

leko

Nous sommes Leko
et nous fabriquons de
fantastiques maisons
performantes et
intelligentes en bois,
combinant des
technologies de pointe
avec un design
d'avant-garde.

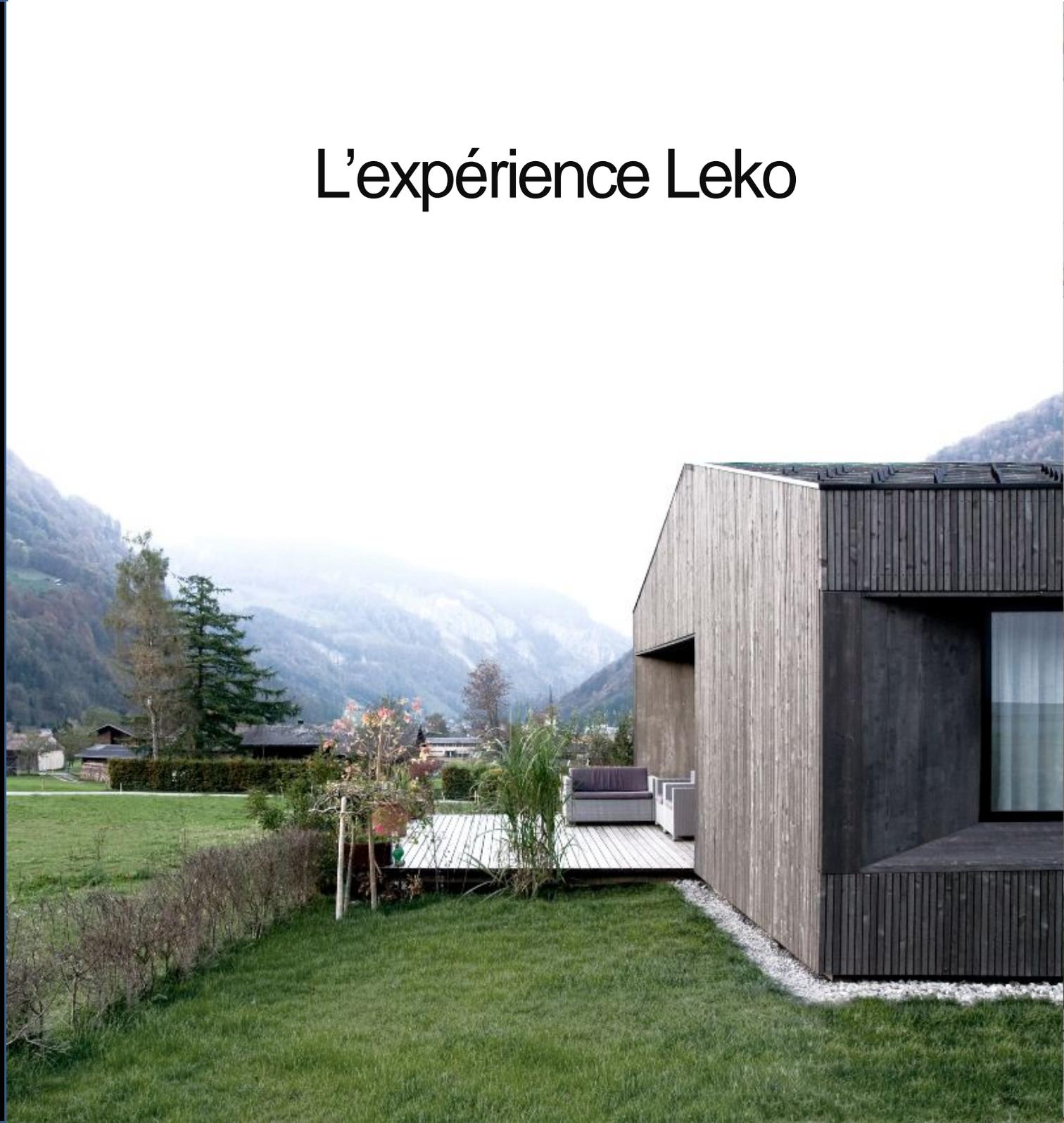
www.lekohomes.com

2015 GREEN BUSINESS KEYS

Un nouveau monde
d'opportunités s'ouvre à vous :



L'expérience Leko



Smart Green Homes
Best of Technology.
Premium Design.

Ieko



leko



Nous croyons que la maison en est encore à l'âge de pierre. Il est temps que cela change radicalement.

Gaël Defer et François-Xavier Cordier, co-fondateurs de Leko.

Le but de Leko est de démocratiser la maison 3.0 en la rendant abordable et en alliant **Ecologie, Eco Design et Domotique**.

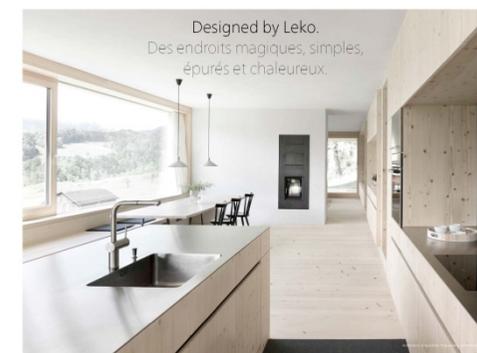
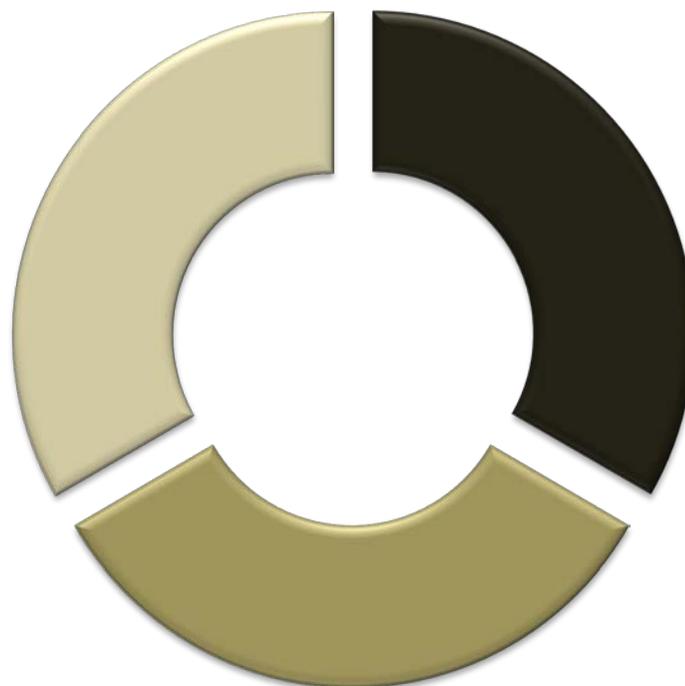
Leko travaille avec les meilleurs ingénieurs et architectes dans le domaine de la construction bois pour concevoir de nouveaux composants technologiquement avancés qui s'assemblent facilement sur chantier, donnant aux architectes un moyen rapide et rentable de créer de splendides maisons saines, économes en énergie et conscientes.

Une maison pour habiter mais aussi une maison offrant de nombreuses fonctionnalités.



leko

L'innovation



- Eco Design
- Énergie passive
- Domotique

2015 GREEN BUSINESS KEYS

Un nouveau monde
d'opportunités s'ouvre à vous :



Profils

François-Xavier CORDIER

Co-fondateur et directeur général de Leko Homes

Gaël DEFER

Co-fondateur et directeur de la fabrication de Leko Homes

Maelenn JOSSET

Responsable projets en Gestion Industrielle & Responsable Qualité Crittbois

Baptiste MORON

Chargé de projets Systèmes Constructifs Crittbois

Partenaire commercial



L'habitat individuel nouvelle génération

Partenaires

ARCHITEKTEN
**INNAUER
MATT**

Crittbois
RESSOURCES & TRANSFERTS TECHNOLOGIQUES

bpifrance



2015 GREEN BUSINESS KEYS

Un nouveau monde
d'opportunités s'ouvre à vous :



François-Xavier Cordier, co-fondateur Leko

Diplômé d'un baccalauréat professionnel technicien constructeur bois : formation de charpentier spécialisé dans la maison bois.

Charpentier pendant 2 ans dans le domaine du pavillonnaire sur la région de Metz.

Erasmus pour Jeunes Entrepreneurs en Allemagne dans un cabinet d'architecture spécialisé dans le passivhaus.

Gaël Defer , co-fondateur Leko

Diplômé d'un CAP ébéniste.

Diplômé du même baccalauréat professionnel que François-Xavier.

Salarié pendant 6 ans de l'un des constructeurs bois les plus pointus dans les Vosges, dont les 2 dernières années en tant que manager.





L'habitat individuel nouvelle génération

Forlife Building, partenaire commercial

FORLIFE BUILDING est une société internationale spécialisée dans la construction et l'industrialisation de procédés constructifs pour le marché résidentiel, villas et maisons individuelles.

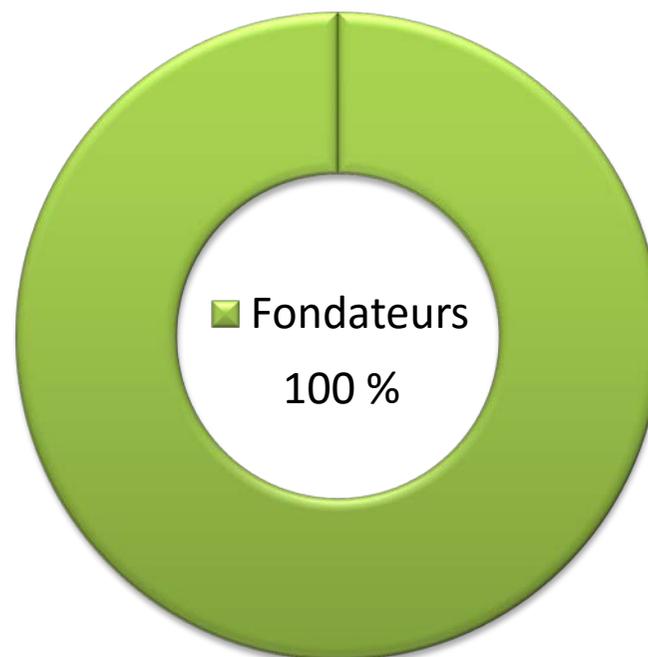
Leur philosophie : écouter, observer et comprendre les besoins et désirs et aussi analyser les problèmes des habitants de maisons individuelles, des promoteurs et des collectivités.

Cette démarche et la vision éthique de notre métier, les ont naturellement amenés à concevoir, développer et proposer des logements confortables, agréables à vivre, utilisant un design moderne, contemporain et personnalisé.

Leur atout majeur est de proposer cette qualité de construction, de confort et de design en maîtrisant les coûts de construction afin de répondre au désir d'accession à la propriété et aux contraintes budgétaires de tous.



Répartition actuelle du capital Leko Homes



En résumé

Fabrication d'éléments préfabriqués technologiquement avancés destinés à la construction bois.

Les différentes étapes de la fabrication

a/ Fabrication ossature

Barres de bois massif (douglas) achetées dans un réseau de scieurs vosgiens. Débit chez Leko à la commande numérique. Puis assemblage de l'ossature par opérateurs sur cadreuse automatique.

b/ Remplissage isolation

L'isolation est directement insufflée en usine.



Méthode de fabrication

c/ Intégration des réseaux (électricité, plomberie, ventilation)

Leko fait sous traiter la fabrication de pieuvres pré-câblées avec des connecteurs plug & play dont Leko détient l'exclusivité. Les réseaux sont ensuite intégrés dans les murs.

L'installation des réseaux sur chantier se fera de manière automatique en même temps que la pose du mur. Plus besoin de faire intervenir des artisans.

d/ Revêtement intérieur

Découpe et pose des revêtements intérieurs directement en usine.

e/ Intégration menuiseries extérieures

La fabrication des menuiseries extérieurs (portes, fenêtres) est sous-traitée à différents fabricants. Leko travaille sur une nouvelle technique inspirée de l'automobile gagner du temps et de l'argent sur ce poste important.

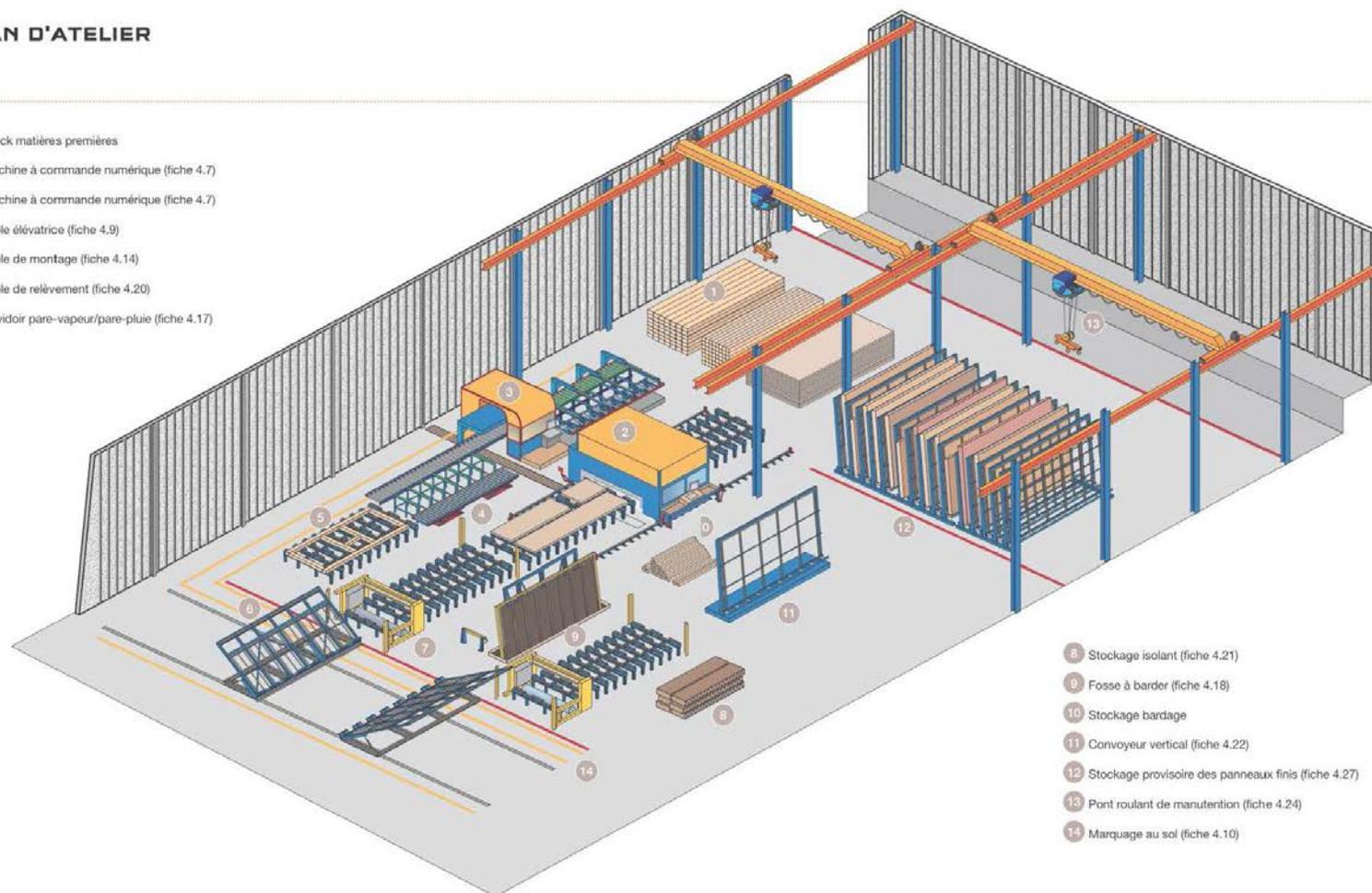
Revêtement extérieur



Méthode de fabrication

PLAN D'ATELIER

- 1 Stock matières premières
- 2 Machine à commande numérique (fiche 4.7)
- 3 Machine à commande numérique (fiche 4.7)
- 4 Table élévatrice (fiche 4.9)
- 5 Table de montage (fiche 4.14)
- 6 Table de relèvement (fiche 4.20)
- 7 Dévidoir pare-vapeur/pare-pluie (fiche 4.17)



- 8 Stockage isolant (fiche 4.21)
- 9 Fosse à barder (fiche 4.18)
- 10 Stockage bardage
- 11 Convoyeur vertical (fiche 4.22)
- 12 Stockage provisoire des panneaux finis (fiche 4.27)
- 13 Pont roulant de maintenance (fiche 4.24)
- 14 Marquage au sol (fiche 4.10)

2015 GREEN BUSINESS KEYS

Un nouveau monde
d'opportunités s'ouvre à vous :



Leko : une maison à la carte

PERFORMANCE

30 kWh - maison très basse consommation

15 kWh - maison passive

CHAUFFAGE

CPU Leko (chauffage, ventilation, ECS)

App Leko Mobile

FINITIONS

Pack Essentiel

Pack Confort

Pack Luxe

TOIT

Toiture 2 pans

Toiture plate

REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS

-  Bardage bois peint
-  Bardage bois ajouré
-  Bardage bois Douglas
-  Bardage bois retifié
-  Crépis fin
-  Crépis texturé

REVÊTEMENTS INTÉRIEURS

-  Épicéa blanc brossé
-  Chêne brossé
-  Plywood
-  Enduit fin
-  Peinture
-  Carrelage

REVÊTEMENTS SOLS

-  Béton ciré - terrazzo
-  Pin douglas massif
-  Épicéa massif

REVÊTEMENTS TOITURE

-  Zinc naturel
-  Cuivre
-  Zinc prépatiné
-  Ardoises

OPTIONS

- Poêle à bois
- Poêle à granulés
- Mobilier intégré
- Cuisine intégrée
- Pack solaire
- Récupération d'eau de pluie
- Installation 100% bio-électrique
- Pack sécurité



Leko Mobile App : Contrôlez votre maison Leko où que vous soyez.



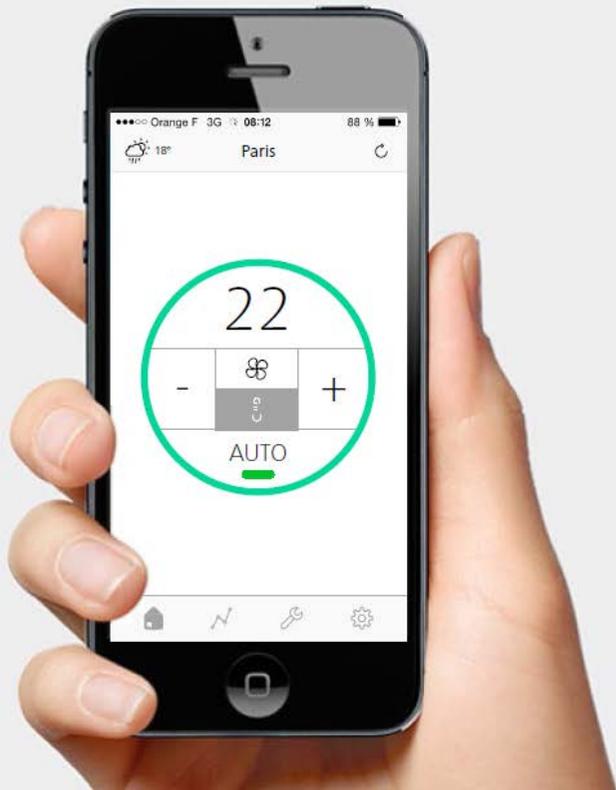
Télécommande

Contrôlez la température et la ventilation de votre maison Leko directement depuis votre ordinateur, votre smartphone ou votre tablette. Ajustez en temps réel, à mille lieues de chez vous.



Energy History

L'énergie la moins chère, c'est celle que l'on ne consomme pas. Encore faut-il savoir où se cache les gaspillages. Avec l'app Leko et la fonction Energy History c'est désormais possible.



AUTO

Mode 100% Auto

Votre prenez une douche ou vous êtes en train de cuisiner ? La ventilation le détecte et enclenche automatiquement le mode boost. Comme la clim auto dans le voiture, vous n'avez rien à faire.



Maintenance Auto

Marre des plombiers hors de prix qu'il faut prier ? Nous aussi ! Votre maison Leko détecte automatiquement les dysfonctionnements et appelle un technicien.



Un Marché demandeur

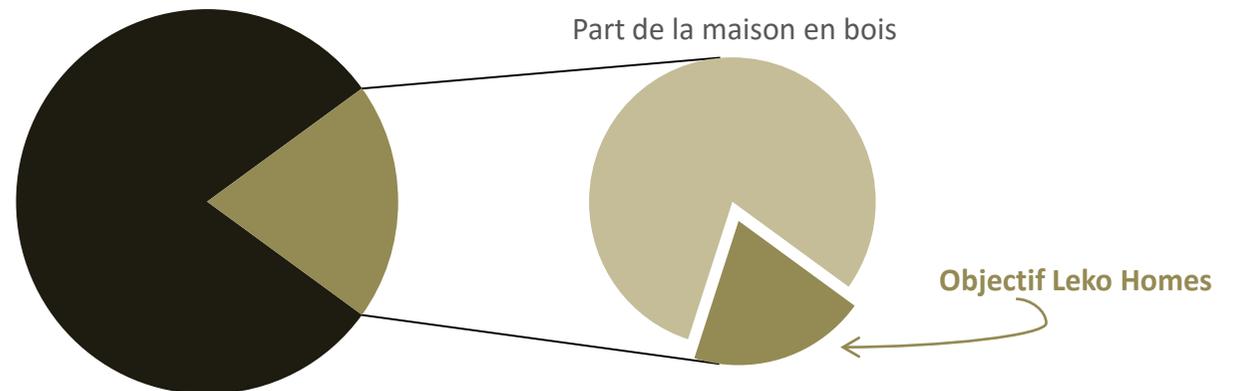
Un marché demandeur

Il se construit environ 100 000 nouvelles maisons individuelles chaque année en France soit un marché de 20 milliards d'euros.

La part de la maison bois sur ce marché y est d'environ 12% à ce jour (avec une tendance à 20% pour 2020) soit 2,4 milliards d'euros.

Leko vise à moyen terme une place de leader sur ce marché, soit 15 à 20% soit 480 millions d'euros.

Marché français de la construction



Le marché de la construction et plus particulièrement celui de la maison en France est un marché complètement atomisé.

On compte parmi les acteurs de la filière constructeurs (CMIstes), architectes, promoteurs, lotisseur, entreprises générales.

Il y a cependant une entreprise qui cadre bien avec le profil de Leko.

Cette entreprise est belge, installée dans le nord du Luxembourg et a un positionnement premium comme Leko.

CA 2013 > 30 millions d'euros / 60 maisons par an, cumulées sur la Wallonie et le Luxembourg.

Des acteurs émergent (Linnen, filiale France Naturhome) mais peine à s'installer. En cause ? Sous capitalisation...





Un réseau de distribution déjà en place : Forlife Building

Le partenariat avec Forlife Building va permettre de bénéficier du réseau et donc d'une force de vente. Les gammes Forlife sont diffusées via un réseau national de concessionnaires constructeurs de maisons individuelles certifiés.

Pour Access, son low-cost > 213 commandes à ce jour.

Réseau de distribution : concessionnaires > constructeurs de maisons individuelles, CMIstes et promoteurs.

Pour Concept, son milieu de gamme, pas encore lancé, dont Leko récupérerait la fabrication (90 maisons année 1).

Réseau de distribution : concessionnaires > constructeurs de maisons individuelles, CMIstes. Pas les mêmes que pour Access.

Pour High-Tec, projet Leko.

Réseau de distribution : concessionnaires > architectes. 40 pôles sur tout le territoire français. Réseau à mettre en place.



Responsabilité Sociale et Environnementale

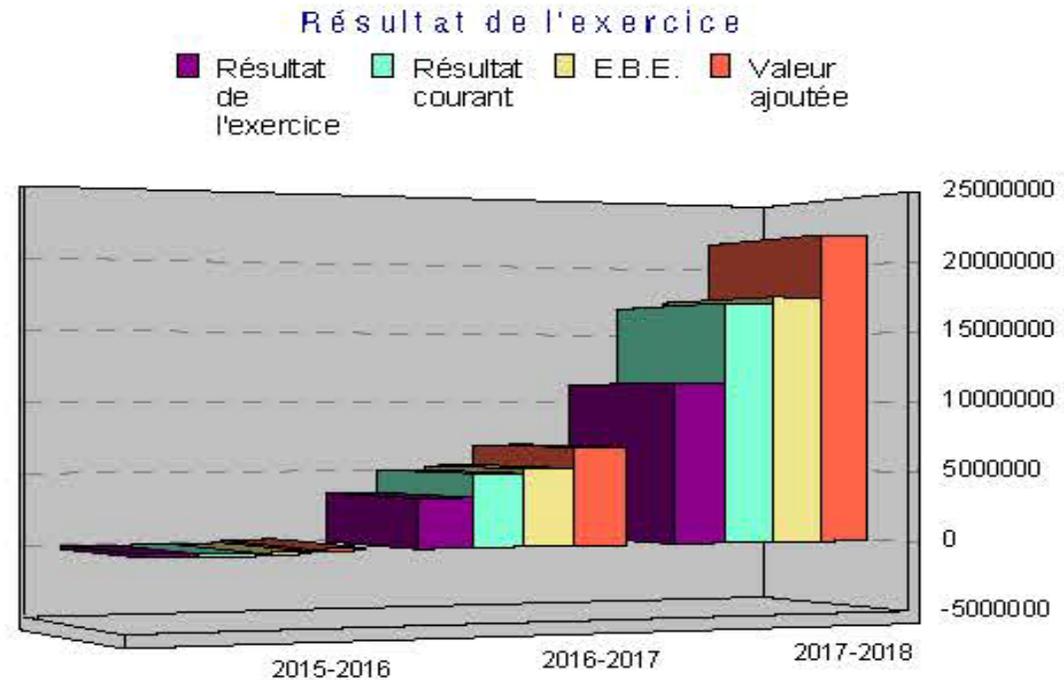
Social : création d'emplois durables dans un département fortement touché par la désindustrialisation (Les Vosges) et une région (Lorraine) qui a subi de plein fouet le déclin des mines. Leko, clean tech versus passé minier. Création de 115 emplois nets à 3 ans dans le développement durable.

Environnemental : stockage de carbone grâce à l'utilisation de la ressource bois, utilisation de 100% de matériaux bio sourcés et produits localement (bois, isolants)

Économique : fabrication de produits à forte valeur ajoutée. Richesse ensuite redistribuée sur le territoire.



Perspectives financières

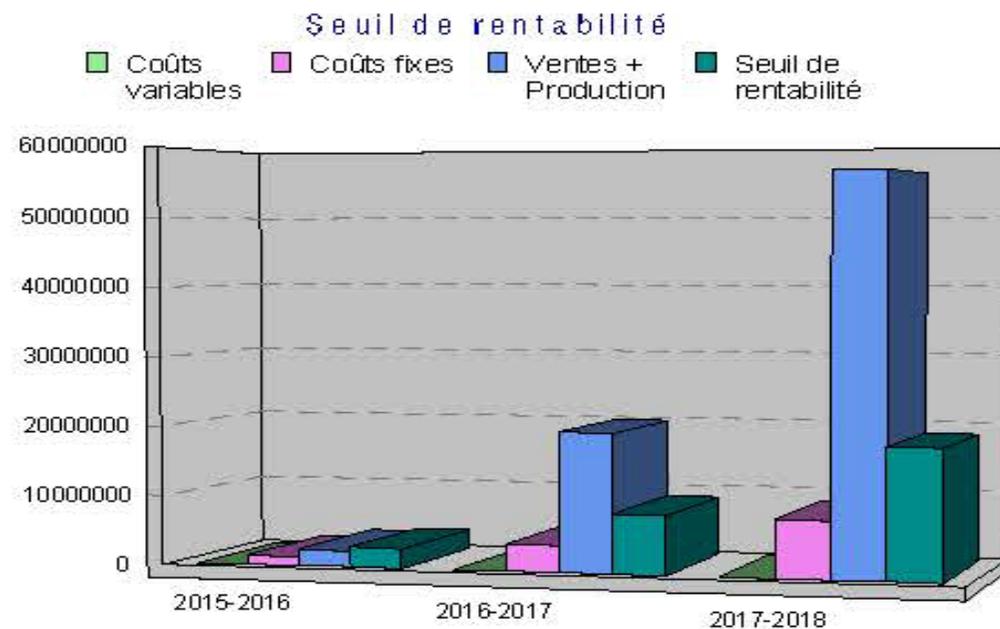


Compte tenu d'un chiffre d'affaires prévisionnel de 2 300 000 € en 2015-2016 et d'une progression de 760,33 % en 2016-2017 et d'une progression de 184,78 % en 2017-2018, le résultat de l'exercice est déficitaire de 240 524 € en 2015-2016, il augmente à 3 459 179 € en 2016-2017 et il progresse à 11 269 834 € en 2017-2018.

La capacité d'autofinancement ressort à -177 150 € en 2015-2016, elle passe à 3 692 094 € en 2016-2017 et à 11 765 749 € en 2017-2018.



Perspectives financières

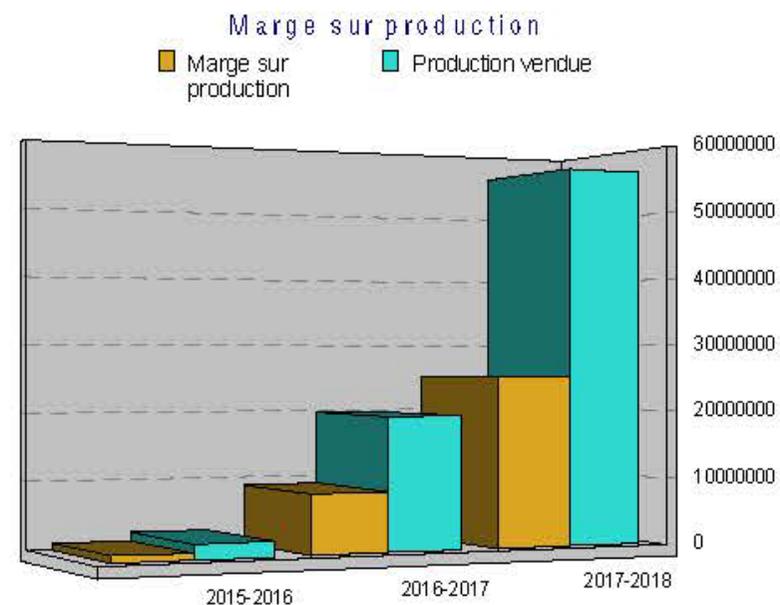


Compte tenu des hypothèses retenues pour l'estimation des coûts fixes et coûts variables, le seuil de rentabilité est évalué à 2 826 236 € en 2015-2016, 8 492 882 € en 2016-2017, 18 471 084 € en 2017-2018.

Soit un écart de faisabilité avec le chiffre d'affaires réalisé de -526 236 € en 2015-2016, 11 294 618 € en 2016-2017 et 37 878 916 € en 2017-2018.



Perspectives financières

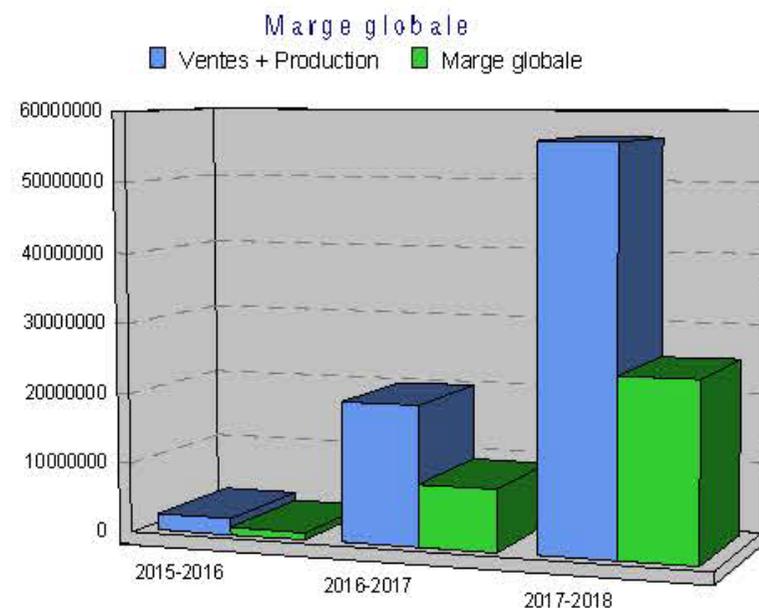


Compte tenu des hypothèses retenues pour la prévision de production vendue, la marge sur production ressort à

1 051 250 euros en 2015-2016, 8 860 937 euros en 2016-2017 et 25 131 250 euros en 2017-2018. Soit, en pourcentage

du chiffre d'affaires, un taux de marge de 45,71% en 2015-2016, 44,78% en 2016-2017 et 44,60% en 2017-2018.





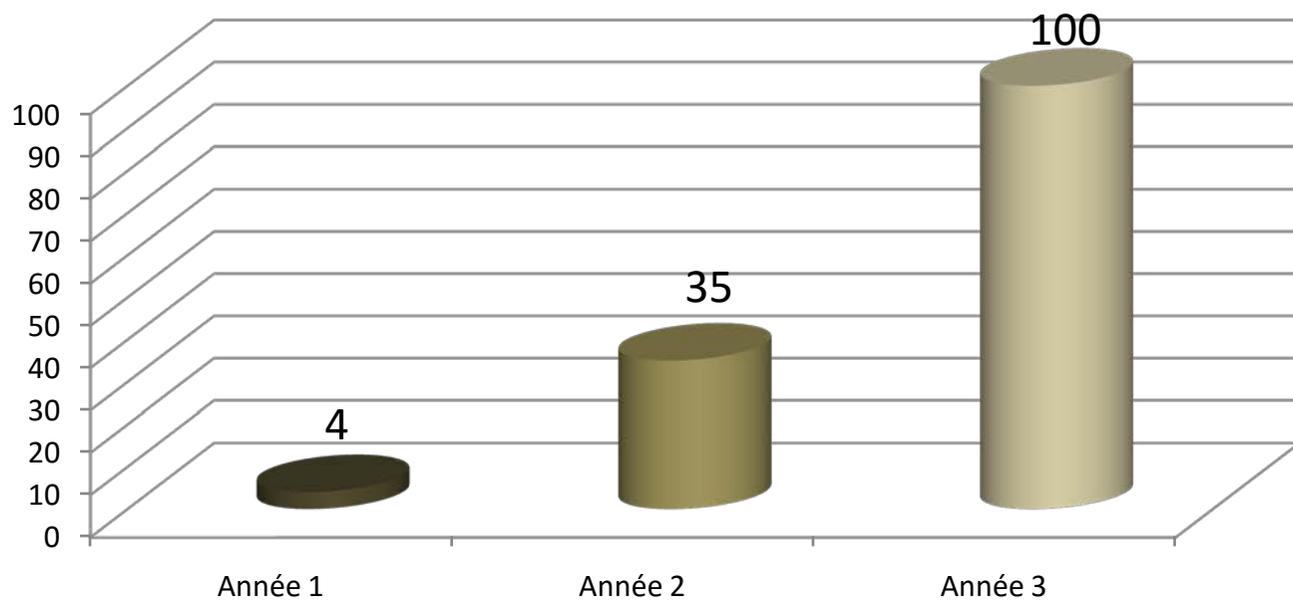
Compte tenu des hypothèses retenues pour la prévision du chiffre d'affaires, la marge globale est évaluée à 1 051 250 euros en 2015-2016, 8 860 937 euros en 2016-2017 et 25 131 250 euros en 2017-2018. Soit, en pourcentage du chiffre

d'affaires, un taux de marge de 45,71% en 2015-2016, 44,78% en 2016-2017 et 44,60% en 2017-2018.



Ventes prévisionnelles

Nombre de maisons :

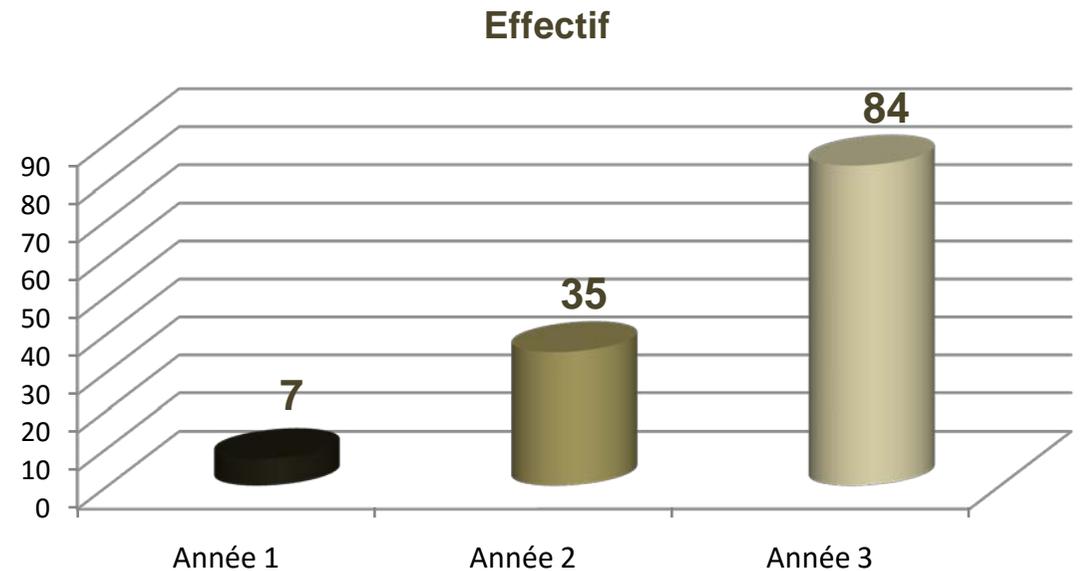


2015 GREEN BUSINESS KEYS

Un nouveau monde
d'opportunités s'ouvre à vous :



Taille de l'équipe prévisionnelle



Le ratio dans ce segment (premium) du marché est simple : **1 salarié = 1,2 maison.**

Il suffit donc ensuite de diviser le nombre d'unités vendues par 1,2 pour obtenir la masse salariale qui va en face.

La première année, nous sommes en sureffectif le temps de mettre en place l'outil de production, le process, et d'atteindre le niveau de qualité exigé.

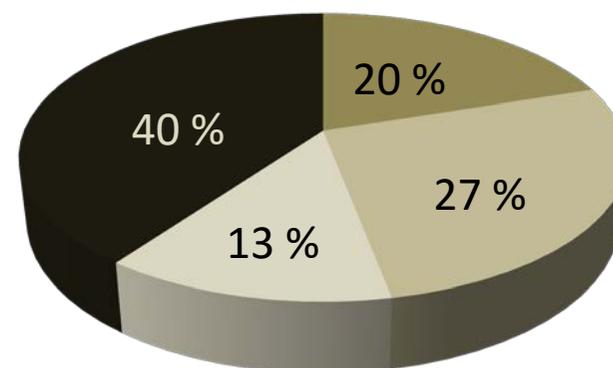
La deuxième année, nous sommes encore légèrement en sureffectif.

La troisième année, le ratio est atteint.



Montant recherché : 750 000 €

Marketing & Vente	150 000 €
Industrialisation	200 000 €
Frais de fonctionnement	100 000 €
Besoin en fonds de roulement	300 000 €



leko

Retrouvez-nous sur

Notre site internet **leko**

www.lekohomes.com

YouTube

www.youtube.com/watch?v=wSsfM8JUuos

facebook

<https://fr-fr.facebook.com/lekohomes>



2015 GREEN BUSINESS KEYS

Un nouveau monde
d'opportunités s'ouvre à vous :



Smart Green Homes
Best of Technology.
Premium Design.

