

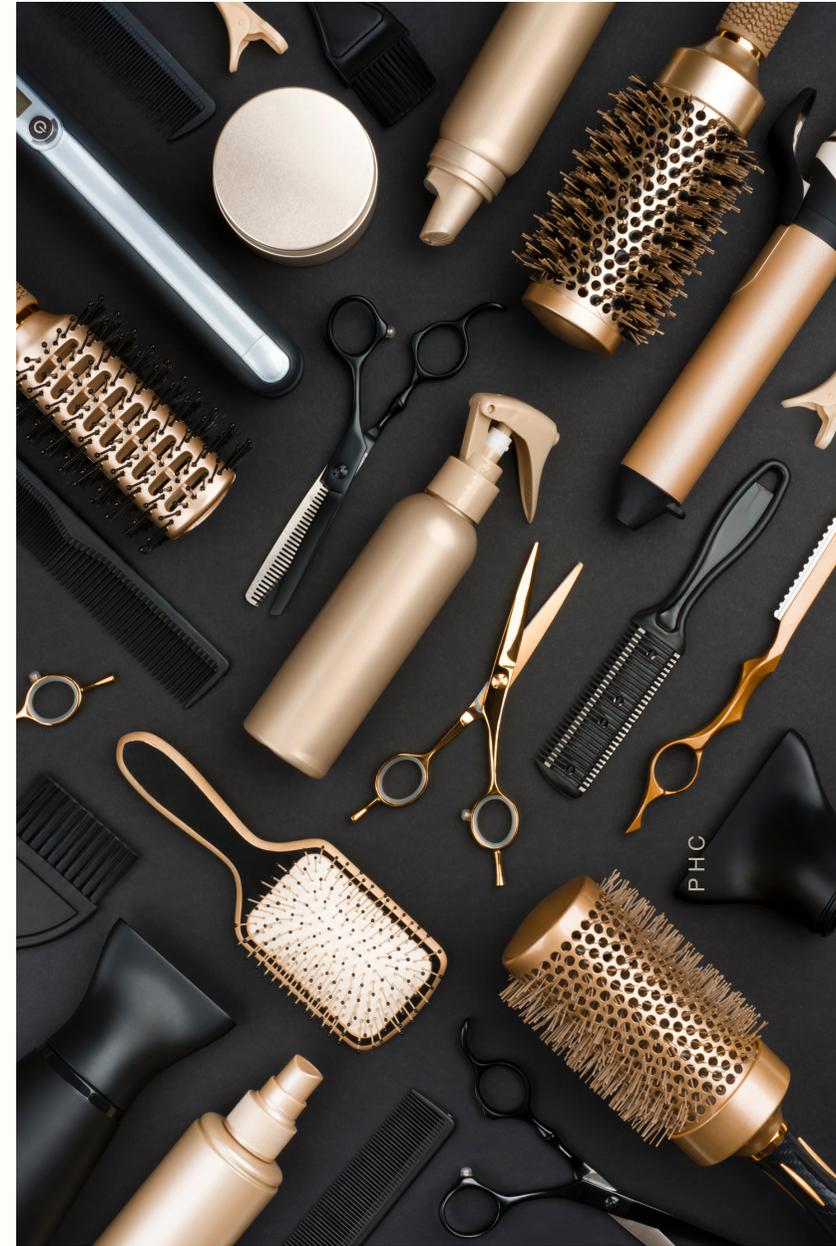
# Introduction

Ce business plan présente la création d'une structure dédiée à l'univers des cosmétiques et organisée en deux espaces :

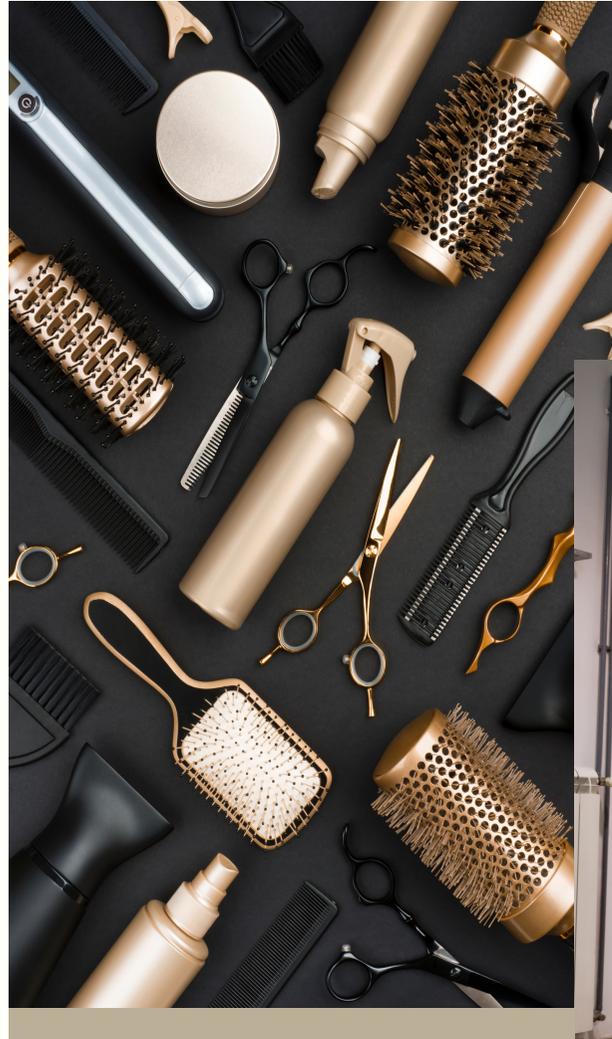
- ❖ Un premier espace consacré au retail B2C de produits cosmétiques (coiffure, maquillage et soins du corps)
- ❖ Une deuxième zone pensée comme espace de coworking et destinée aux professionnels.

## Sommaire

1. PRESENTATION DU PROJET
2. SECTEUR ET STRATEGIE
3. ELEMENTS FINANCIERS



# PRESENTATION PROJET



# PRESENTATION PROJET

PHC

## QUELQUES MOTS SUR L'ENTREPRISE

phc



PHC est un établissement spécialisé dans le **retail** de produits et accessoires capillaires et cosmétiques, ainsi qu'un espace de **coworking** destiné aux professionnels de la beauté.

### Les plus-values PHC :

Une sélection exigeante de produits innovants, à composition saine et responsable, destinée à satisfaire les besoins d'une clientèle à l'affût des tendances.

Un espace de coworking, qui connecte des professionnels du secteur de la beauté avec des clients à la recherche d'une expérience cosmétique sécurisée, facilitée et tout-confort.

# PRESENTATION PROJET

PHC

## LE PORTEUR DU PROJET

ALADE LAWANI



Fort de 10 ans d'expérience dans la gestion de points de vente spécialisés dans les produits et accessoires capillaires et cosmétiques, je suis passionné par le monde de la beauté et je possède une connaissance approfondie des besoins des clients particuliers et professionnels.

Animé par l'envie de répondre aux nouveaux enjeux de ce secteur en croissance, j'envisage d'ouvrir un établissement hybride qui combinera un espace de vente de produits et accessoires cosmétiques et un atelier de travail partagé, dédié aux métiers de la beauté.

Convaincu du potentiel de ce concept unique, je suis déterminé à faire de mon établissement une véritable référence en Ile de France, en proposant des produits de qualité et un lieu de travail collaboratif stimulant et propice à la création de relations et d'opportunités.

# PRESENTATION PROJET

## Vision

Devenir une référence parisienne incontournable de la cosmétique trendy et responsable grâce à une sélection pointue de produits et un concept novateur de partage d'espace de travail entre professionnels.

## Mission

Accompagner nos clients particuliers dans leur recherche de produits cosmétiques qualitatifs et tendance.

Assister nos clients professionnels en mettant à leur disposition un espace bien situé et bien équipé qui les fera gagner en visibilité et en qualité de service.



## NOTRE PROPOSITION DE VALEUR EN DETAIL

### 01 Des produits cosmétiques hautement désirables

- Produits et accessoires capillaires novateurs qualitatifs, destinés au soin des cheveux texturés, colorés et locksés.
- Une offre complémentaire de produits de soins et de maquillage dans la tendance du moment.

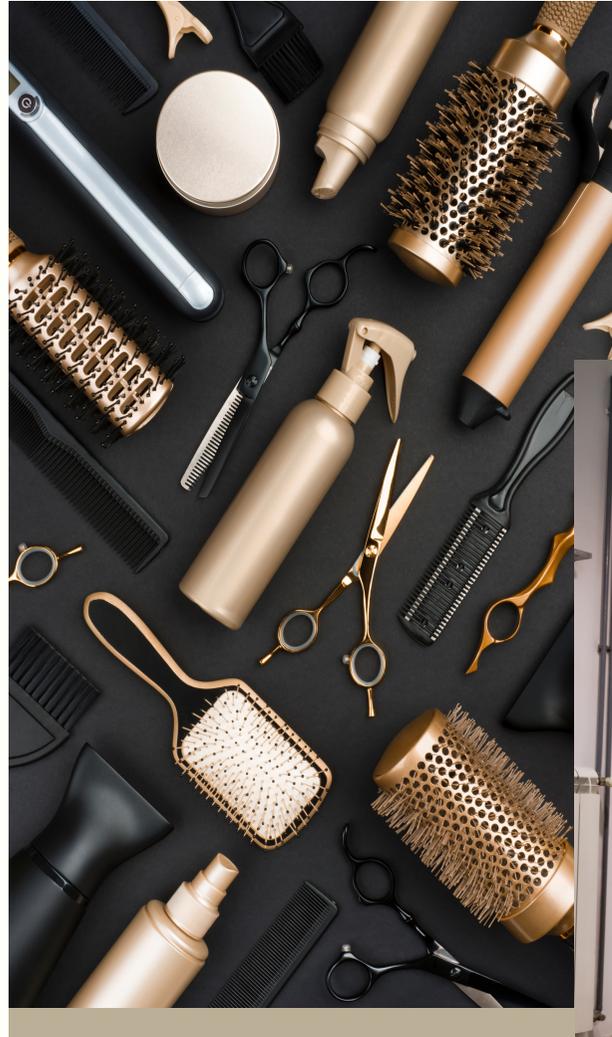
### 02 Un espace de travail collaboratif stimulant

- Espace de coworking répondant aux normes d'hygiène et de sécurité, avec matériel professionnel à disposition
- Environnement de travail confortable et décoré avec goût
- Emplacement idéal au coeur de Paris, desservi par plusieurs lignes de métro et de RER
- Lieu de partage d'expériences, d'opportunités et de rencontres (afterworks, événements etc.)

### 03 Une communauté de clients connectée et engagée

- Présence forte sur les réseaux sociaux pour maximiser notre visibilité et relayer les nouvelles tendances auprès de nos clients particuliers.
- Bâtir une relation d'engagement avec nos clients professionnels en favorisant la mise en relation et le partage d'opportunités de collaboration via les réseaux sociaux (contact de créateurs de contenus, organisation d'événements etc.)

# SECTEUR ET STRATEGIE



# SECTEUR ET STRATEGIE

## CHIFFRES DU MARCHÉ

Le marché des cosmétiques en France est un marché dynamique et résilient, porté par des tendances fortement relayées par les réseaux sociaux et les créateurs de contenus. Le segment des produits capillaires est un marché mature, mais qui connaît une croissance lente et régulière.

### Taille du marché des cosmétiques en France :

- 2024 : 11,45 milliards EUR (+3% de croissance par rapport à 2023)
- Projection 2029 : 12,27 milliards EUR

### Clientèle (répartition par sexe) :

- Femmes : 55%
- Hommes : 35%
- Enfants : 10%

### Tendances et évolution du marché :

- Augmentation du micro-entrepreneuriat et de la pratique à domicile
- Utilisation croissante des réseaux sociaux (mise en valeur des produits, création d'engagement)
- Croissance de la clientèle masculine

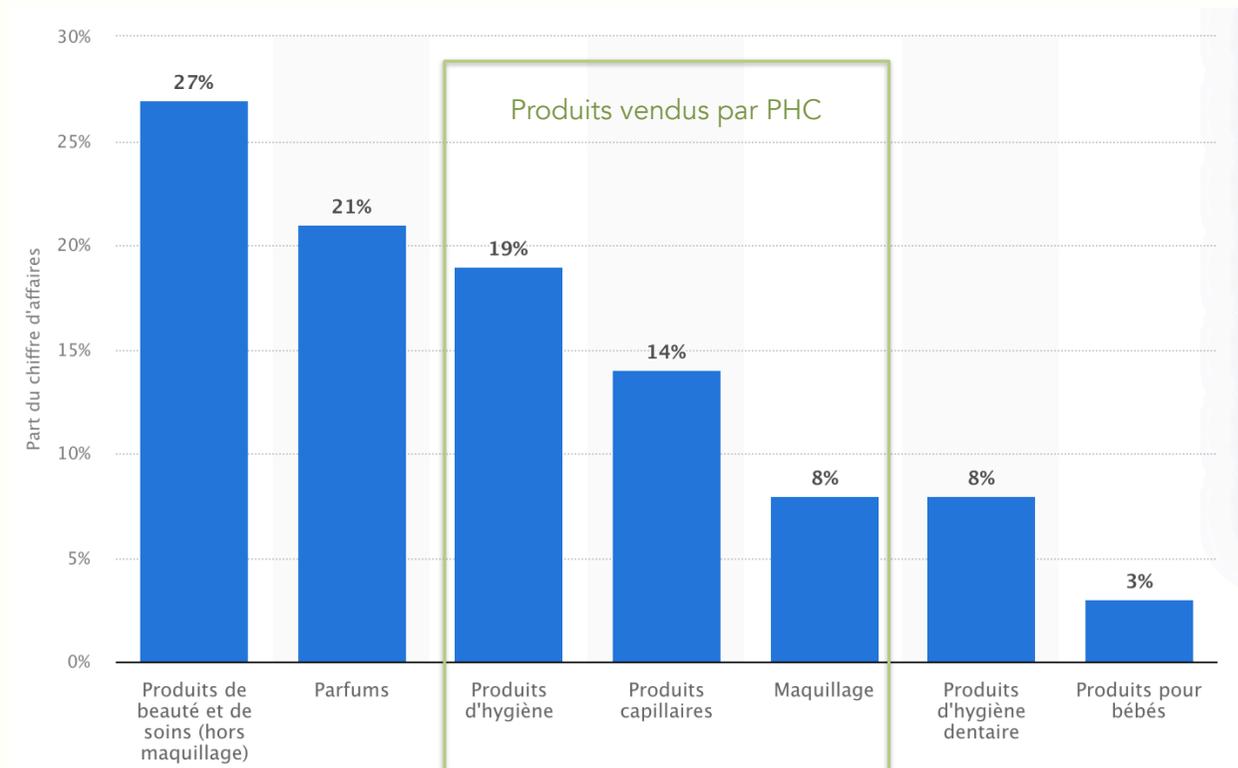
### Panier moyen du secteur :

- Femmes : 44 euros
- Hommes : 21 euros

# SECTEUR ET STRATEGIE

## CHIFFRES DU MARCHÉ

Secteur cosmétique en France en 2023 : Répartition du CA par catégorie de produits



# ANALYSE SWOT

## Forces

- Expérience du porteur de projet
- Emplacement central dans Paris au sein d'un quartier animé et commerçant
- Secteur de niche en forte croissance (développement du micro-entreprenariat)
- 2 activités dans la même structure = 2 sources de revenus distinctes et complémentaires

## Faiblesses

- Création d'activité = (re)constitution progressive de la clientèle
- Forte présence réseaux sociaux nécessaire pour gagner en visibilité sur l'activité Coworking

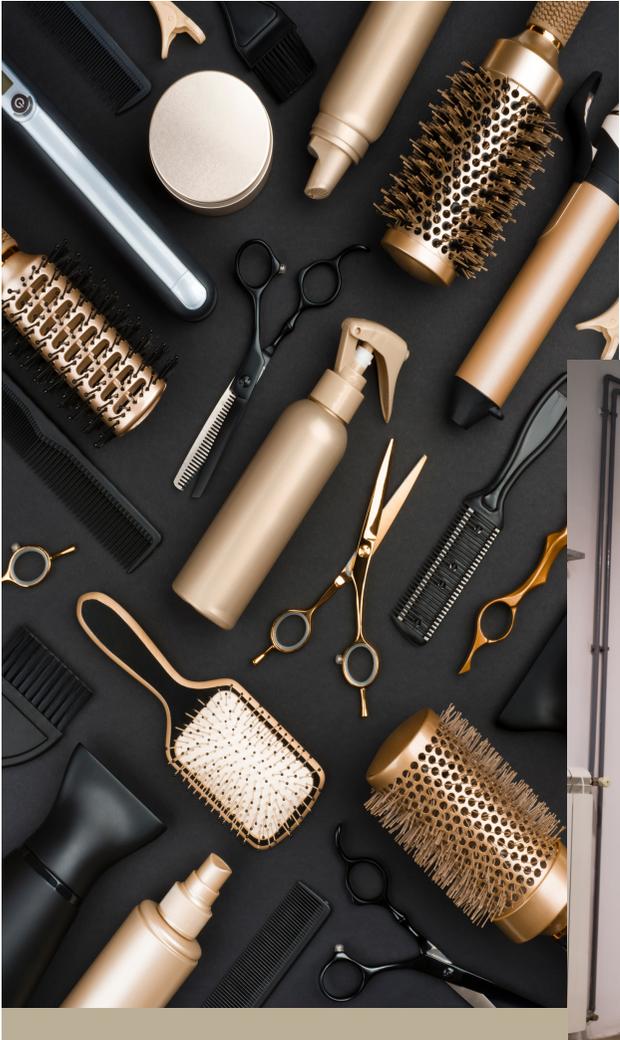
## Opportunités

- Partenariats avec des créateurs de contenu pour susciter de l'engagement
- Privatisation de l'espace coworking à des fins professionnelles (événements influenceurs beauté, afterworks, conférences etc.) ou privées (mise en beauté anniversaires, mariage etc.)
- Développement de l'activité en ligne (Click and Collect, vente en ligne, réservation en ligne de créneaux coworking)

## Menaces

- Inflation du prix des matières premières qui impacte les prix fournisseurs
- Concurrence relative de magasins spécialisés en vente de produits capillaires situé à Paris-Centre (Bleu Libellule, Crazy Pouss)

# ELEMENTS FINANCIERS





# Etude financière prévisionnelle sur 3 ans

Alade LAWANI

**Paris hair concept**

SASU

[alade.lawani@gmail.com](mailto:alade.lawani@gmail.com)  
Paris

## Investissements et financements

Projet : Paris Hair Concept  
Porteur de projet : Alade LAWANI

INVESTISSEMENTS	Montant € hors taxes
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>61 100,00</b>
<i>Frais d'établissement</i>	1 000,00
<i>Frais d'ouverture de compteurs</i>	
<i>Logiciels, formations</i>	1 000,00
<i>Dépôt marque, brevet, modèle</i>	
<i>Droits d'entrée</i>	
<i>Achat fonds de commerce ou parts</i>	
<i>Droit au bail</i>	40 000,00
<i>Caution ou dépôt de garantie</i>	6 600,00
<i>Frais de dossier</i>	8 000,00
<i>Frais de notaire ou d'avocat</i>	4 500,00
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>17 000,00</b>
<i>Enseigne et éléments de communication</i>	2 000,00
<i>Achat immobilier</i>	
<i>Travaux et aménagements</i>	10 000,00
<i>Matériel, véhicules</i>	5 000,00
<i>Matériel de bureau</i>	
<b>Stock de matières et produits</b>	<b>5 000,00</b>
<b>Trésorerie de départ</b>	<b>400,00</b>
<b>TOTAL BESOINS</b>	<b>83 500,00</b>
<b>FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS</b>	<b>Montant € hors taxes</b>
<b>Apport personnel</b>	<b>16 900,00</b>
<i>Apport personnel ou familial</i>	10 000,00
<i>Apports en nature (en valeur)</i>	6 900,00
<b>Emprunt</b>	<b>66 600,00</b>
<i>Prêt (nom de la banque)</i>	66 600,00
<b>TOTAL RESSOURCES</b>	<b>83 500,00</b>

## Salaires et charges sociales

Projet : Paris hair concept  
Porteur de projet : Alade LAWANI

Statut juridique : **SASU**  
Bénéfice de l'Acre : **Oui**  
Statut social du (des) dirigeant(s) : Travailleur non salarié

	Année 1	Année 2	Année 3
Rémunération du (des) dirigeants	10 000,00	30 000,00	40 000,00
% augmentation		200 %	33 %
Charges sociales du (des) dirigeant(s)	-	-	-
Salaires des employés	-	12 800,00	16 800,00
% augmentation			31 %
Charges sociales employés	-	9 216,00	12 096,00

## Détail des amortissements

	Année 1	Année 2	Année 3
<b>Amortissements incorporels</b>	<b>2 900,00</b>	<b>2 900,00</b>	<b>2 900,00</b>
Frais d'établissement	200,00	200,00	200,00
Logiciels, formations	200,00	200,00	200,00
Droits d'entrée	0,00	0,00	0,00
Frais de dossier	1 600,00	1 600,00	1 600,00
Frais de notaire ou d'avo	900,00	900,00	900,00
<b>Amortissements corporels</b>	<b>3 400,00</b>	<b>3 400,00</b>	<b>3 400,00</b>
Enseigne et éléments de communication	400,00	400,00	400,00
Achat immobilier	0,00	0,00	0,00
Travaux et aménagemen	2 000,00	2 000,00	2 000,00
Matériel, véhicules	1 000,00	1 000,00	1 000,00
Matériel de bureau	0,00	0,00	0,00
<b>Total amortissements</b>	<b>6 300,00</b>	<b>6 300,00</b>	<b>6 300,00</b>

3

## Compte de résultats prévisionnel sur 3 ans

Projet : Paris Hair Concept  
Porteur de projet : Alade LAWANI

	Année 1	Année 2	Année 3
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>170 928,00</b>	<b>204 307,20</b>	<b>241 454,88</b>
Chiffre d'affaires HT vente de marchandises	139 968,00	160 963,20	185 107,68
Chiffre d'affaires HT services	30 960,00	43 344,00	56 347,20
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>69 984,00</b>	<b>80 481,60</b>	<b>92 553,84</b>
Achats consommés	69 984,00	80 481,60	92 553,84
<b>Marge brute</b>	<b>100 944,00</b>	<b>123 825,60</b>	<b>148 901,04</b>
<b>Charges externes</b>	<b>55 400,00</b>	<b>55 900,00</b>	<b>56 900,00</b>
Assurances	2 500,00	2 500,00	2 500,00
Téléphone, internet	600,00	600,00	600,00
Autres abonnements	500,00	500,00	500,00
Carburant, transports	1 200,00	1 200,00	1 200,00
Frais de déplacement et hébergement	-	-	-
Eau, électricité, gaz	10 000,00	10 000,00	10 000,00
Mutuelle	2 000,00	2 000,00	2 000,00
Fournitures diverses	1 000,00	1 000,00	1 000,00
Entretien matériel et vêtements	-	-	-
Nettoyage des locaux	500,00	500,00	500,00
Budget publicité et communication	5 000,00	5 000,00	5 000,00
Loyer et charges locatives	28 500,00	29 000,00	30 000,00
Expert comptable, avocats	3 600,00	3 600,00	3 600,00
	-	-	-
	-	-	-
<b>Valeur ajoutée</b>	<b>45 544,00</b>	<b>67 925,60</b>	<b>92 001,04</b>
<b>Impôts et taxes</b>	<b>350,00</b>	<b>400,00</b>	<b>500,00</b>
Salaires employés	-	12 800,00	16 800,00
Charges sociales employés	-	9 216,00	12 096,00
Prélèvement dirigeant(s)	10 000,00	30 000,00	40 000,00
Charges sociales dirigeant(s)	-	-	-
<b>Excédent brut d'exploitation</b>	<b>35 194,00</b>	<b>15 509,60</b>	<b>22 605,04</b>
Frais bancaires, charges financières	900,00	900,00	900,00
Dotations aux amortissements	6 300,00	6 300,00	6 300,00
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>27 994,00</b>	<b>8 309,60</b>	<b>15 405,04</b>
<b>Résultat net comptable (résultat de l'exercice)</b>	<b>27 994,00</b>	<b>8 309,60</b>	<b>15 405,04</b>

4

## Soldes intermédiaires de gestion

Projet : Paris hair concept  
Porteur de projet : Alade LAWANI

	Année 1	%	Année 2	%	Année 3	%
Chiffre d'affaires	170 928,00	100 %	204 307,20	100 %	241 454,88	100 %
Ventes + production réelle	170 928,00	100 %	204 307,20	100 %	241 454,88	100 %
Achats consommés	69 984,00	41 %	80 481,60	39 %	92 553,84	38 %
<b>Marge globale</b>	<b>100 944,00</b>	<b>59 %</b>	<b>123 825,60</b>	<b>61 %</b>	<b>148 901,04</b>	<b>62 %</b>
Charges externes	55 400,00	32 %	55 900,00	27 %	56 900,00	24 %
<b>Valeur ajoutée</b>	<b>45 544,00</b>	<b>27 %</b>	<b>67 925,60</b>	<b>33 %</b>	<b>92 001,04</b>	<b>38 %</b>
Impôts et taxes	350,00	0 %	400,00	0 %	500,00	0 %
Charges de personnel	10 000,00	6 %	52 016,00	25 %	68 896,00	29 %
<b>Excédent brut d'exploitation</b>	<b>35 194,00</b>	<b>21 %</b>	<b>15 509,60</b>	<b>8 %</b>	<b>22 605,04</b>	<b>9 %</b>
Dotation aux amortissements	6 300,00	4 %	6 300,00	3 %	6 300,00	3 %
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>28 894,00</b>	<b>17 %</b>	<b>9 209,60</b>	<b>5 %</b>	<b>16 305,04</b>	<b>7 %</b>
Charges financières	900,00	1 %	900,00	0 %	900,00	0 %
Résultat financier	- 900,00	-1 %	900,00	-0 %	900,00	-0 %
<b>Résultat courant</b>	<b>27 994,00</b>	<b>16 %</b>	<b>8 309,60</b>	<b>4 %</b>	<b>15 405,04</b>	<b>6 %</b>
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>27 994,00</b>	<b>16 %</b>	<b>8 309,60</b>	<b>4 %</b>	<b>15 405,04</b>	<b>6 %</b>
Capacité d'autofinancement	34 294,00	20 %	14 609,60	7 %	21 705,04	9 %

## Capacité d'autofinancement

	Année 1	Année 2	Année 3
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>27 994,00</b>	<b>8 309,60</b>	<b>15 405,04</b>
+ Dotation aux amortissements	6 300,00	6 300,00	6 300,00
<b>Capacité d'autofinancement</b>	<b>34 294,00</b>	<b>14 609,60</b>	<b>21 705,04</b>
- Remboursement des emprunts	-	-	-
<b>Autofinancement net</b>	<b>34 294,00</b>	<b>14 609,60</b>	<b>21 705,04</b>

## Seuil de rentabilité économique

Projet : Paris hair concept  
Porteur de projet : Alade LAWANI

	Année 1	Année 2	Année 3
<b>Ventes + Production réelle</b>	<b>170 928,00</b>	<b>204 307,20</b>	<b>241 454,88</b>
Achats consommés	69 984,00	80 481,60	92 553,84
Total des coûts variables	69 984,00	80 481,60	92 553,84
Marge sur coûts variables	<b>100 944,00</b>	<b>123 825,60</b>	<b>148 901,04</b>
<b>Taux de marge sur coûts variables</b>	<b>59 %</b>	<b>61 %</b>	<b>62 %</b>
Coûts fixes	72 950,00	115 516,00	133 496,00
<b>Total des charges</b>	<b>142 934,00</b>	<b>195 997,60</b>	<b>226 049,84</b>
Résultat courant avant impôts	27 994,00	8 309,60	15 405,04
<b>Seuil de rentabilité (chiffre d'affaires)</b>	<b>123 525,89</b>	<b>190 596,70</b>	<b>216 474,38</b>
Excédent / insuffisance	47 402,11	13 710,50	24 980,50
Point mort en chiffre d'affaires par jour ouvré	494,10	762,39	865,90

## Besoin en fonds de roulement

Analyse clients / fournisseurs :

	délat jours	Année 1	Année 2	Année 3
<b>Besoins</b>				
Volume crédit client HT	0	-	-	-
<b>Ressources</b>				
Volume dettes fournisseurs HT	30	5 752,11	6 614,93	7 607,16
<b>Besoin en fonds de roulement</b>		<b>- 5 752,11</b>	<b>- 6 614,93</b>	<b>- 7 607,16</b>

## Plan de financement à trois ans

Projet : Paris hair concept  
Porteur de projet : Alade LAWANI

	Année 1	Année 2	Année 3
Immobilisations	78 100,00		
Acquisition des stocks	5 000,00		
Variation du Besoin en fonds de roulement	- 5 752,11	- 862,82	- 992,24
Remboursement d'emprunt:	-	-	-
<b>Total des besoins</b>	<b>77 347,89</b>	<b>- 862,82</b>	<b>- 992,24</b>
Apport personnel	16 900,00		
Emprunts	66 600,00		
Subventions	-		
Autres financements	-		
Capacité d'auto-financemen	34 294,00	14 609,60	21 705,04
<b>Total des ressources</b>	<b>117 794,00</b>	<b>14 609,60</b>	<b>21 705,04</b>
Variation de trésorerie	40 446,11	15 472,42	22 697,28
<b>Excédent de trésorerie</b>	<b>40 446,11</b>	<b>55 918,53</b>	<b>78 615,80</b>

**Rappel trésorerie début année 1 :** 400,00

## Budget prévisionnel de trésorerie

Projet : Paris hair concept Hors TVA  
Porteur de projet : Alade LAWANI

### Première année

	Mois 1	Mois 2	Mois 3	Mois 4	Mois 5
Apport personnel	16 900,00				
Emprunts	66 600,00				
Subventions	-				
Autres financements	-				
Vente de marchandises	11 664,00	11 664,00	11 664,00	11 664,00	11 664,00
Vente de services	-	-	3 096,00	3 096,00	3 096,00
<b>Chiffre d'affaires (total)</b>	<b>11 664,00</b>	<b>11 664,00</b>	<b>14 760,00</b>	<b>14 760,00</b>	<b>14 760,00</b>
Immobilisations incorporelles	61 100,00				
Immobilisations corporelles	17 000,00				
<b>Immobilisations (total)</b>	<b>78 100,00</b>				
Acquisition stocks	5 000,00				
Échéances emprunt	-	-	-	-	-
Achats de marchandises	5 832,00	5 832,00	5 832,00	5 832,00	5 832,00
Charges externes	4 616,67	4 616,67	4 616,67	4 616,67	4 616,67
Impôts et taxes	29,17	29,17	29,17	29,17	29,17
Salaires employés	-	-	-	-	-
Charges sociales employés	-	-	-	-	-
Prélèvement dirigeant(s)	833,33	833,33	833,33	833,33	833,33
Charges sociales dirigeant(s)	-	-	-	-	-
<b>Total charges de personnel</b>	<b>833,33</b>	<b>833,33</b>	<b>833,33</b>	<b>833,33</b>	<b>833,33</b>
Frais bancaires, charges financières	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00
<b>Total des décaissements</b>	<b>94 486,17</b>	<b>11 386,17</b>	<b>11 386,17</b>	<b>11 386,17</b>	<b>11 386,17</b>
<b>Total des encaissements</b>	<b>95 164,00</b>	<b>11 664,00</b>	<b>14 760,00</b>	<b>14 760,00</b>	<b>14 760,00</b>
Solde précédent	-	677,83	955,67	4 329,50	7 703,33
<b>Solde du mois</b>	<b>677,83</b>	<b>277,83</b>	<b>3 373,83</b>	<b>3 373,83</b>	<b>3 373,83</b>
<b>Solde de trésorerie (cumul)</b>	<b>677,83</b>	<b>955,67</b>	<b>4 329,50</b>	<b>7 703,33</b>	<b>11 077,17</b>

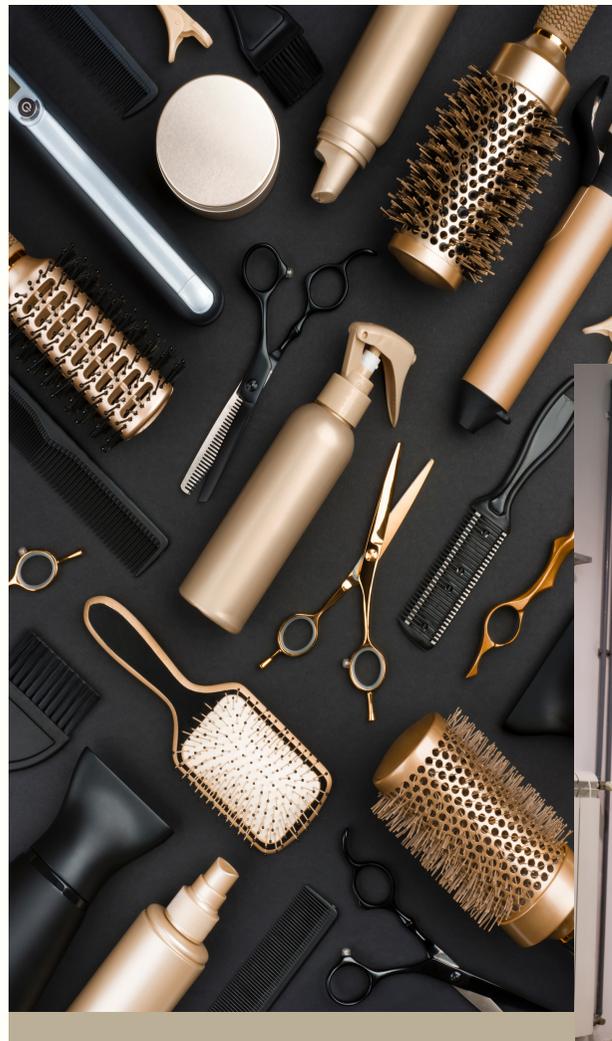
## Budget prévisionnel de trésorerie (suite)

Projet : *Paris hair concept*  
 Porteur de projet : *Alade LAWANI*

*Hors TVA*

Mois 6	Mois 7	Mois 8	Mois 9	Mois 10	Mois 11	Mois 12	TOTAL
							16 900,00
							66 600,00
							-
							-
11 664,00	11 664,00	11 664,00	11 664,00	11 664,00	11 664,00	11 664,00	139 968,00
3 096,00	3 096,00	3 096,00	3 096,00	3 096,00	3 096,00	3 096,00	30 960,00
<b>14 760,00</b>	<b>170 928,00</b>						
							61 100,00
							17 000,00
							<b>78 100,00</b>
							5 000,00
-	-	-	-	-	-	-	-
5 832,00	5 832,00	5 832,00	5 832,00	5 832,00	5 832,00	5 832,00	69 984,00
4 616,67	4 616,67	4 616,67	4 616,67	4 616,67	4 616,67	4 616,67	55 400,00
29,17	29,17	29,17	29,17	29,17	29,17	29,17	350,00
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
833,33	833,33	833,33	833,33	833,33	833,33	833,33	10 000,00
-	-	-	-	-	-	-	-
<b>833,33</b>	<b>10 000,00</b>						
75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	900,00
<b>11 386,17</b>	<b>219 734,00</b>						
<b>14 760,00</b>	<b>254 428,00</b>						
11 077,17	14 451,00	17 824,83	21 198,67	24 572,50	27 946,33	31 320,17	
<b>3 373,83</b>							
<b>14 451,00</b>	<b>17 824,83</b>	<b>21 198,67</b>	<b>24 572,50</b>	<b>27 946,33</b>	<b>31 320,17</b>	<b>34 694,00</b>	

# ANNEXES



## Mix Produit

### Produits Capillaires pour cheveux texturés et locksés

- Shampoings, après-shampoings et masques capillaires
- Crèmes coiffantes
- Gels et cires coiffantes
- Lotions pousse de cheveux
- Colorations
- Produits d'entretien de la barbe

### Accessoires capillaires

- Peignes et brosses
- Ciseaux et tondeuses
- Bonnets et couvre-chefs

### Produits de maquillage

- Regard (crayons yeux, crayon sourcils, eye-liners, faux cils)
- Lèvres (gloss, crayons lèvres)
- Ongles (faux ongles, vernis à ongles semi-permanent)

### Produits de soin du corps et du visage

- Visage (masques, savons anti-boutons, épilation visage)
- Corps (crèmes dépilatoires, produits bronzants, bijoux de corps)

# Espace de Co -Working

Location

PHC Standard

Prix :

**9,90€ HT/ H**

Horaires & Équipements :

10H – 19H30

Lundi – Samedi

Espace coiffure - Espace épilation

et bien-être - Espace ongles -

Corner Mise en Beauté

# Prévisions financières

## CoWorking

### Année N1

Hypothèse directrice : Espace de coworking  
réservé à 25% de sa capacité totale (6 postes)

#### Calcul CA annuel

Plage disponibilité : 9h/jour  
Soit 2520h de disponibilité annuelle par  
poste

$CA/poste = 2520 * 9,9 * 25\% = 6237\text{€}/an/$   
poste

**CA annuel total = 37K€**

### Année N2

Hypothèse directrice : Espace de coworking  
réservé à 35% de sa capacité totale (6 postes)

#### Calcul CA annuel

Plage disponibilité : 9h/jour  
Soit 2520h de disponibilité annuelle par  
poste

$CA/poste = 2520 * 9,9 * 35\% = 8732\text{€}/an/$   
poste

**CA annuel total = 52K€**

# Prévisions financières

CoWorking

## Année N3

Hypothèse directrice : Espace de coworking  
réservé à 45% de sa capacité totale (6 postes)

### Calcul CA annuel

Plage disponibilité : 9h/jour  
Soit 2520h de disponibilité annuelle par  
poste

$CA/poste = 2520 * 9,9 * 45\% = 11226\text{€}/an/$   
poste

**CA annuel total = 67K€**