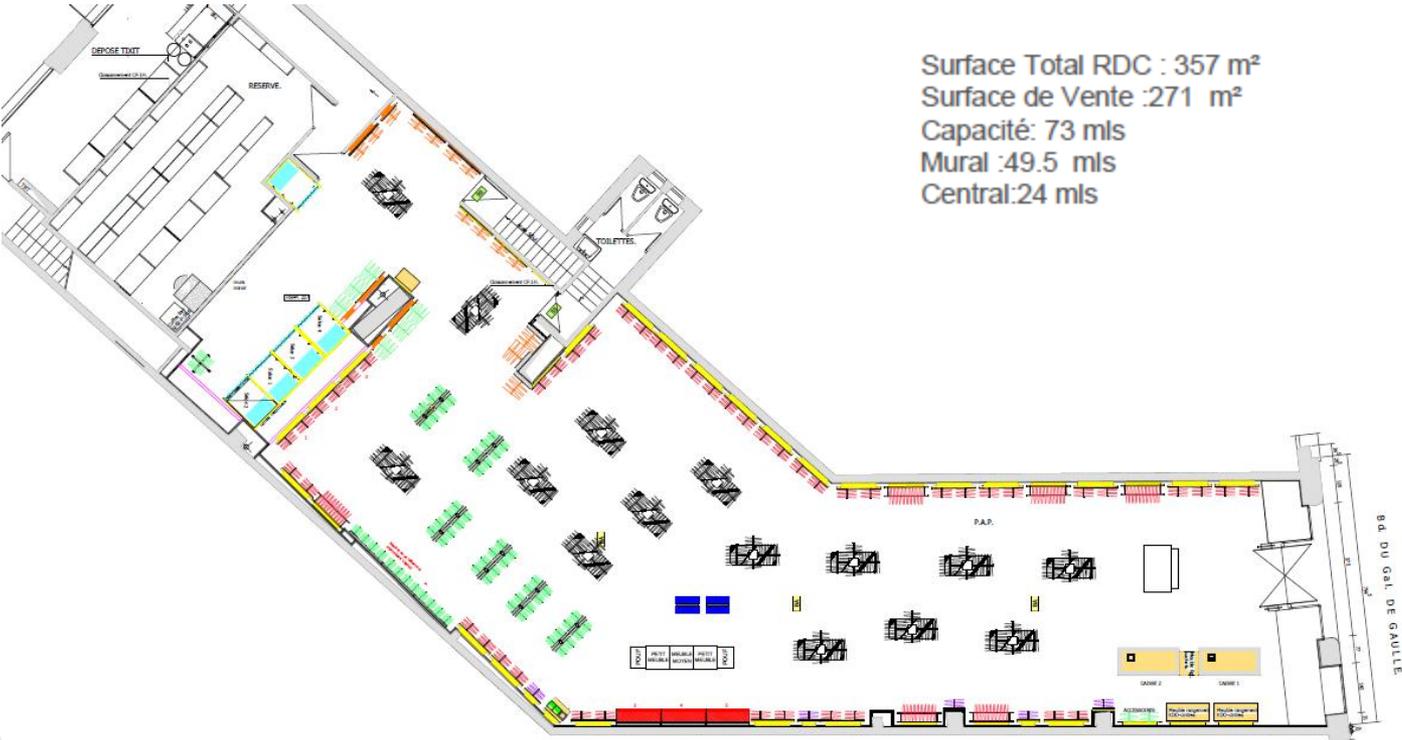


Faisabilité économique / chiffrage

étude réalisée sur 2 magasins : Valence et Aix en Provence

Nous avons étudié la faisabilité du projet en raisonnant en coût global sur l'aménagement d'un magasin réalisé en mode refresh comparé au concept Louise. Nous avons choisi d'étudier l'exemple des magasins de Valence et Aix-en-Provence

Cas n° 1 -Valence

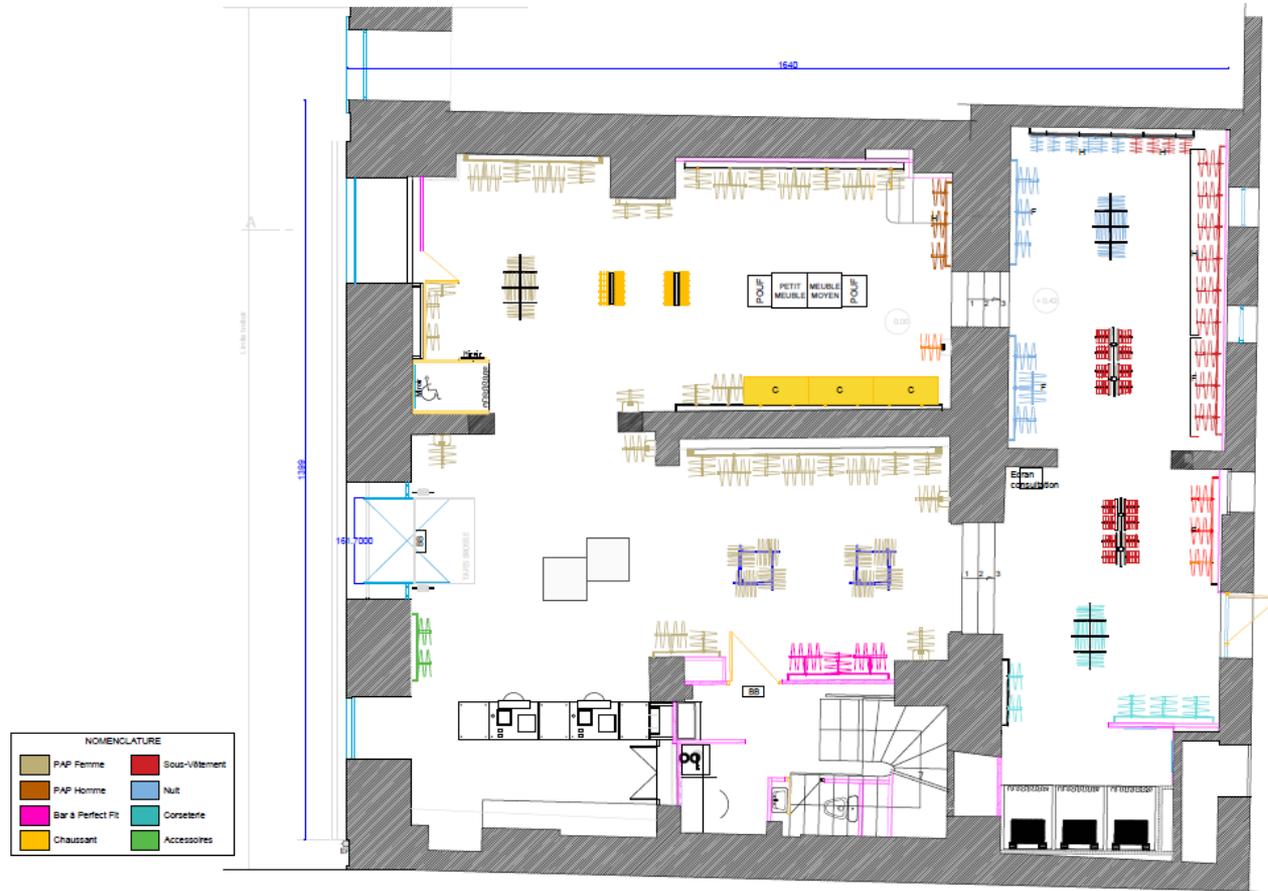


Cas n° 1 –Valence

<i>Louise</i>		<i>Refresh</i>	
		Démontage du mobilier sur site ressource y compris emballage et transport => St Calais	12 000 €
Démolition / maçonnerie Murs, plafond, façade, mobiliers Le concept Louise impose un curage complet	17 000 €	Démolition / maçonnerie Murs, sol, façade Plafond conservé - Retouches sur murs	5 500 €
Façade Porte automatique	9 000 €	Façade Porte automatique	9 000 €
Travaux Préparation des murs Préparation sol Préparation plafond	42 000 €	Travaux Réajustement des murs Préparation sol Réajustement plafond	22 000 €
Peinture	17 000 €	Peinture éléments visibles en bordure de mobilier uniquement	5 000 €
Agencement / pose Cabines, mobilier, plinthes, réserve	16 000 €	Agencement / pose Mobilier et plinthes - Cabines et réserve inchangées	11 000 €
Mobilier Mobilier vitrines Mobiliers muraux Mobiliers centraux Espaces caisse, cabines et chaussant PLV, accessoires Transport	74 000 €	Adaptation du mobilier de seconde vie Etude spécifique et tri Nettoyage et reprises légères Pièces complémentaires Eléments sur mesure Restratisation / refabrication	12 000 €
Electricité	30 000 €	Electricité (remaniement uniquement)	15 000 €
Eclairage	18 000 €	Eclairage	14 000 €
Transport	3 000 €	Transport	3 000 €
	Total	Total	108 500 €
	226 000 €		

Etude économique d'une rénovation au concept Louise comparée à un « refresh » intégral.

Cas n° 2 -Aix-en-Provence



Surface TOTAL :180 m²
 Surface de Vente : 172 m²
 Capacité : 47.5 mls
 Mural : 37.5 mls
 Central : 10 mls

NOMENCLATURE	
 PAP Femme	 Sous-Vêtement
 PAP Homme	 Nuit
 Bar à Perfect Fit	 Conserveirie
 Chaussant	 Accessoires

Cas n° 2 -Aix-en-Provence

<i>Louise</i>		<i>Refresh</i>	
		Démontage du mobilier sur site ressource y compris emballage et transport => St Calais	12 000 €
Démolition / maçonnerie Murs, mobiliers	4 500 €	Démolition / maçonnerie Murs, sol Plafond conservé - Retouches sur murs	4 500 €
Façade	0 €	Façade	0 €
Travaux Préparation des murs Sol	2 000 €	Travaux Réajustement des murs Sol	2 000 €
Peinture Murs, plafonds, plinthes, réserve	22 000 €	Peinture	10 000 €
Agencement / pose Cabines, mobilier, plinthes, réserve	13 500 €	Agencement / pose Cabines, mobilier, plinthes, réserve	13 500 €
Mobilier Mobilier vitrines Mobilier muraux Mobilier centraux Espaces caisse, cabines et chaussant PLV, accessoires Transport	74 000 €	Adaptation du mobilier de seconde vie Etude spécifique et tri Nettoyage et reprises légères Pièces complémentaires Eléments sur mesure Restratification / refabrication	12 000 €
Transport	3 000 €	Transport	3 000 €
	Total		Total
	119 000 €		57 000 €

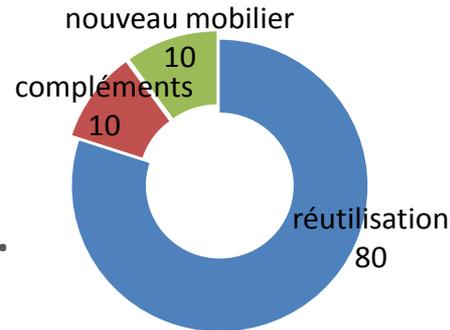
Etude économique d'une rénovation au concept Louise comparée à un « refresh » limité au remplacement du mobilier.

Conclusions

- ✓ Le projet « refresh » pourrait concerné 15 magasins entre 2019 et 2021++
- ✓ 22 magasins à rénover peuvent fournir des mobiliers Bien-être 2

↳ **La ressource est disponible en quantité suffisante et typologie adéquate**

- ✓ Un magasin rénové en « refresh » serait possiblement aménagé à **80% avec du mobilier de seconde vie.**



Réutilisation : utilisation après rénovation ou réparation

Compléments : nouveaux éléments à l'image de l'ancien concept ou pièces d'adaptation

- ✓ L'étude de faisabilité économique conduite à partir du cas de 2 magasins démontre que **cette nouvelle approche**, qu'elle soit dans une logique de « refresh » intégral ou de « refresh » limité au mobilier, **rend des projets de rénovation viables** là où le modèle économique des magasins ne permettait pas de supporter une transformation au concept de dernière génération.

↳ **Nous décidons de poursuivre l'étude pour la conception et l'agencement « refresh » des 2 magasins d'Aix-en-Provence et Valence.**