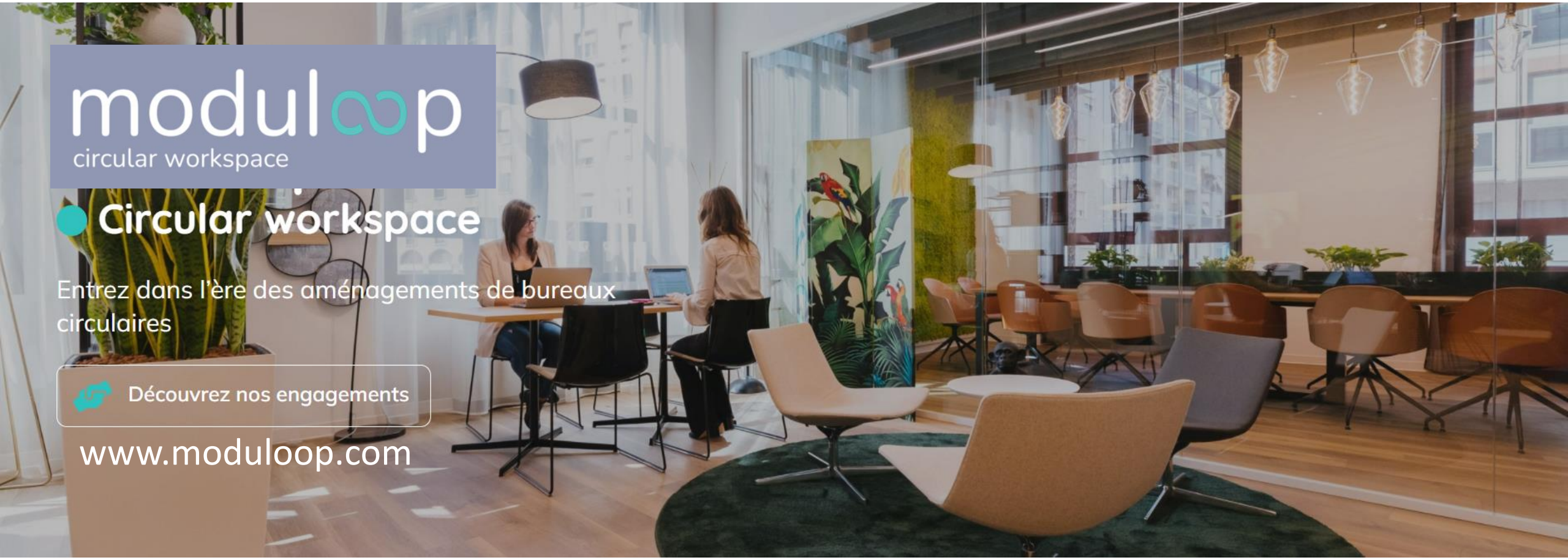


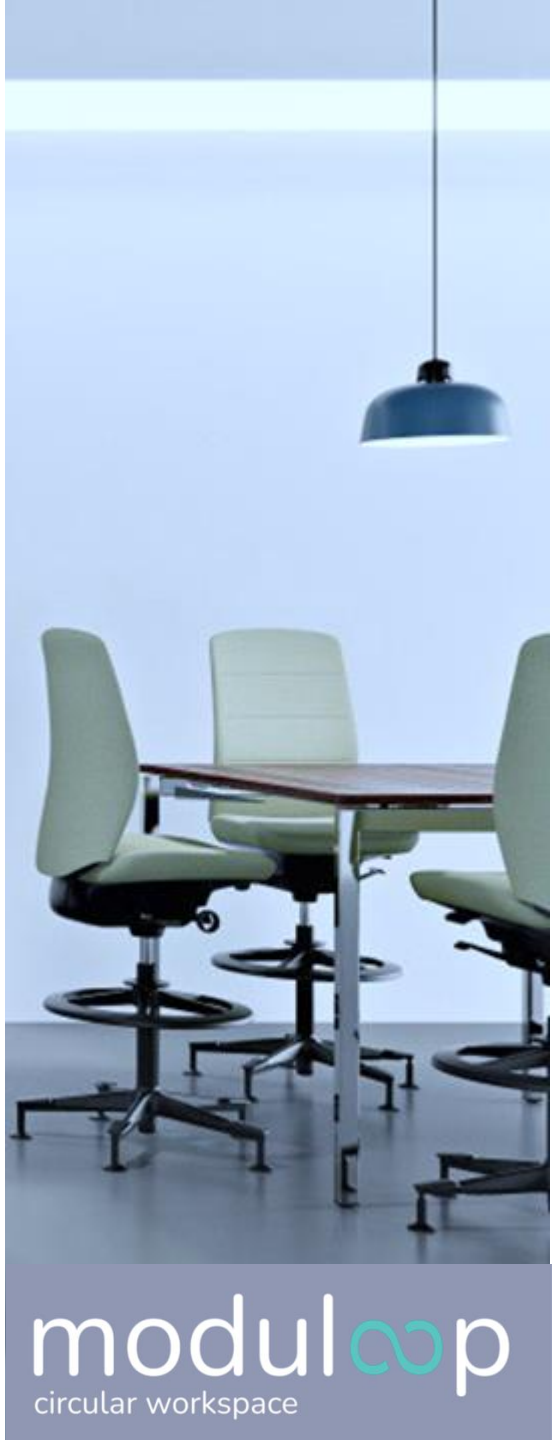
Moduloop, la première plateforme qui permet de louer des aménagements de bureaux complets, transformables et scénarisables

Créer un changement fondamental

Chaque déménagement **est une perte de valeur** sur l'investissement dans des aménagements de bureaux (coût moyen 1500 € / m²)

Les locataires déménagent **tous les 6 ans** en moyenne.
Les cycles de construction/déconstruction représentent **plus de 50%** de **l'impact carbone** d'un bâtiment de bureau au cours de sa vie

Flex office est la **nouvelle tendance** pour s'adapter aux changements organisationnels des entreprises.



Louer les aménagements de bureaux (au lieu de les acheter) c'est :

Réduire les coûts & l'impact environnemental des équipements intérieurs en les réutilisant sur plusieurs projets différents

Ne pas investir en CAPEX mais passer en OPEX
en louant des aménagements complets

Pouvoir transformer ses aménagements, être libre, flexible, à jour avec les tendances et **payer uniquement ce qu'on utilise et sans jeter**

moduloop
circular workspace

Taille du Marché en France

3 Millions de m² / bureau placé en France/ an

= 1,5 Millions m² dans notre tranche cible 200 à 2000 m2

(20 à 200 postes de travail) avec 2000 transactions/an

100 000 postes de travail détruits et recrées par an

(2000 transactions/ an avec une moyenne de 500 m² / 50 postes/ an)

Coût moyen de 15 000 €/poste

Coût total de prêt de 1,5 Milliard €/ an (15 % pour le mobilier)

Objectif de Moduloop :
gérer un parc en location de 10 000 postes en 5 ans

Moduloop – comment ça marche?

1 **L'utilisateur définit en ligne ses besoins, ses préférences d'ambiances et de produits dans le parc de produits Moduloop**

COMMENT ÇA MARCHE ? QUI SOMMES-NOUS ? CIRCULARITÉ moduloop circular workspace STYLES PIÈCES VOUS ÊTES BLOG

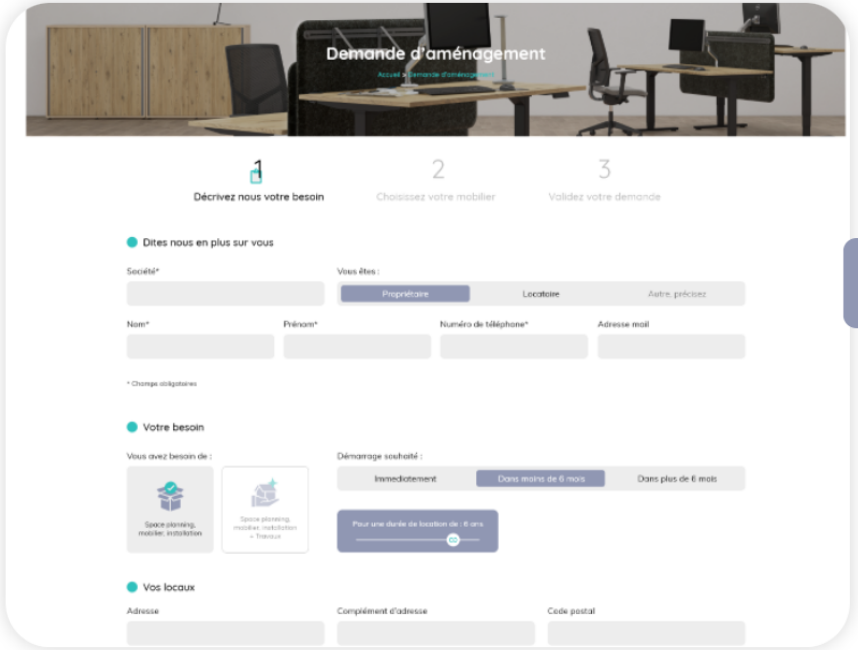
Décrivez-nous vos besoins

Laissez vous guider pour nous décrire votre organisation et importer les plans et photos de l'espace que vous désirez aménager.

Comment obtenir un projet d'aménagement ? +

Quelles informations sont demandées lors de la création de mon espace client ? +

1



Moduloop – comment ça marche?

2 **Moduloop réalise une proposition d'aménagement en location à partir de sa flotte d'équipement et l'envoie à l'utilisateur pour accord**

COMMENT ÇA MARCHE ? QUI SOMMES-NOUS ? CIRCULARITÉ moduloop circular workspace STYLES PIÈCES VOUS ÊTES BLOG

2

Exprimez vos préférences d'ambiance et de style d'équipements

Simplifiez votre projet de bureau de bout en bout. Nous vous guiderons tout au long de notre processus d'élaboration de plans pour gagner du temps, de l'argent et donner vie à la vision de votre bureau.

Comment choisir mon style ? +

Comment connaître des équipements proposés par type d'espace ? +

Moduloop – comment ça marche?

3

Moduloop réalise l'aménagement et le locataire ne paye que les produits qu'il a choisi de louer en fonction de la durée de location choisie

COMMENT ÇA MARCHE ? QUI SOMMES-NOUS ? CIRCULARITÉ moduloop circular workspace STYLES PIÈCES VOUS ÊTES BLOG

Echanger avec nous et recevez vos plans d'aménagement sur mesure

3

Des espaces conçus pour vous.
Vos bureaux sont le reflet de votre organisation, pour vos salariés, mais aussi vos clients. C'est par le mobilier, les couleurs et le branding que votre identité visuelle s'installera au sein de vos locaux.

Comment vais-je recevoir mon projet ? +

Comment échanger avec mon chargé de projet ? +

Moduloop – comment ça marche?

4 Le locataire peut ajouter ou rendre des produits durant la location et paye en fonction de leurs durées d'usage. Les produits non utilisés sont remis en état pour être réutiliser sur d'autres projets…

COMMENT ÇA MARCHE ? QUI SOMMES-NOUS ? CIRCULARITÉ moduloop circular workspace STYLES PIÈCES VOUS ÊTES BLOG

4

Un projet livré clef en main sans surprise et prêt à s'adapter avec vous

Un projet qui s'adapte à vos évolutions:

Tout au long de votre présence dans les locaux, Moduloop vous accompagne pour adapter vos aménagements aux évolutions de votre entreprise.

Qui réalise mes travaux et mes modifications d'espace ? +

Comment suivre mes travaux ? +

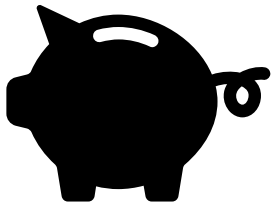
Peut-on bénéficier d'autres services à la demande? +

BUSINESS MODEL

moduloop
circular workspace

*Avec **10 000 postes** en 2027*

9.2 Millions €/an de CA



6 Millions €/an

Location du mobilier

5 €/ m²/ mois
50 €/ poste/ mois*
600 €/ poste/ an

20% GMP

1.2 Millions €/an

Service lié à la location

10 €/ poste/ mois
120 €/ poste/ an

30% GMP

2 Millions €/an

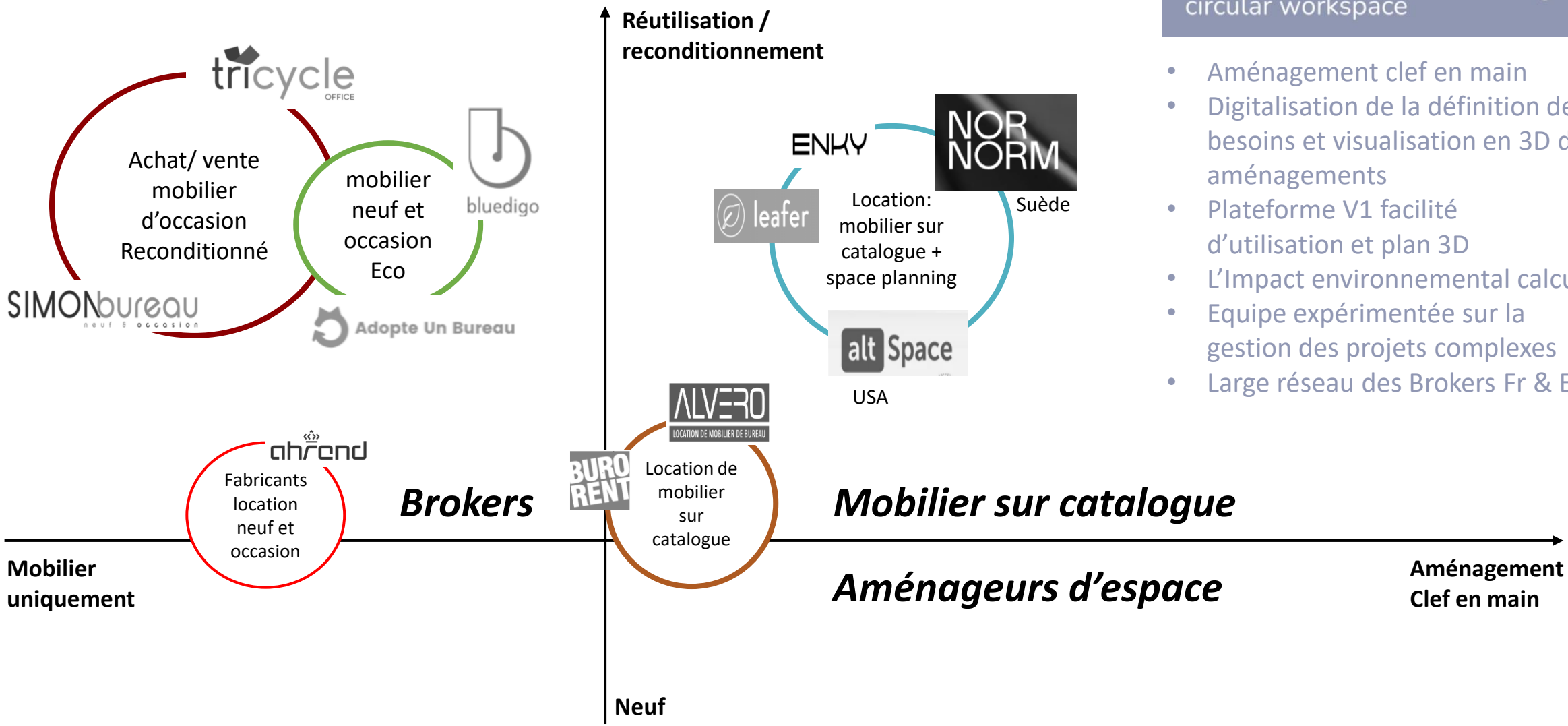
Vente avec option de rachat

Aménagement en neuf
et remploi

20% GMP

*1 poste ≈ 10 m²

POSITIONNEMENT



moduloop
circular workspace

- Aménagement clef en main
- Digitalisation de la définition des besoins et visualisation en 3D des aménagements
- Plateforme V1 facilité d'utilisation et plan 3D
- L'Impact environnemental calculé
- Equipe expérimentée sur la gestion des projets complexes
- Large réseau des Brokers Fr & EU

NOS REUSSITES

Partenariats

- **Fabricants**
  - ✓ Mobilier: **Steelcase** France et **Eol**
  - ✓ Luminaires: **Philips** France
  - ✓ Moquette : Orak neuf et réemploi

- **Logistique/Installation Brokers en réemploi**
  - ✓ Total Développement _Béthune
  - ✓ Simon Bureau _Paris
  - ✓ Rotor DC _Bruxelles

- **Location Financière**
  - ✓ Agréé Leasecom

Développement Digitale

- **Catalogue de produits**
  - ✓ mobilier /luminaire / accessoires
  - ✓ Images des produits mobilier réalisées en SketchUp 3D
  - ✓ List de Prix Moduloop

- **Plateforme V1 locataire /Moduloop**
  - ✓ Beta version 10/22

Concours/distinctions

- **Prix H2020 Metabuilding 2021 et 2022**
- **Prix Nova –Avelis 2022**

moduloop
circular workspace

NOS REUSSITES

Hôpital Franco-Britannique
Fondation Cognacq-Jay

Projet réalisation de 2 self **40 tables et 170 chaises** :110 Self Kleber et 60 self Barbes

Produit en provenance de 3 partenaires de Moduloop 2 en France (**Haut de France** et Paris) et 1 en Belgique

Récupération pour recyclage Valdelia de 40 tables et 150 chaises dont certaines auront une 3em vie

En 3 mois : Obtention de 5 commandes pour 60 K € de CA et 30% de marge

« Bonjour Paul

L'intervention de livraison et évacuation s'est à nouveau très bien passée aujourd'hui équipe professionnelle, discrète, efficace et agréable!

Encore, tous nos remerciements pour votre aide, patience et persévérance.

Je vous enverrai des photos des deux selfs avant la fin de la semaine . »

A VENIR

Logistique Opération

- ✓ Faire de Béthune notre base logistique avec notre partenaire Total développement
- ✓ Elargir nos partenariats en cloisons amovible/ bulles acoustique/Plafond acoustique
- ✓ System RFID de repérage pour passeport produit

Vente et Marketing

- ✓ **Calcul impact environnemental de la solution proposé et intégration au logiciel 3D**
- ✓ Promotion Social media / salon / contact direct Utilisateur
- ✓ Recrutement / alternance
  - Designer intérieur / Projet
  - Vente et Marketing

CALL 2 ACTION

550K Euros pour financer nos 2 piliers de développement:

- ✓ **Une Plateforme V2 Propriétaires/ locataires**

- ✓ **2 centres Moduloop, de logistique et de reconditionnement**
- ❑ **Zone Nord en région HDF à Béthune**
- ❑ **Zone Sud en région Nord Alpes**

Moduloop dans 5 ans c'est un parc de 10 000 Postes en location soit 100 000 m² d'aménagements de bureaux

- ✓ **Implanté en France Paris / Lille / Marseille / Lyon / Strasbourg**
- ✓ **Une équipe de 12 personnes pour gérer 100 000 m² d'aménagements de bureaux**

moduloop
circular workspace

L’EQUIPE

PAUL LEVY

Co-fondateur et CEO
30 ans expérience en développement commerciale /bâtiment
#bizdev#marketing#ecomomiecirculaire
p.levy@moduloop.com
Tel 0633577290

LAURENT SERBANNE

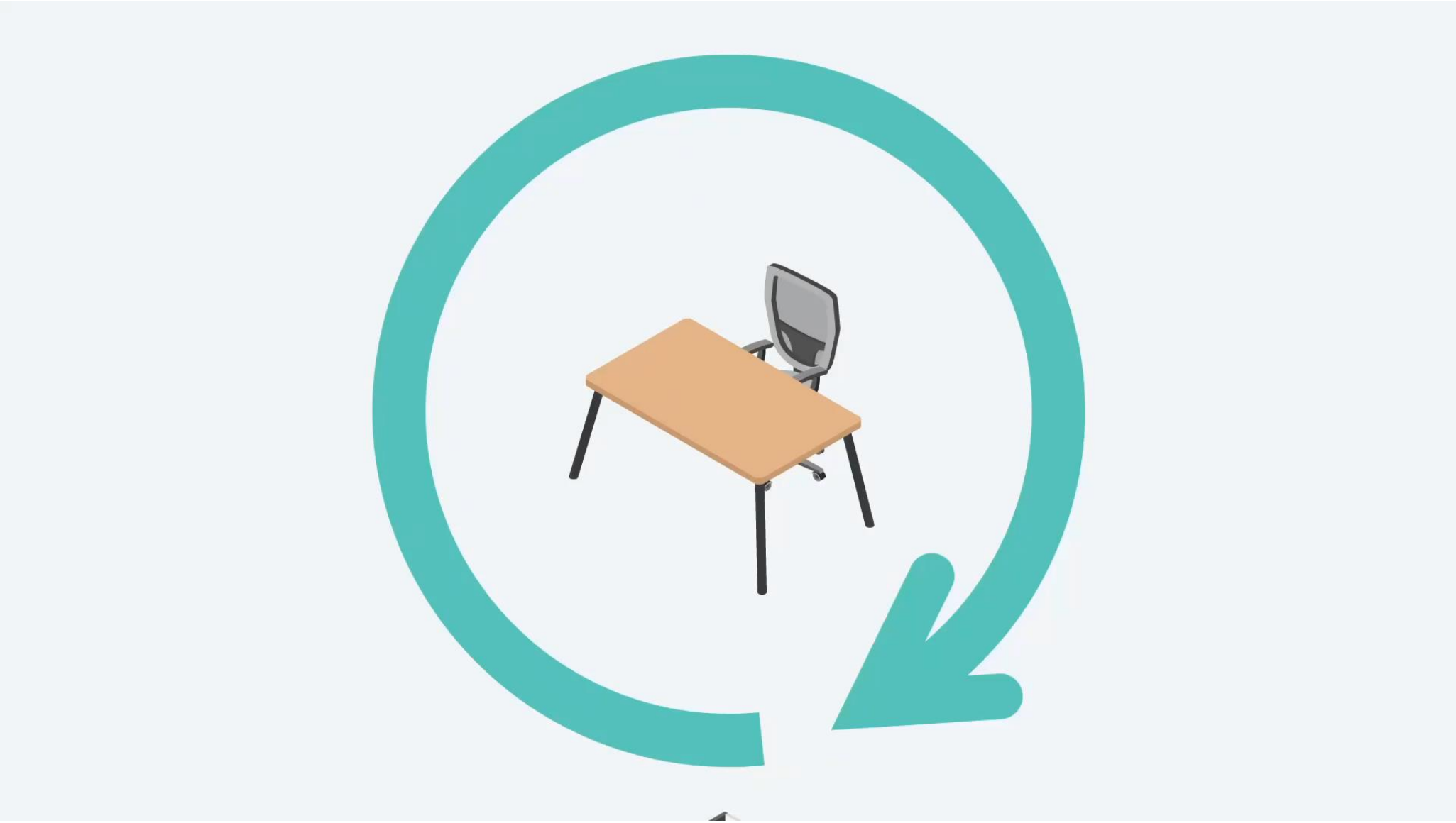
Co-fondateur COO
30 ans expérience dans le management de bureaux multisite
#immobiliertertiare #finance #operation
l.serbanne@moduloop.com
Tel 0610484566

ANDY WARNER LACEY

Co-fondateur Design Officer
30 ans expérience en architecture intérieur et space planning
#spaceplaning #design #workplace

a.warnerlacey@moduloop.com
Tel +44 7775895671

moduloop
circular workspace



« Moduloop: Espace flexible et durable! »