

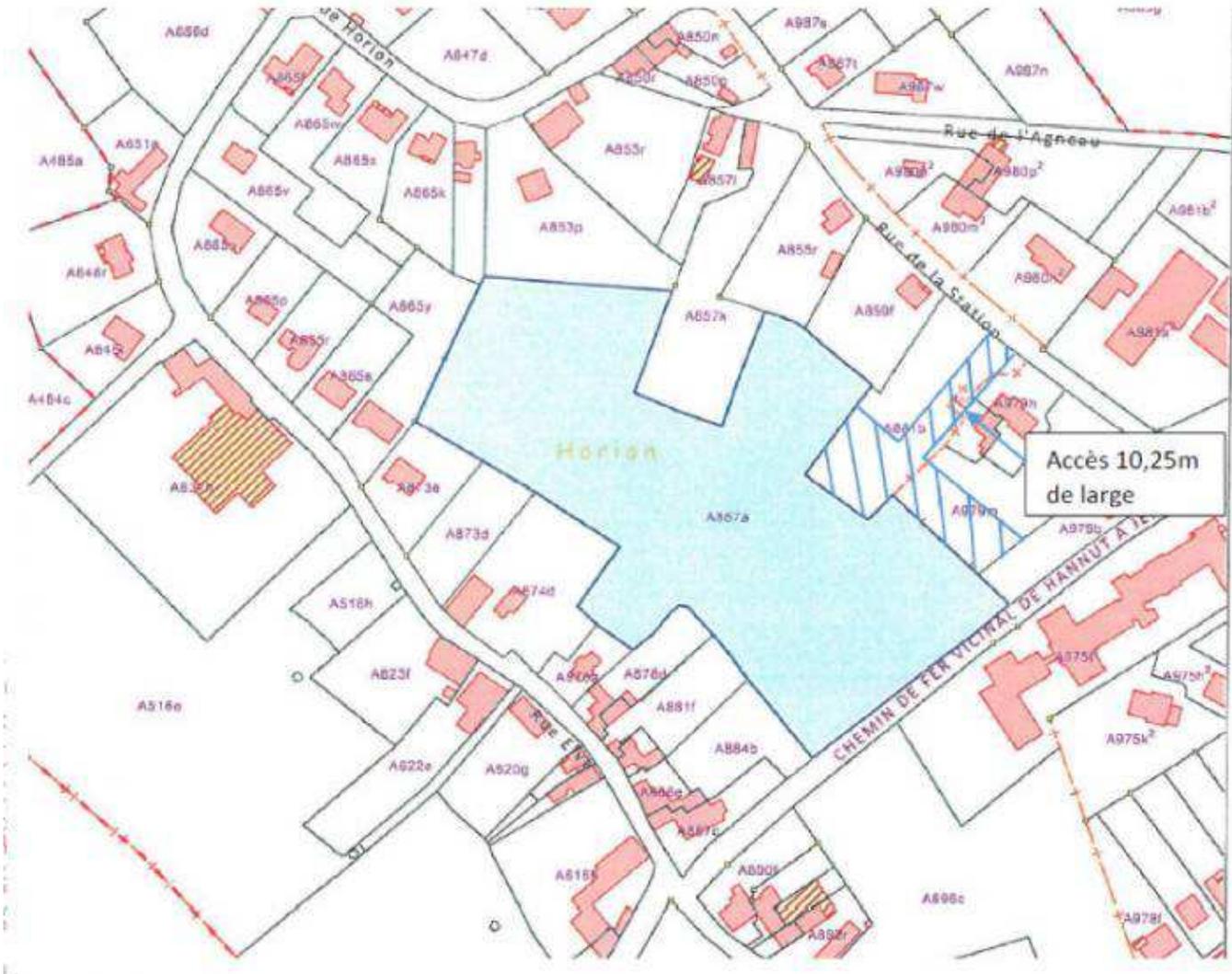
# **Investment Project in Liège (Belgium)**

(LMC - Lawal Musical Center by LCF)

## Table de matière (Synthèse)

Plan du terrain à Bierset	p. 2
Photos du Terrain	p. 3 - 4
Croquis du projet	p. 5 - 8
Chiffres du projet	p. 9
Fiche des associés actuels	p. 10
Description sommaire du projet	p. 11

## Plan du terrain à Bierset (Airport)

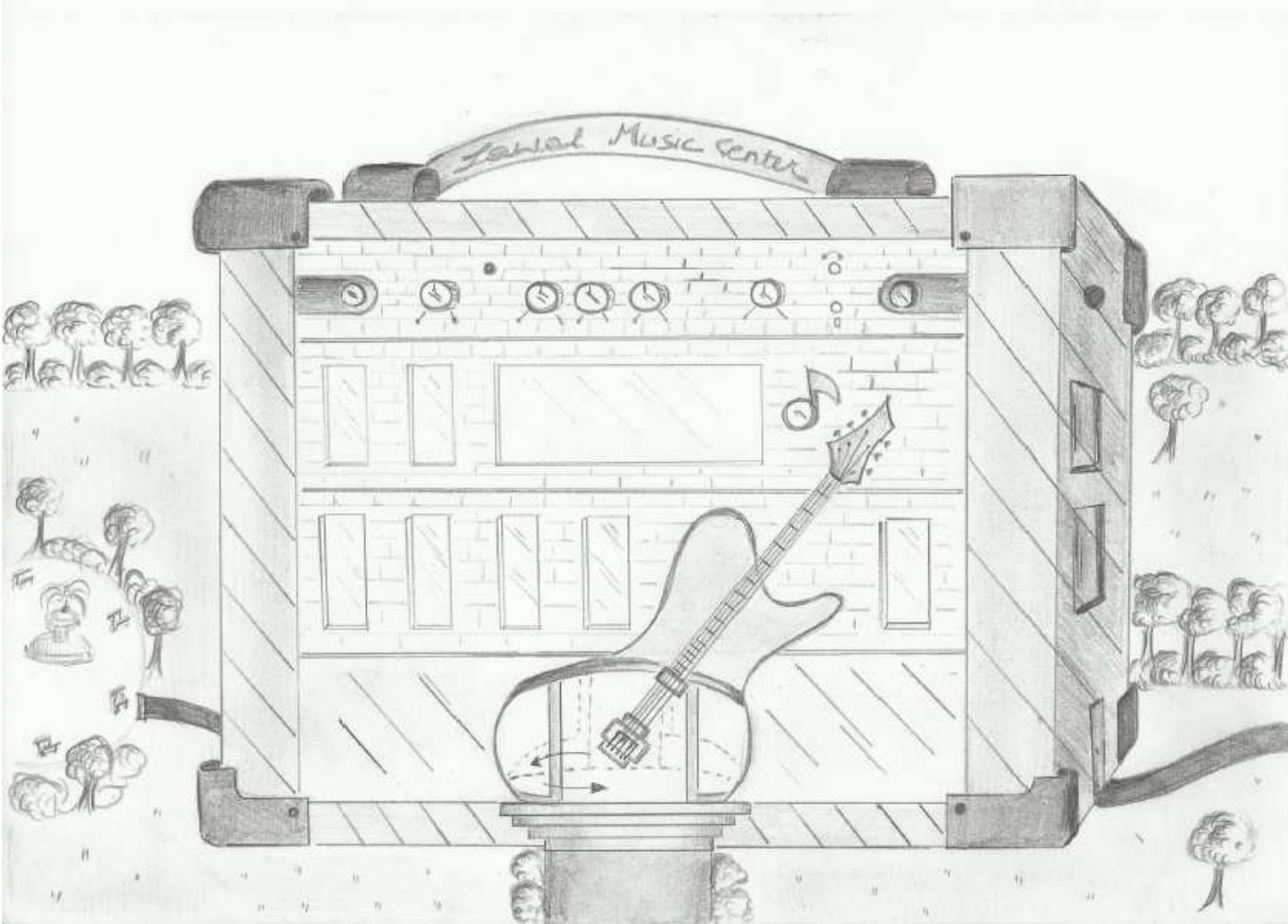


Photos du terrain (21.000m2)

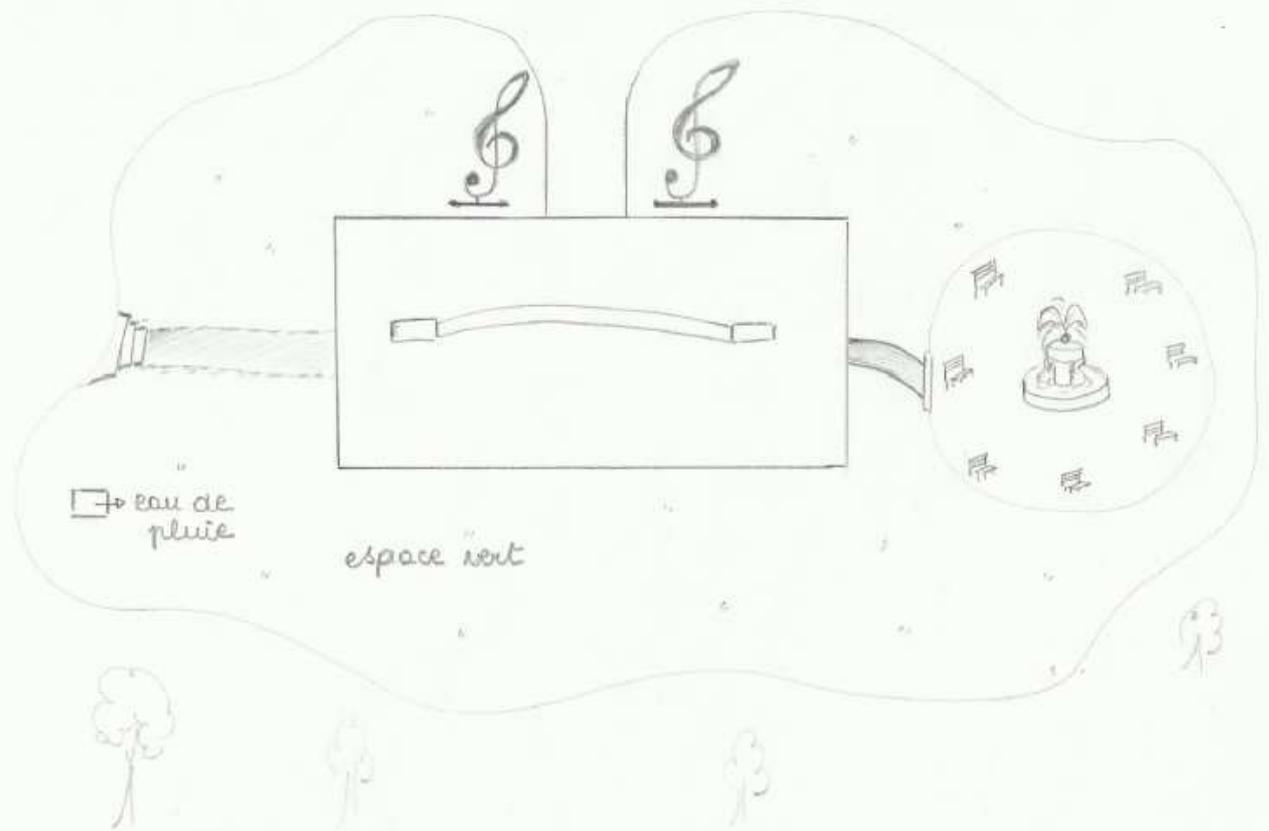




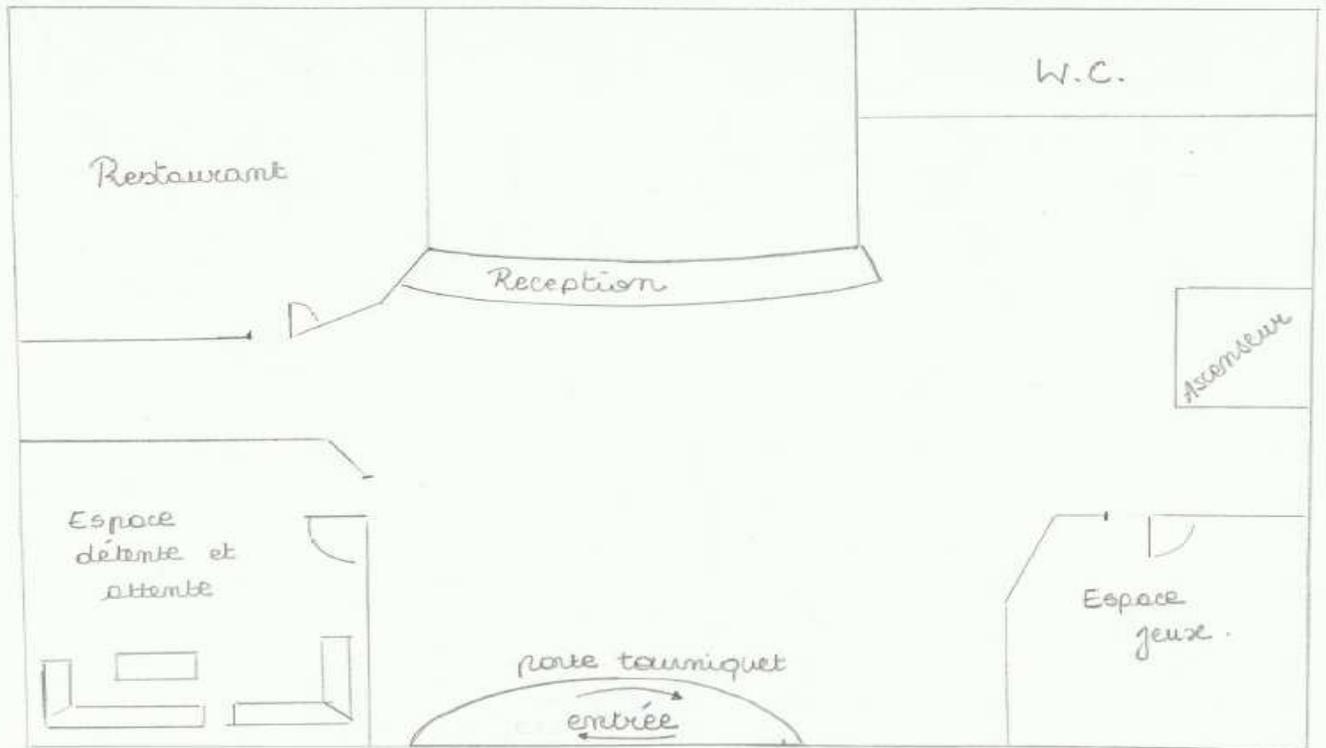
**Croquis du Projet**



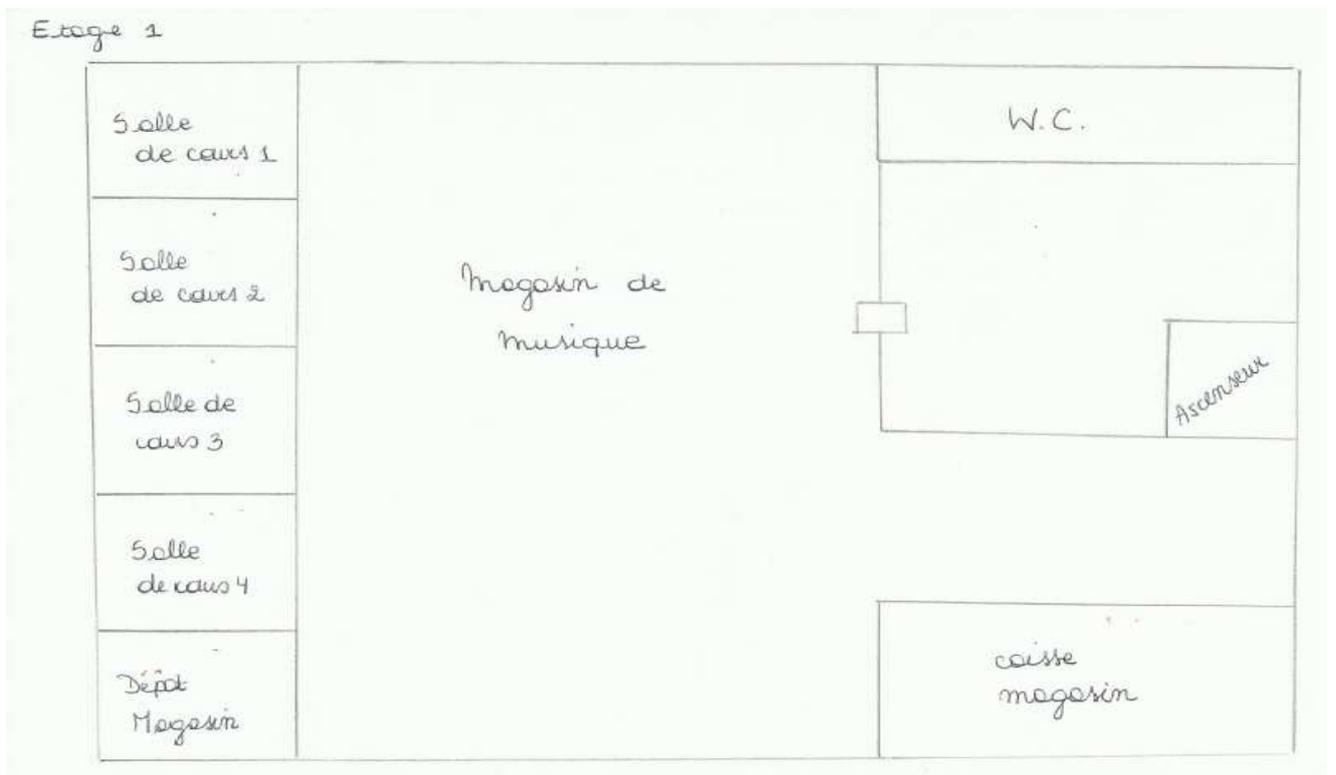
Parking



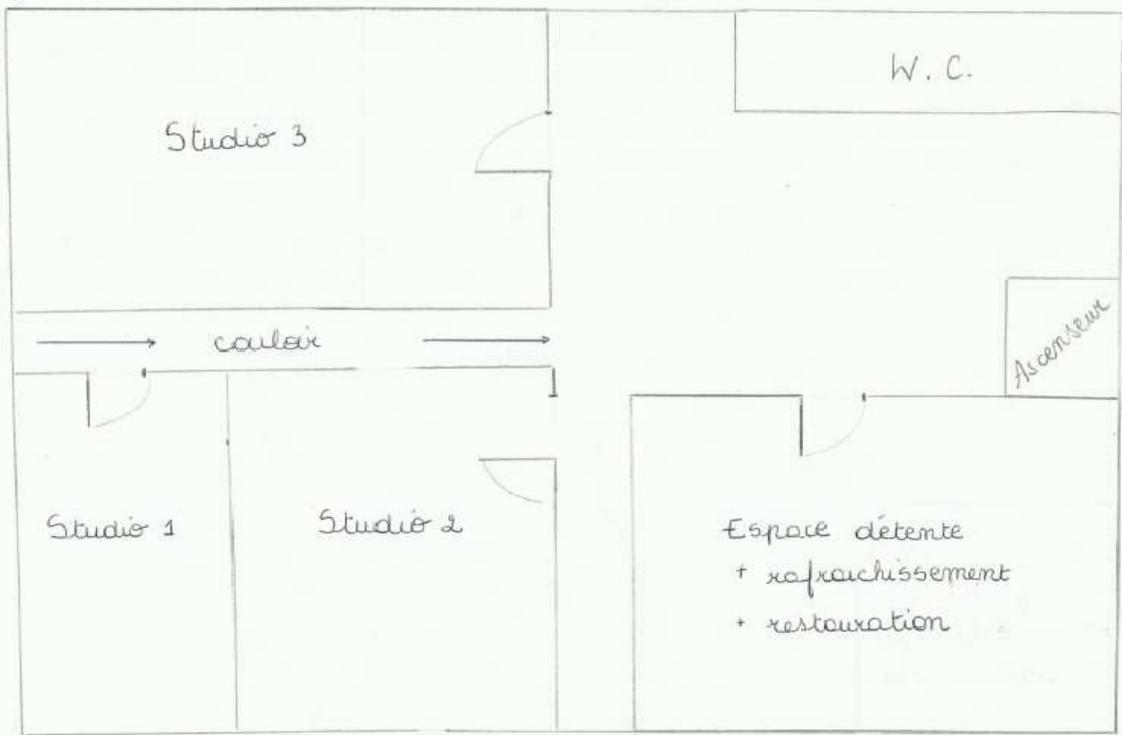
Rez-de-chaussée



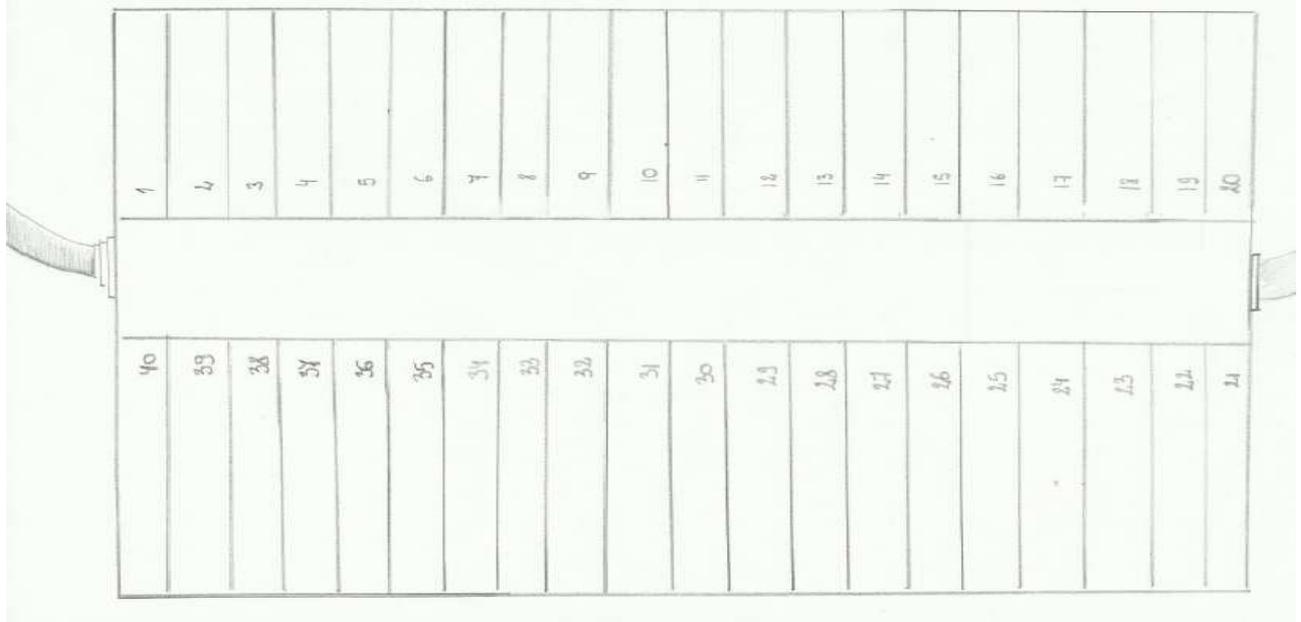
Etage 1



Etage



Sous-sol



## Chiffres du projet

Vente magasin									
Tableau des prévisions		Ventes	Vente comptoir	Vente en ligne	Vente en gros	Taux de transformation	Charges prévisionnelles	CA prévisionnel	Bénéfice
			40%	5%	15%	2%	45%		
	2015	229285,56	91714,22	11464,28	34392,83	0,00	103178,50	137571,34	34392,83
	2016	287432,00	114972,80	14371,60	43114,80	0,00	129344,40	172459,20	43114,80
	2017	342700,00	137080,00	17135,00	51405,00	6854,00	154215,00	212474,00	58259,00
	2018	402366,00	160946,40	20118,30	60354,90	8047,32	181064,70	249466,92	68402,22
	2019	482838,00	193135,20	24141,90	72425,70	9656,76	217277,10	299359,56	82082,46

Entrées											
		Mensuel	Annuel	Investissement en million d'euros		Revenu par mois	Revenu par an	Quota 1	Quota 2 (sans les postes 6 et 7)	Revenu par mois	Revenu par an
1	Loyers salle de répétition	10000	120000	0,5		8355	100260	20,052	19,296	8040	96480
2	Ventes en magasin	9600	115200	1		16710	200520	20,052	19,296	16080	192960
3	Loyer Restaurant	2000	24000	2		33420	401040	20,052	19,296	32160	385920
4	Rentrées 3 Studio d'enregistrement	46800	561600	3		50130	601560	20,052	19,296	48240	578880
5	Rentrées salle de concert	12000	144000	4		66840	802080	20,052	19,296	64320	771840
6	Chambre d'hôte	1750	21000	5		83550	1002600	20,052	19,296	80400	964800
7	Salle de cours	1400	16800	6		83550	1002600	16,71	16,08	80400	964800
	<b>Total</b>	<b>83550</b>	<b>1002600</b>	<b>5</b>							
	<b>Total sans les postes 6 et 7</b>	<b>80400</b>	<b>964800</b>								

Investissement	Montant
<b>Construction gros œuvres</b>	1500000
<b>Terrain</b>	825000
<b>Equipement</b>	1500000
<b>Infrastructure et navettes</b>	200000
<b>Aménagement extérieur et Parking</b>	300000
<b>Système de sécurité</b>	150000
<b>Infrastructure eau, gaz electr.</b>	200000
<b>Provision et Commission Agent (3%)</b>	150000
<b>Réserve</b>	140000
<b>Précompte Immobilier</b>	35000
<b>Total</b>	<b>5000000</b>

## **LMC - Lawal Musical Center Belgium**

### **Fiche des associés actuels:**

Emmanuel Daniels

Commerçant, Daniels Musical Sound à Liège

35 ans avec 17 ans d'expérience dans la musique, a repris le commerce familial (qui a une ancienneté de 30 ans)

Pierre Cultiaux

Avocat au barreau de Liège

30 ans avec 5 ans d'expérience dans l'immobilier, possède 3 immeubles de rapport à Liège

Bashiru Lawal

Ingénieur Commercial et professeur d'économie à l'ECI à Liège

50 ans avec 15 ans d'expérience dans l'enseignement universitaire, 10 ans d'expérience dans l'immobilier et possède 2 immeubles de rapport à Liège

### **Adresse commune:**

Rue Saint Gilles 9

4000 Liège

Tel.: 0032-477-764398

Fax.: 0032-4 223 77 15

Mail: lcf\_formation@yahoo.fr

## **Description sommaire du projet**

Il s'agit de bâtir un centre musico-commercial ouvert au public et accueillant en son sein plusieurs activités et thèmes. Dans ce centre tout tournera autour de la musique et des événements musicaux.

Au sous-sol, il y a 40 salles de répétition (dont 20 sont déjà réservés par des groupes issus de la région liégeoise), avec des possibilités de parking pour les groupes ou artistes qui louent les lieux

Au REZ, il y a l'accueil avec la réception, un restaurant, une salles d'attente et de détente, un coin jeux pour petits et grands et différents petits commerces (tel que aubette à tabac etc)

Au 1er Etage, il y a un grand magasin de musique, 4 salle de cours de musique, 4 salle de conférence, une salle d'attente et de détente et des jeux musicaux

Au 2ème Etage, il y a 3 studios d'enregistrement, 2 salle de conférence et une salle d'attente et de détente

Au 3ème Etage, il y a une salle de concert pouvant accueillir 2500-3000 personnes, une salle de karaoké et une salle polyvalente. La particularité de la salle de concert est sa scène amovible pouvant sortir du toit du bâtiment pour un concert en plein air, car le toit lui-même est amovible.

La toiture est conçue pour capter l'énergie solaire pour diminuer la consommation d'électricité.

La gestion quotidienne sera effectuée soit par notre équipe soit en collaboration avec les actionnaires actifs soit avec des investisseurs actifs. Tout dépendra du profil de l'investisseur ou de l'actionnaire.

Nous avons besoin d'investisseur avec une capacité de liquidité de 5.000.000,-€ (cinq millions d'Euros) pour commencer le projet. Les chiffres sont mentionnés à la page 9 de ce résumé. (les détails seront accessibles si et seulement si l'investisseur montre un intérêt réel).

Le rendement est évalué en l'état à +/-19% par an après la première qui suit la construction de l'immeuble.

Le projet complet peut-être demandé après avoir reçu la candidature des investisseurs. Un acte notarial est constitué pour garantir les intérêts de chaque parti.

Pour tout renseignement complémentaire nous restons à votre disposition sous:

Tel.: 0032-477-764398

Mail.: [lcf\\_formation@yahoo.fr](mailto:lcf_formation@yahoo.fr)