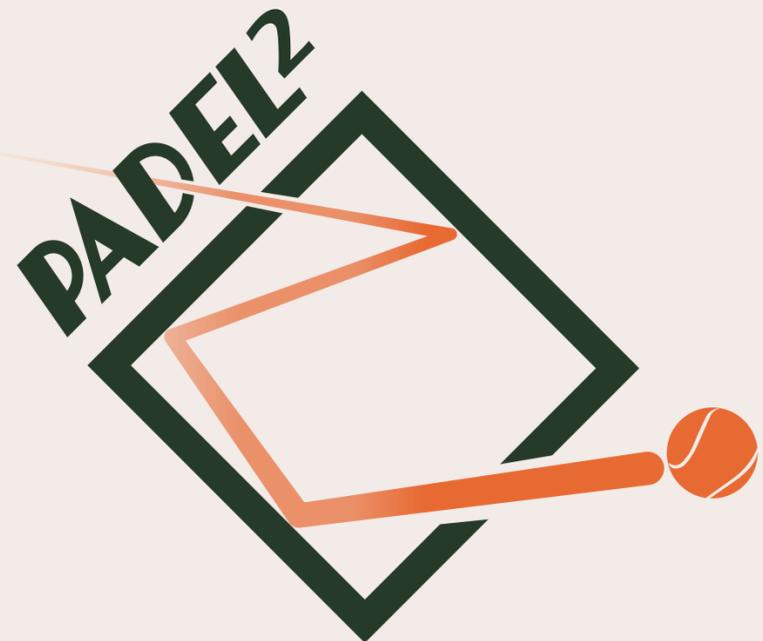


# PROJET COMPLEXE PADEL "HYBRIDE" INDOOR

4 PISTES



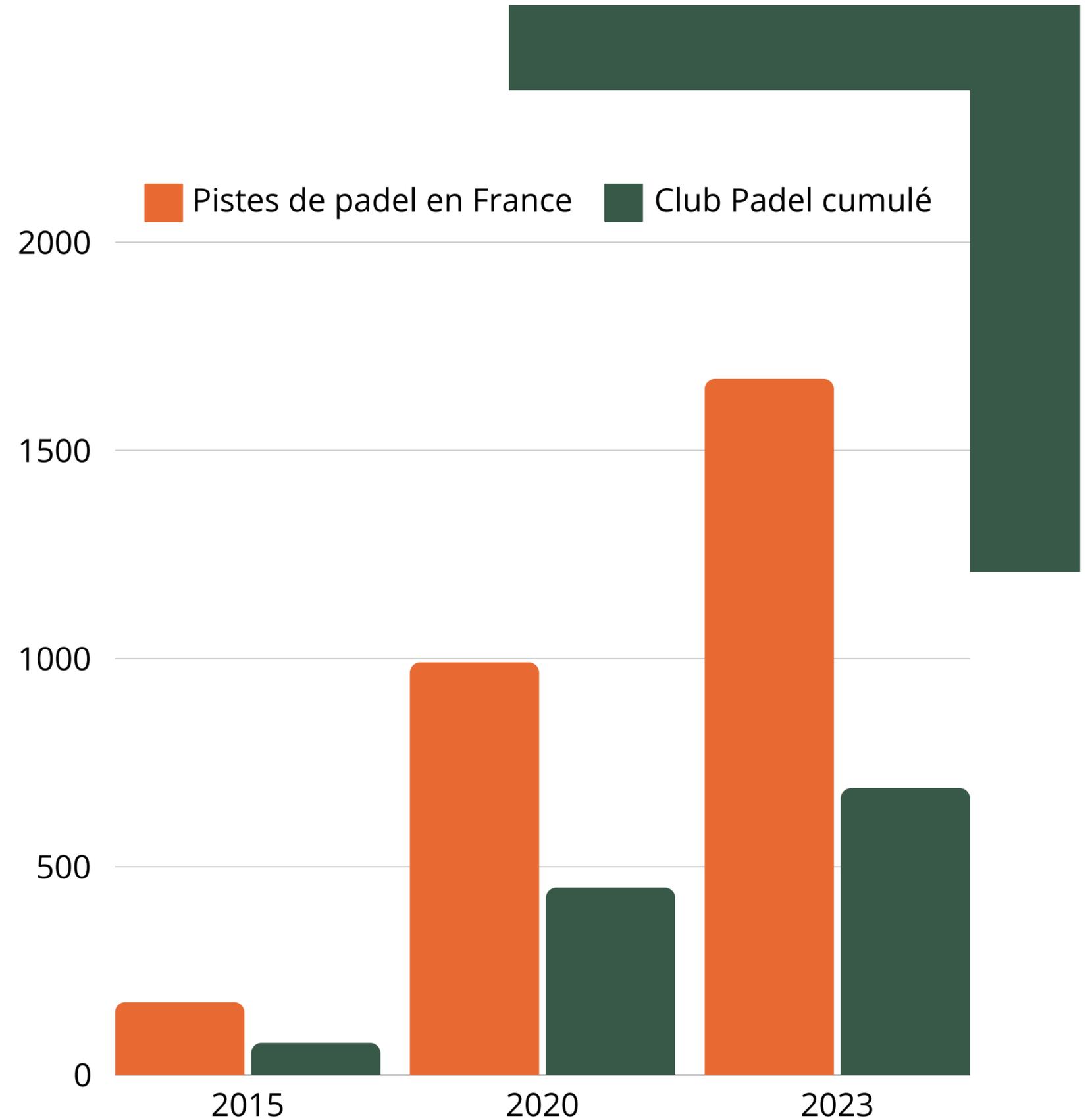
# ETUDE DE MARCHÉ

## L'ESSOR DU PADEL

- ✓ 1 672 pistes en France, 360 000 pratiquants  
1000 pistes prévus de plus en 2024
- ✓ 7 120 pistes en Italie pour 1 500 000 pratiquants
- ✓ 18 000 pistes en Espagne pour 5 millions de pratiquants  
(vs 4 millions en 2019)

D'ici 2026, le nombre de pistes devrait doubler dans le monde, 40 000 à ce jour.

Le nombre de joueurs de Padel en France devrait être multiplié par 30 d'ici quelques années pour atteindre 4 000 000 de joueurs.





# DU PADEL ?

POURQUOI ?

1

## UN SPORT EN PLEIN ESSOR

Demande supérieure à l'offre  
Profondeur du marché  
importante

2

## UNE ACTIVITÉ POUR TOUS

Ludique et convivial  
Accessible à tout âge  
En famille ou avec des amis

3

## UN SPORT ENCADRÉ

Sport avec licence et  
compétitions  
Animé par la FFT

4

## UN SPORT MEDIATISÉ

Chaine de télévision dédiée  
Personnalités du milieu  
sportif : Max Verstappen,  
Zinedine Zidane, Antoine  
Dupont ...



# QUI SOMMES NOUS ?



## NOTRE STRUCTURE

Société à taille humaine  
Equipe pluridisciplinaire et  
polyvalente  
Active dans le grand Sud-Ouest



## NOS REALISATIONS

+ 500 logements livrés  
180 logements en cours de  
construction  
Habitat individuel, collectif et  
lotissement



## NOS PROJETS

De l'habitat en prévision à :  
Albi (81), Labège (31), Montech (82),  
Saix (81), Viviers les Montagnes (81)...  
**Complexe de padel** en prévision à :  
Castelnaudary (11), Cugnaux (31)  
Fumel (47), Gaillac (81) Grisolles (82),  
Talmont Saint-Hilaire (85)

# UN COLLECTIF D'ENTREPRISES

POUR UN PROJET PADEL CLE EN MAIN



- ✓ Recherche foncière (outil de prospection interne)
- ✓ Conception, montage d'opération et permis
- ✓ Maitrise d'ouvrage et construction
- ✓ Financement de projet

**POINTS FORTS : MONTAGE D'OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES, CERTIFICATION HQE ENVIRONNEMENT**



- ✓ Digitalisation des complexes
- ✓ Module « Autonome », gestion d'accès, vidéo...
- ✓ Gestion informatique des complexes (réservations, gestion commerciale)

**POINTS FORTS : EXPÉRIENCE DANS LE DOMAINE SPORTIF, EXPLOITANT ET GESTIONNAIRE DE PROJETS**



- ✓ Conception intérieure des complexes
- ✓ Construction et pose de terrains de padel
- ✓ Suivi du chantier
- ✓ Service après-vente

**POINTS FORTS : CERTIFICATION QUALI SPORT**

# NOTRE PROJET

## NOTRE AXE DE DEVELOPPEMENT

Nous recherchons des **terrains** idéalement placés, nus ou peu bâtis, dans des communes dont les zones de chalandise comptent au moins 20 000 habitants.

Cette recherche s'oriente principalement vers les zones sans équipement, ou **peu sollicitées** jusqu'à présent.

Nous privilégions les terrains situés dans des zones **économiques** stratégiques, à proximité des **centres-villes**, des principaux axes routiers, ainsi que des **pôles d'emplois**, afin d'assurer une intégration optimale au tissu urbain et économique local.

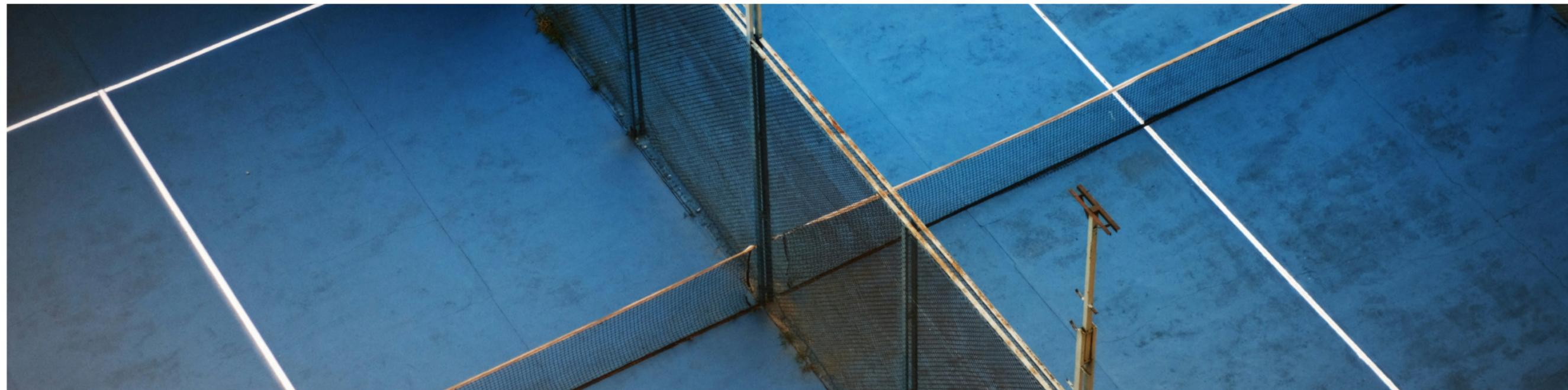
### Selon les circonstances, plusieurs options sont envisageables :

- Conserver la propriété du complexe, en assurant la construction, avec ou sans l'exploitation directe.
- Complexe sur mesure
- Vendre à des investisseurs, exploitants directs ou indirects.
- Proposer un bail à construire aux communes intéressées.

# NOTRE PROJET

## NOS ENGAGEMENTS

- La construction, l'aménagement intérieure et extérieure du complexe.
- Les garanties financières et décennales associées.
- La fourniture d'un logiciel de gestion commerciale, incluant la réservation en ligne, ainsi que les outils comptables.
- La mise en place et l'accompagnement de l'exploitant, incluant le lancement, le marketing, les partenariats et l'animation des activités.



# NOTRE PROJET

## CONSTRUCTION ET AMÉNAGEMENT

- ✓ Pistes certifiées Quali Sport
- ✓ Distributeurs de balles, raquettes, boissons
- ✓ Parkings pour les véhicules. Emplacement pour food-truck
- ✓ Stationnement cycles pour déplacement doux
- ✓ Amplitude horaire maximale (7h30 - 0h00)
- ✓ Exploitant local présent pour les horaires d'affluence, l'animation du club et l'organisation de tournois
- ✓ Bornes de recharge pour véhicules électriques



### LUMINOSITÉ

Un complexe éclairé en partie par de la lumière naturelle, avec une hauteur minimum pour un confort de jeu, et des traitements mécaniques des flux d'air pour assurer une température agréable.



### ARCHITECTURE

Une architecture en harmonie avec l'environnement.



### ACOUSTIQUE

Une structure en bardage double peau pour un confort thermique et acoustique optimal.



### ENVIRONNEMENT

Des espaces verts arborés, terrasses extérieures et accès sécurisés.



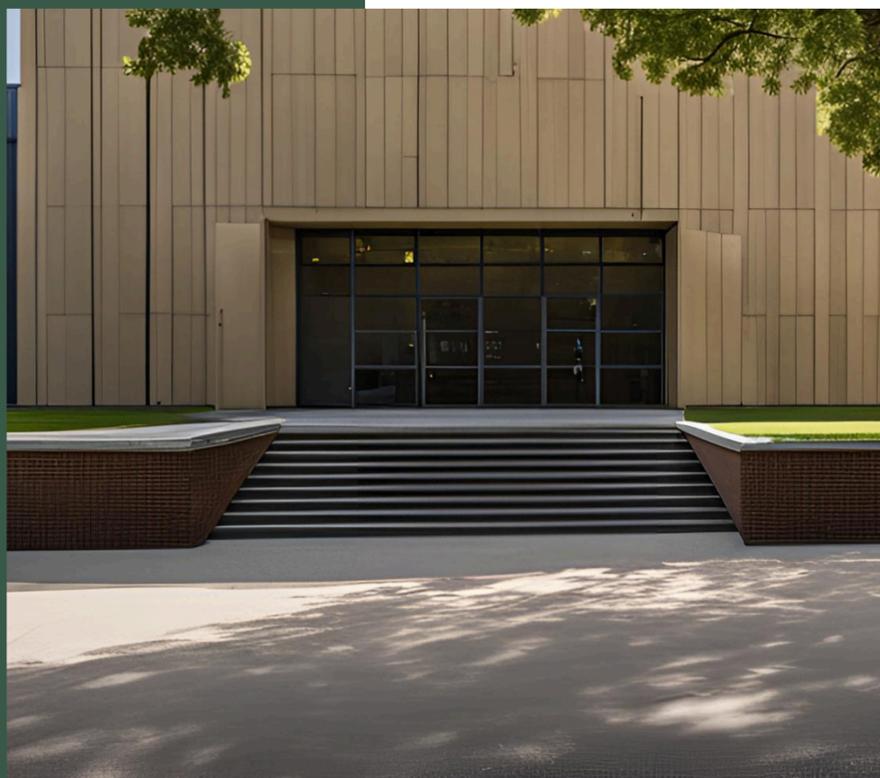
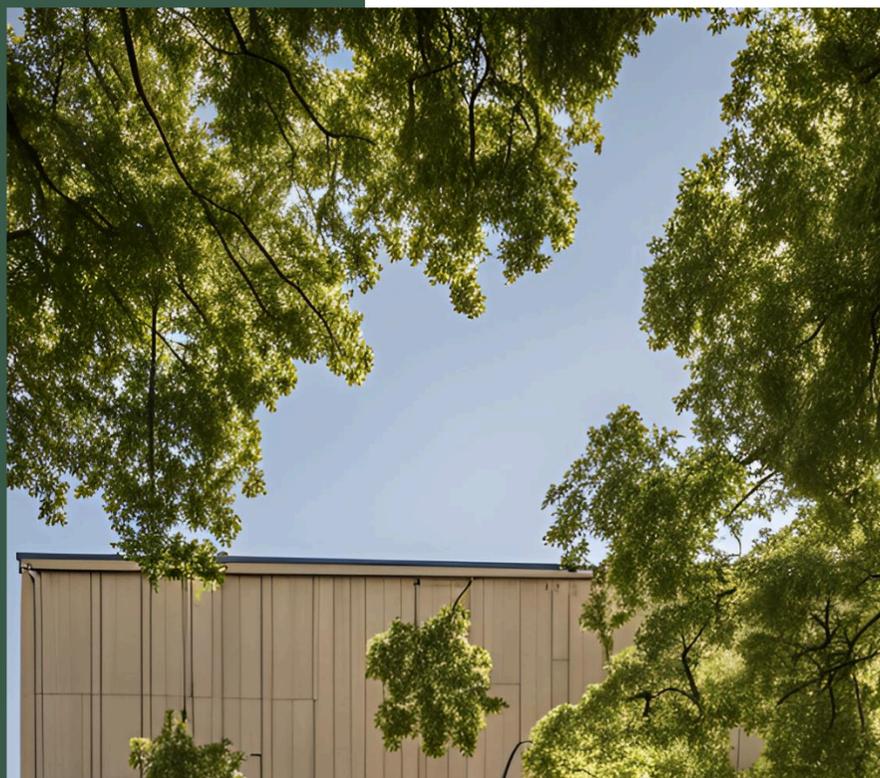
### PHOTOVOLTAIQUES

Une toiture en couverture traditionnelle « sandwich » avec panneaux photovoltaïques, permettant une production allant de 250 à plus de 400 kWc.



### COMMODITES

Des vestiaires, sanitaires, et un espace détente (Club House).



# NOS ATOUTS

## UNE APPROCHE GLOBALE

### 1 NOTRE EXPERTISE

Notre **expérience** en construction. La conduite et la gestion de **projets** complexes. La **connaissance** approfondie des réglementations et normes obligatoires.

### 3 ACCOMPAGNEMENT FINANCIER

Un **accompagnement financier** de qualité, assuré par le pool BPCE.

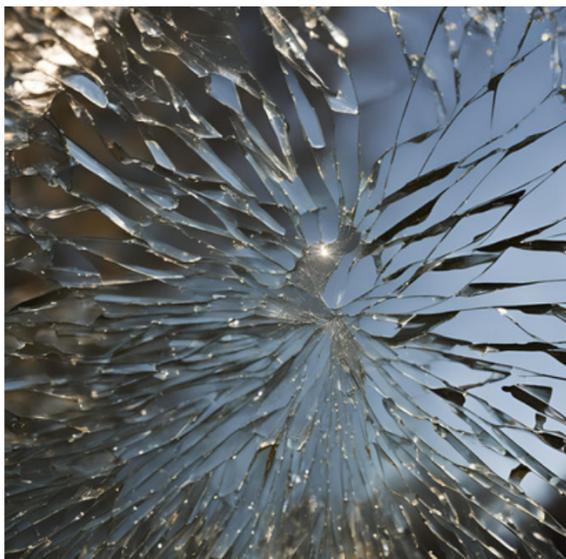
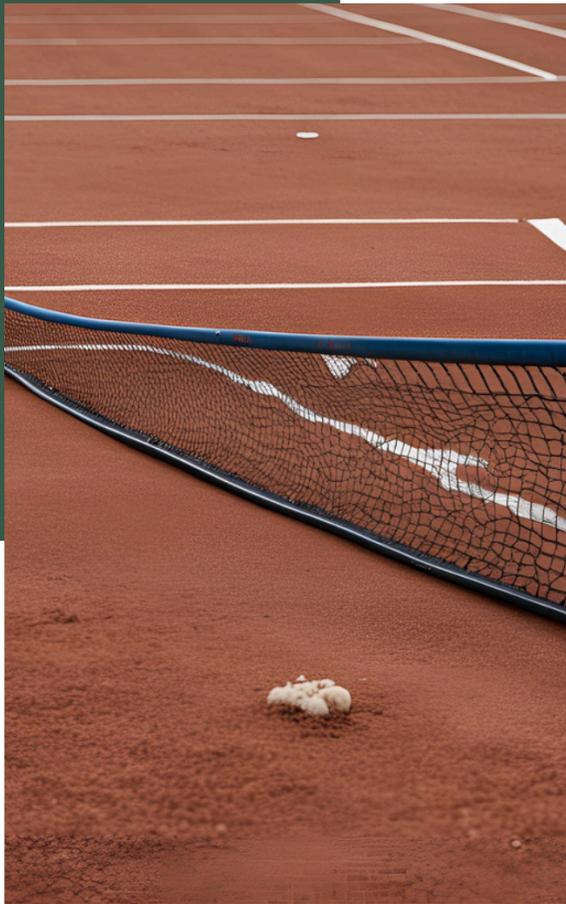
Des **fonds propres** s'élevant à 4 000 000€.

### 2 LABEL ET CERTIFICATION

Tout nos complexes sont couverts et de **haute qualité**. Notre démarche de qualité est illustrée par la **certification HQE** sur nos programmes immobiliers.

### 4 UNE DÉMARCHE RATIONNELLE

Une optimisation des coûts permettant la rentabilité de l'exploitation et la pratique des tarifs attractifs tout en privilégiant la qualité des complexes.



# UNE APPROCHE GLOBALE

## POURQUOI ?

Beaucoup de pistes ont été conçues et réalisées sans vue d'ensemble, cela entraîne des défauts de conception et de nombreux sinistres à l'usage :

- Vitres fragiles qui cassent lors d'impact
- Dalle qui se lézarde avec des dégâts sur la plateforme de jeux
- Des moquettes de piste qui se détériorent rapidement (notamment extérieurs) qui demande un renouvellement fréquent
- Places de stationnement insuffisantes

Notre approche permet de pérenniser le complexe et d'éviter les surcoûts de remise en état.

# NOTRE MODELE

## UN MODELE HYBRIDE

Notre priorité est de déployer les moyens nécessaires pour fidéliser une nouvelle clientèle en leur offrant un confort de jeu de haute qualité, garantissant ainsi la pérennité de l'activité. Notre choix s'est porté sur un complexe hybride, capable de fonctionner en autonomie complète, et d'offrir la plus grande plage d'utilisation possible. A terme, le complexe hybride adaptable pourra évoluer vers d'autres activités tout en respectant les normes environnementales.

### Attractivité et développement

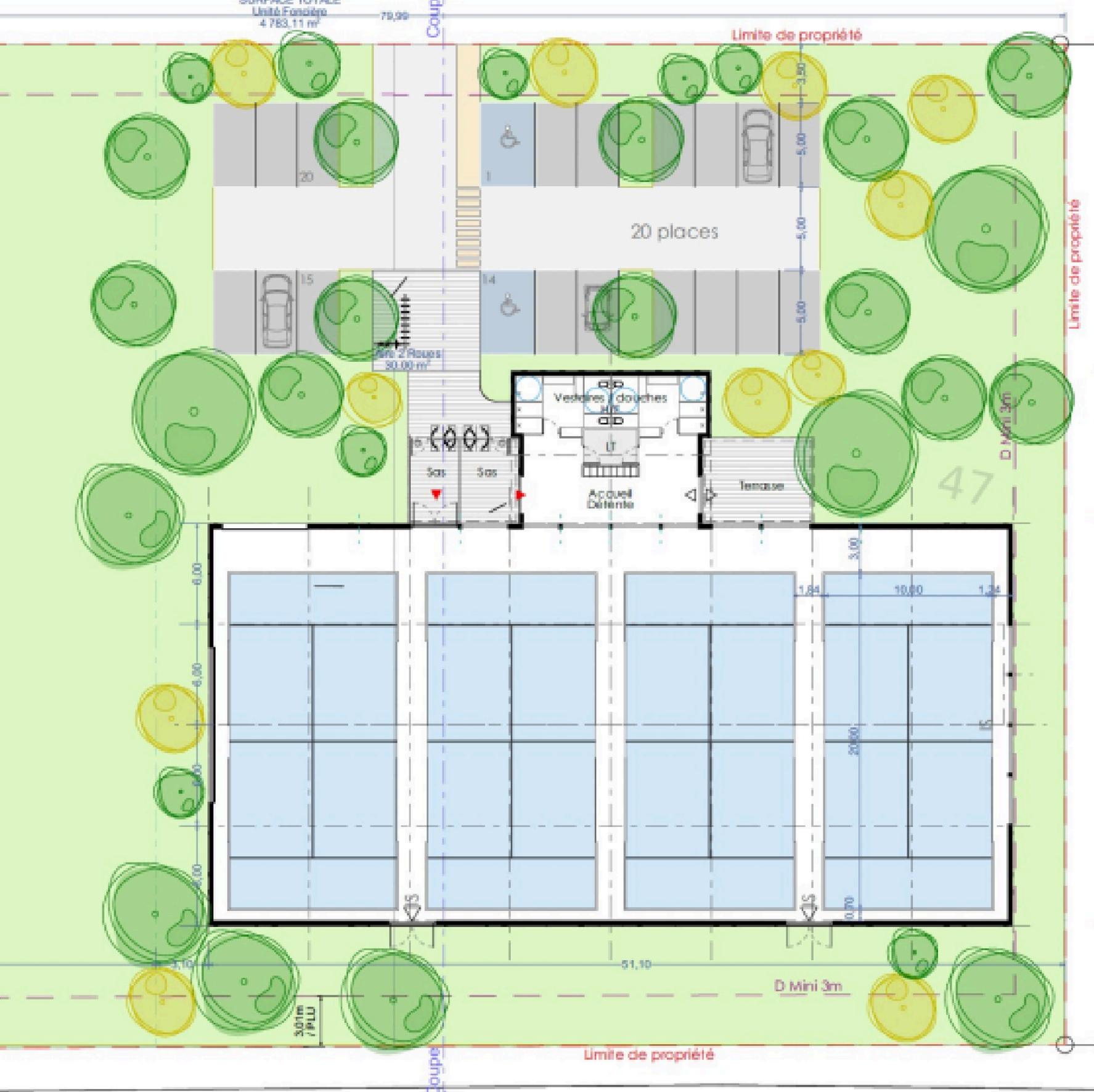
- ✓ Attirer une clientèle intergénérationnelle grâce à une **animation de proximité**
- ✓ Promouvoir le padel comme **discipline scolaire** en offrant gratuitement des heures d'entraînement chaque semaine dans le cadre scolaire.
- ✓ Un **prix attractif** pour les pratiquants, de 9 à 10€ par jour (contre 13 à 25€ sur le marché actuel).

### Conception et construction

- ✓ Construction **optimisée** pour minimiser l'espace consommé.
- ✓ Structure permettant la **reconversion** du site à terme (dalle renforcée et paroi double peau).
- ✓ Positionnement du complexe sur le terrain permettant une **future extension**

### Gestion et exploitation

- ✓ Un exploitant pour gérer et animer le complexe, assurant un **taux de remplissage** optimal pour la rentabilité du projet.
- ✓ **Autonomie complète** en dehors des heures de présence, avec réservation et paiement en ligne, et accès via QR code.



# SYNOPTIQUE D'ORGANISATION

4 TERRAINS COUVERTS

- ✓ Accès sécurisé
- ✓ Aération
- ✓ Espace détente & terrasse, vue terrains
- ✓ Vestiaires, douches, sanitaires
- ✓ Eclairage naturel
- ✓ Stationnement vélos & véhicules

Terrain 2 500 / 3 000 m<sup>2</sup>

Bâti 1 250 m<sup>2</sup>

Zone économique, activités sportives



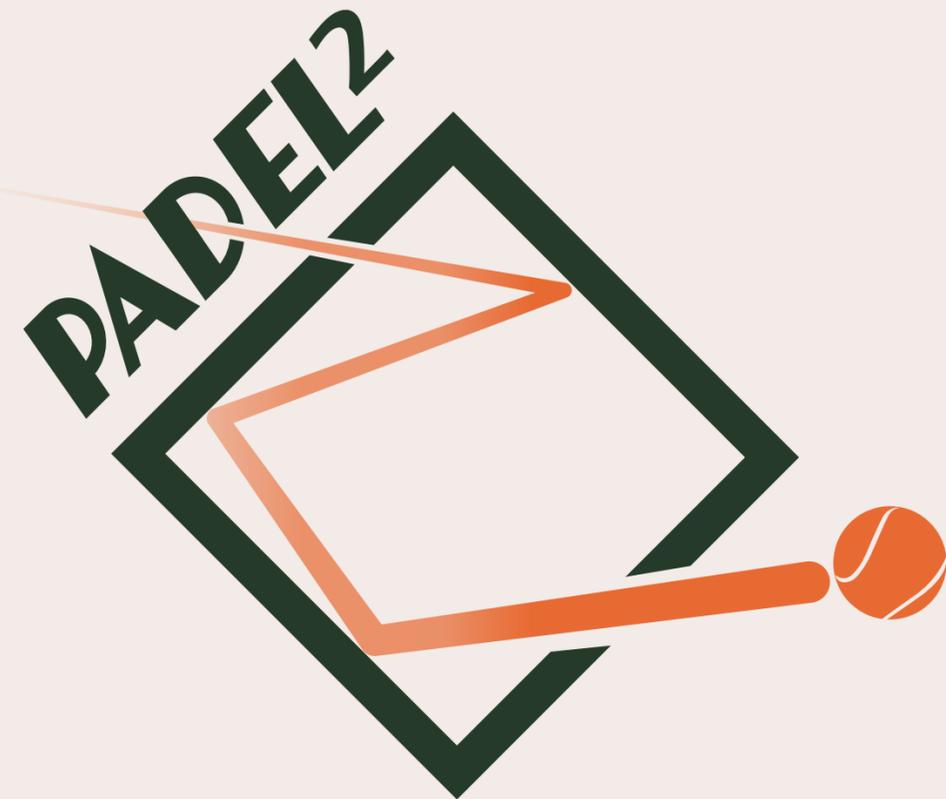
# NOTRE AMBASSADRICE

## NOTRE ENGAGEMENT SPORTIF

**Léa Godallier**, triple championne de France de padel, devient notre ambassadrice. Ce partenariat, fondé sur une **passion commune** pour le padel et des valeurs partagées comme l'humilité, le respect et la **persévérance**, reflète notre **engagement** envers le sport féminin de haut niveau et l'**égalité des femmes** dans la société.

Léa Godallier s'engage également avec France Padel





# “L’avenir du padel Hybride à taille humaine”

**52 AVENUE DE GASCOGNE 31170 TOURNEFEUILLE**

FABRICE CHARDIN : 07 78 80 49 96

JACQUES PALAU : 06 60 11 82 25