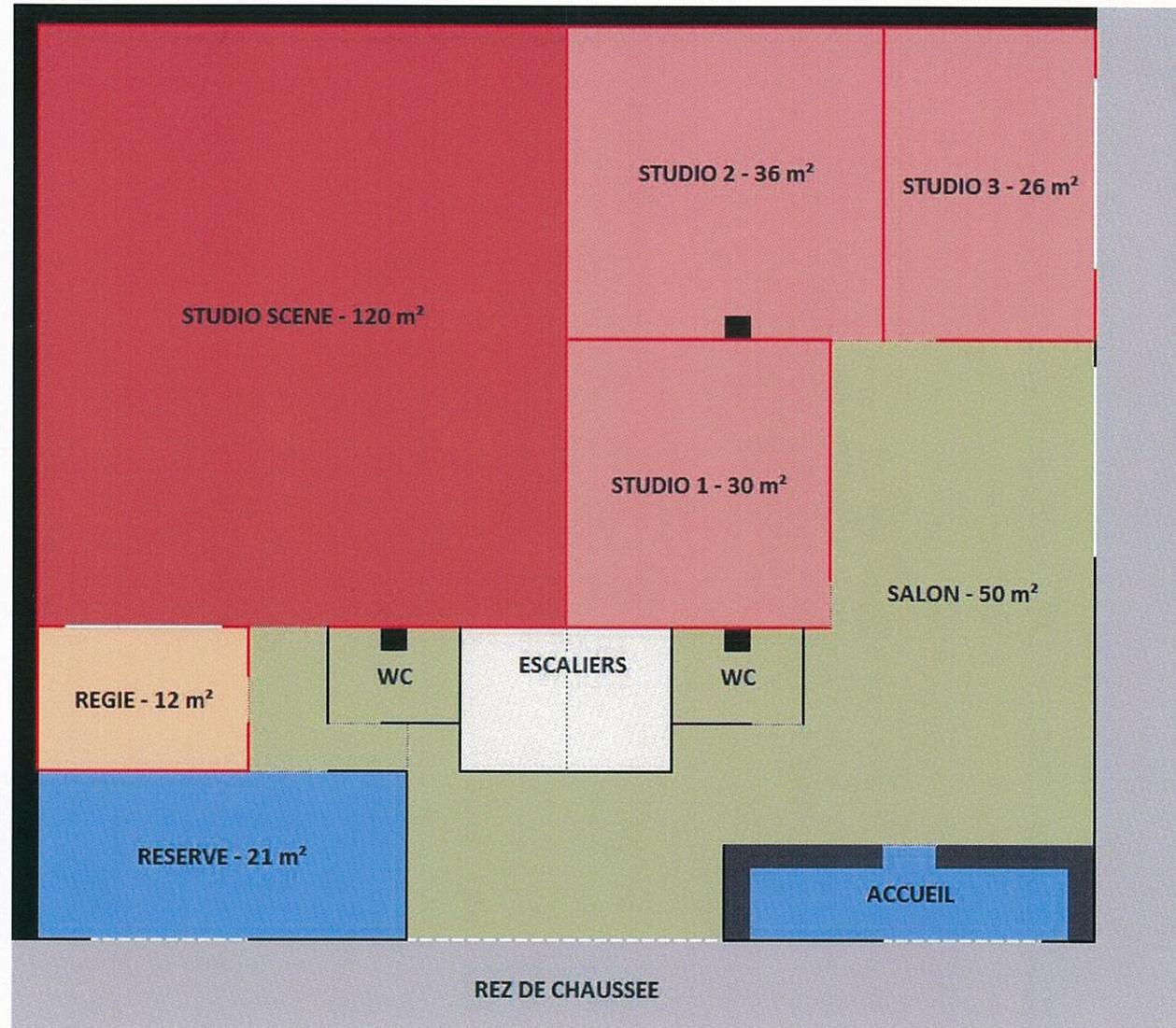
1.5. Les locaux

Implantation étage



1.5. Les locaux

Implantation rez de chaussée



1.6. Les objectifs et l'avenir



Les objectifs dans les 3 ans sont :

- se positionner comme un acteur majeur et incontournable des musiques actuelles en sud Ile De France.
- collaborer de manière permanente avec d'autres structures, publiques et privées, et dispositifs : Act'Art, Le Réseau Pince Oreilles, Routes 77...
- créer une cohésion et une interaction entre les musiciens et techniciens pros, semi-pros et amateurs du sud Ile-de-France et par extension de toute l'Ile-de-France.
- travailler avec les médias locaux et régionaux autour des artistes locaux (interviews des artistes, podcasts, avec TV77, NRJ Paris, Handi FM, Evasion, Radio Campus...) pour leur apporter une visibilité.

1.6. Les objectifs et l'avenir



Les objectifs à long terme sont :

- extension de la partie boutique et services, livraison et installation à domicile...
- graphisme, web, tournage de clips, shooting photos, dans les murs ou « hors les murs » avec le concours de partenaires.
- création d'une unité de production et édition artistique.
- création d'une gamme de coffrets autour de la musique (type Smartbox, Wonderbox...).
- ouvrir d'autres structures sous la même marque, en gérance ou en franchise, dans d'autres communes d'Île de France ou d'autres régions de France.



FACTORY

2. Les associés

1. Jonathan Glaros
2. Aurélien Patrice-Martin
3. Arnaud Joffroy

2.1. Jonathan Glaros



- formation dans l'audiovisuel dans deux grandes écoles, la Femis et l'ESRA, pendant 4 ans puis assistant réalisateur de clips vidéos chez Fokal Productions.
- deug de droit à la faculté de Sceaux.
- formation produits financiers chez Rothschild.
- agent commercial aux Editions Atlas en 2004.
- conseiller en gestion de patrimoine de 2005 à 2006.
- associé de la société CLG Patrimoine depuis 2006.
- musicien : pianiste, compositeur, arrangeur et home-studiste.

2.2. Aurélien Patrice-Martin



- formation initiale de son pour l'audiovisuel (ingénieur du son studio : doublage, bruitage, postsynchronisation, musique, pendant 5 ans).
- formation commerciale au sein des enseignes Cultura et Leclerc. Disquaire puis chef de rayon disque pendant 5 ans.
- régisseur son et projectionniste cinéma à La Ferme Des Jeux à Vaux Le Pénil pendant 3 ans.
- musicien, auteur, compositeur, programmeur M.A.O., home-studiste depuis 15 ans.
- important réseau de contacts de musiciens franciliens.
- responsable administratif d'un label indépendant associatif pendant 3 ans.
- formations techniques et commerciales.

2.3. Arnaud Joffroy



- formation complète de régie technique (son, lumière, plateau) et de régie générale/tournée.
- 15 ans d'expérience dont 6 ans au Plan à Ris-Orangis, 6 ans à La Ferme Des Jeux à Vaux Le Pénil, et de nombreuses tournées et festivals en qualité d'intermittent : Le Printemps de Bourges, Les Efferv'Essonne, Les Eurockéennes, Zénith, Bercy, Stade de France, Arènes de Nîmes avec de nombreux artistes : Garou, Céline Dion, Noir Désir, Kylie Minogue...
- formations et habilitations techniques, sécurité, électricité...
- formations de management.
- expérience dans la programmation, l'administration et la communication culturelles.

2.3. Arnaud Joffroy

- musicien et chanteur.
- connaissance étendue de la scène et des structures locales (Seine Et Marne et Essonne), de la scène nationale, des dispositifs et différents intervenants et acteurs locaux.
- important réseau de contacts professionnels dans le secteur de la musique et du spectacle vivant.
- Ces deux associés ont travaillé ensemble pendant 3 ans à La Ferme Des Jeux à Vaux Le Pénil, où ils mettaient en œuvre la réalisation technique des spectacles de la saison culturelle et l'accueil des compagnies et des artistes programmés.



FACTORY

3. L'étude de marché

1. La concurrence
2. La clientèle
3. La localisation

3.1. La concurrence

Voici les points essentiels que notre étude de marché a révélée :

- 1 seul concurrent direct à Montgeron (91) à 15 km. Société créée il y a 3 ans qui ne fait aucune communication en dehors de Montgeron.
- 5 structures institutionnelles, MJC ou équipements associatifs, qui proposent des horaires et des jours d'ouverture complètement inadaptés (fermeture à 22H, fermeture le weekend et les vacances) et un système statique de créneaux horaires à l'année, établi tous les mois de septembre.
- demande de plus en plus forte, 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.



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.

5.2. Enregistrement, ateliers, formations, production



- 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.
- 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.

5.2. Enregistrement, ateliers, formations, production



- 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.



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

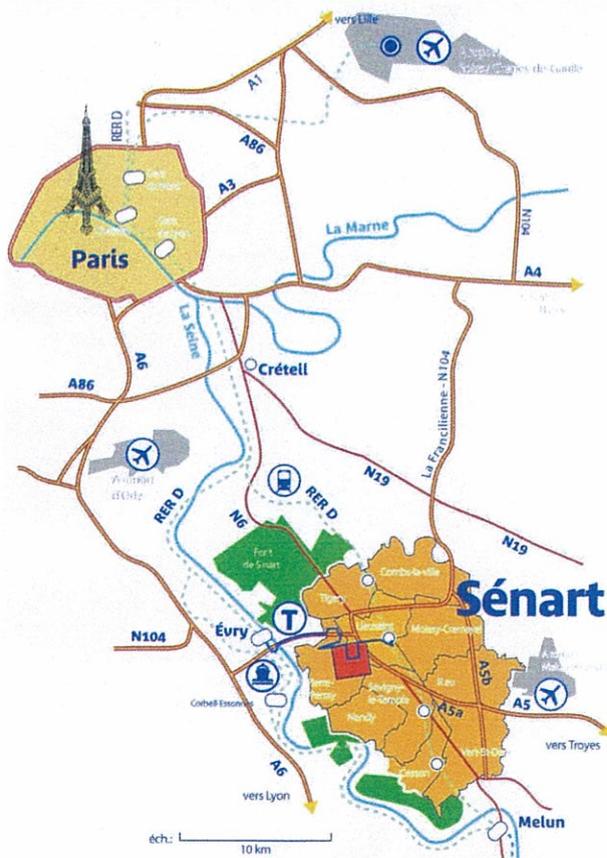
77950 Moisenay

06 60 80 62 47

| Espace Villa Parc |

Sénart

Nouveau programme de bureaux et activités à LIEUSAIN à partir de 250m²



Idéalement situé dans le parc d'activités du Levant à LIEUSAIN, | **Espace Villa Parc Sénart** | est un village d'entreprises à dimension humaine.

Bénéficiant d'une excellente accessibilité (A5 et N104) et d'une bonne visibilité (RD306), le programme offre un cadre de travail privilégié aux PME/PMI désireuses de valoriser leur image de marque et de faire évoluer leur entreprise dans une nouvelle zone d'activités en plein essor économique.

Accès :

- A 40mn du centre de Paris
- A 30mn de l'aéroport d'Orly
- A 2mn de la gare RER
- A 1mn du centre commercial Carré Sénart

VILLA PARC
engineering

Conception et réalisation de villages d'entreprises à dimension humaine

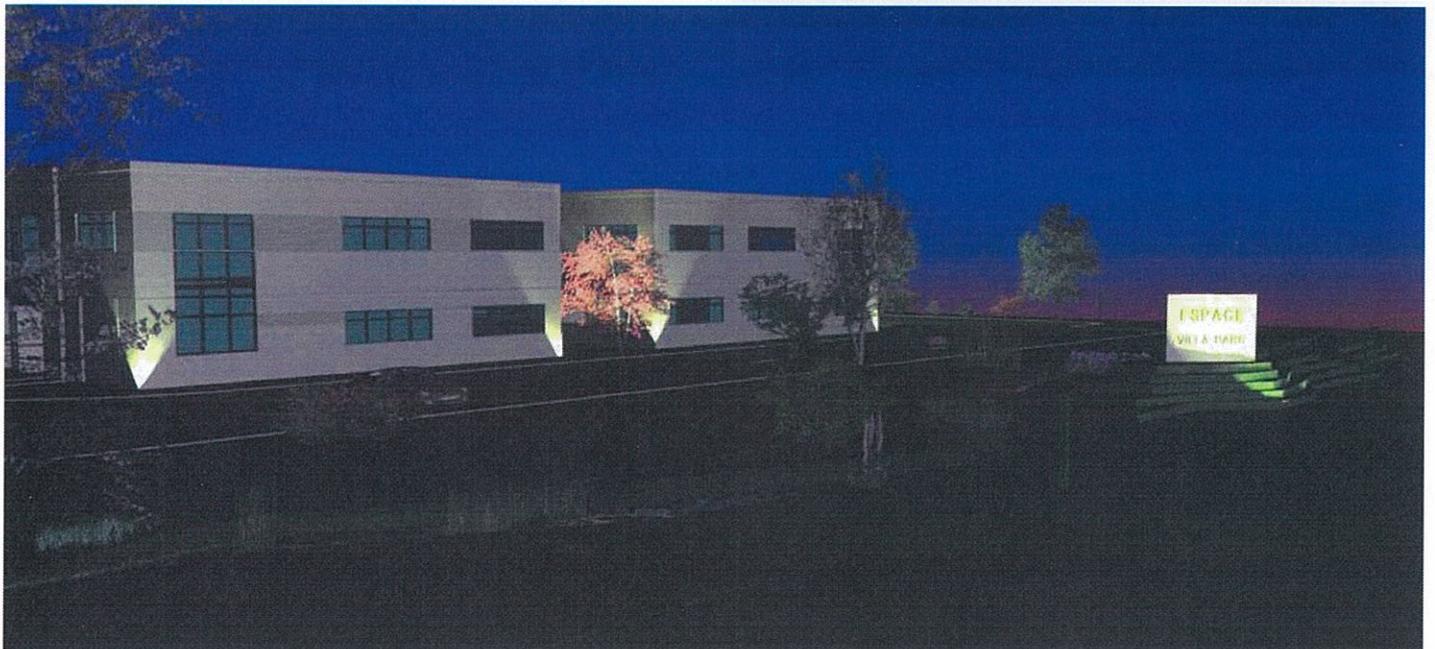
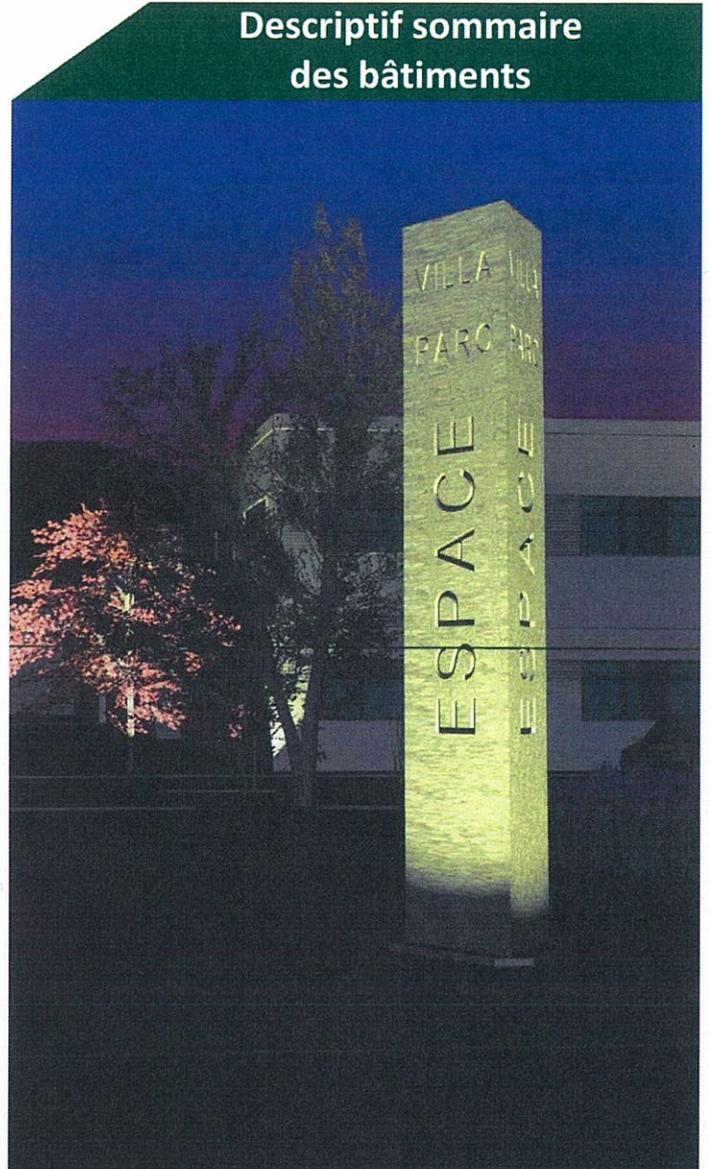
Descriptif sommaire des bâtiments

ACTIVITÉS

- Construction en panneaux préfabriqués béton de 15cm d'épaisseur
- Charpente béton avec bac acier métallique double couche
- Hauteur libre de 6,50m sous toiture et 3,50m sous plancher de l'étage
- Porte sectionnelle de 3,00m x 3,20m
- Menuiseries aluminium laqué avec double vitrage retardataire
- Surcharge au sol de 2 tonnes
- Chauffage par aérotherme gaz
- Sanitaires privatifs

BUREAUX

- Menuiseries aluminium laqué avec double vitrage
- Hauteur libre de 6,50m sous toiture et 3,50m sous plancher de l'étage
- Portes sectionnelles de 3,00m x 3,20m
- Toile de verre et peinture aux murs
- Plinthes électriques double compartiment équipé pour le courant fort
- Chauffage par convecteurs électriques
- Moquette en dalles au sol
- Faux plafond suspendu avec éclairage par plafonniers encastrés
- Sanitaires privatifs



E-mail
Web

01 60 37 02 69

: info@villaparc.fr

: www.villaparc.fr

: www.espace.vpsenart.villaparc.fr

4.1. Plan de financement initial

BESOINS		RESSOURCES	
FRAIS D'ETABLISSEMENT dont :	14000	CAPITAL SOCIAL	10000
<i>Honoraires</i>	3250		
<i>Frais d'enregistrement</i>	500		
<i>Dépôt de marque INPI</i>	250		
<i>Publicité au démarrage - inauguration</i>	10000		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES dont :	3000	COMPTES COURANTS D'ASSOCIES	65000
<i>Création site internet</i>	3000		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES dont :	330000	PRÊT D'HONNEUR	0
<i>Construction, travaux et aménagements</i>	250000	<i>(finance le Besoin en Fonds de Roulement)</i>	
<i>Mobilier, équipements, informatique, enseigne</i>	10000	PRÊTS A LA CREATION	0
<i>Equipements et matériels son et backline</i>	70000	<i>(finance le Besoin en Fonds de Roulement)</i>	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	0	EMPRUNT A LONG TERME	280000
STOCK DE MARCHANDISES	2000	<i>(finance le programme d'investissement)</i>	
TRESORERIE	6000		
TOTAL	355000	TOTAL	355000

4.2. Plan de financement prévisionnel

		ANNEE 1		ANNEE 2	ANNEE 3
		Départ	12 mois		
BESOINS	FRAIS D'ETABLISSEMENT				
	Frais d'étude et de préparation (<i>honoraires...</i>)	3250	0	0	0
	Frais de constitution (<i>frais d'enregistrement, dépôt INPI...</i>)	750	0	0	0
	Publicité - inauguration	10000	0	0	0
	INVESTISSEMENTS				
	Incorporels (<i>création site internet, logiciels...</i>)	3000	1000	1000	1000
	Corporels (<i>travaux, aménagements, matériels, enseigne...</i>)	330000	0	5000	10000
	Financiers	0	0	0	0
	BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT				
	TVA sur investissements				
	Constitution (stock départ)	2000	0	0	0
	Moyenne annuelle	 	 	0	0
	Accroissements	 	 	0	0
DISTRIBUTION DE DIVIDENDES	 	 	0	0	
REMBOURSEMENT D'EMPRUNT	 	22000	22000	22000	
TOTAL DES BESOINS		349000	23000	28000	33000
RESSOURCES	CAPITAUX PROPRES				
	Capital social	10000	0	0	0
	Comptes courants d'associés	65000	0	0	0
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	 	212000	261300	326500
	SUBVENTIONS ET AIDES	0	0	0	0
CAPITAUX EMPRUNTES	280000				
TOTAL DES RESSOURCES		355000	212000	267300	306500
RESSOURCES - BESOINS		6000	189000	239300	273500

TARIFS TTC	TARIF SEMAINE	TARIF WEEKEND
	lundi midi > vendredi 20H = 58 H	vendredi 20H > dimanche minuit = 30 H
Studio Scène - 140 m²	40 €/H	50 €/H
3 820 €	2 320 €	1 500 €
Studio New York - 25 m²	15 €/H	20 €/H
1 470 €	870 €	600 €
Studio Los Angeles - 25 m²	15 €/H	20 €/H
1 470 €	870 €	600 €
Studio Londres - 20 m²	12 €/H	15 €/H
1 146 €	696 €	450 €
Studio Manchester - 20 m²	12 €/H	15 €/H
1 146 €	696 €	450 €
Studio Kingston - 20 m²	12 €/H	15 €/H
1 146 €	696 €	450 €
Studio Berlin - 10 m²	7 €/H	10 €/H
706 €	406 €	300 €
Studio Tokyo - 10 m²	7 €/H	10 €/H
706 €	406 €	300 €
TOTAL SEMAINE 5 J	6 960 €	
TOTAL WEEKEND 2 J		4 650 €
TOTAL SEMAINE 7 J	11 610 €	
TOTAL MOIS 28 J	46 440 €	

Ouvert 90 heures/semaine = 720 heures de répét'

4.3. Compte de résultat prévisionnel

	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3
PRESTATIONS DE SERVICES dont :			
Répétition	200000	252000	288000
Enregistrement	6000	8000	10000
Formations/ateliers/stages	3500	4000	4500
VENTE DE MARCHANDISES dont :			
Consommables/commandes	2000	2500	3000
Accessoires/maintenance	500	800	1000
TOTAL DES PRODUITS	212000	267300	306500
ACHATS dont :			
Achat de marchandises	2000	2500	3000
Petits équipements	1500	1500	1500
Produits d'entretien	800	800	800
Fournitures de bureau	800	800	800
Eau, gaz, électricité, carburant	9000	9000	9000
Fournitures administratives	100	100	100
CHARGES EXTERNES dont :			
Locations	40000	40000	40000
Charges locatives	5000	5000	5000
Assurances	2000	2000	2000
Expert-comptable	4000	4000	4000
Publicité	10000	10000	10000
Déplacements, réceptions	1000	1000	1000
Frais postaux et télécommunications	5000	5000	5000
Services bancaires	1500	1500	1500
Sacem	225	225	225
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	6000	6000	6000
CHARGES DE PERSONNEL		72000	74000
Rémunérations salariées			
Charges patronales			
Cotisations sociales dirigeants			
Médecine du travail			
CHARGES FINANCIERES dont :			
Remboursement emprunt	22000	22000	22000
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	110925	183425	185925
RESULTAT D'EXPLOITATION	101075	83875	120575

Handwritten notes:
 40000
 22000
 101075
 83875
 120575
 IIS + RST
 3046
 501
 20101

3.2. La clientèle

Une enquête en ligne anonyme et confidentielle a été réalisée auprès de 100 groupes du sud Seine Et Marne et les résultats sont très clairs, les structures existantes ne sont ni suffisantes ni satisfaisantes :

- dans les questions ouvertes, tous évoquent un manque d'accompagnement et d'interactions avec des professionnels.
- 86 % d'entre eux souhaitent répéter le soir après 20H et le weekend, mais les structures existantes ne le permettent pas. Les rares plages horaires qui conviennent sont prises d'assaut et réservées à l'année.
- la moitié d'entre eux 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 semaine et consacrent à la répétition un budget de 60 à 240 € par mois.

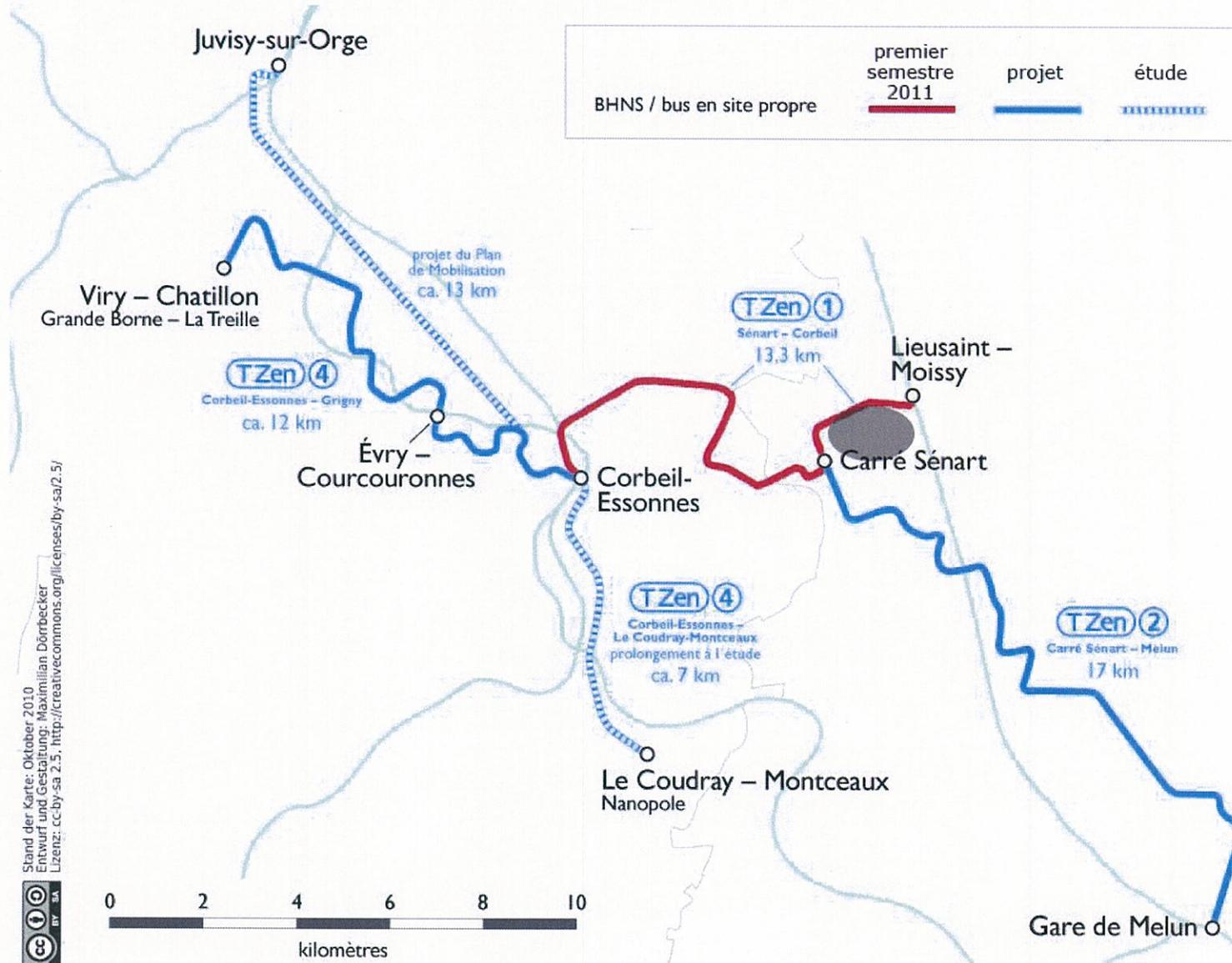
3.3. La localisation

La situation de Lieusaint est idéale pour atteindre une clientèle sur tout le sud Île de France, de Paris à Fontainebleau. Elle se trouve à 15 km du bassin de Melun, à 15 km du bassin de Corbeil-Essonnes et à proximité du centre commercial du Carré Sénart, lieu très connu et fréquenté localement.

Cette zone se situe à la jonction de l'A5, la N6 et la N104 qui relie l'A6 en 10 minutes et l'A4 en 20 minutes.

La gare RER D de Moissy-Cramayel se situe à quelques centaines de mètres. Des dizaines de lignes de bus desservent l'est et le sud de la Seine Et Marne et l'est de l'Essonne, y compris les soirs, weekends et jours fériés et les nuits (Noctilien). Les nouvelles lignes de bus en site protégé, les Tzen, vont ouvrir au public en juin 2011 (voir plan ci-joint), reliant Corbeil et Melun à Moissy-Cramayel.

3.3. La localisation





FACTORY

4. Le financement

1. Plan de financement initial
2. Plan de financement prévisionnel
3. Compte de résultat prévisionnel