



LES 4 VENTS

Lieu de culture et de divertissement innovant

Pitch Deck

The background is a solid teal color. In the top-left corner, there is a light blue geometric shape that looks like a stylized arrow or a corner piece. In the bottom-right corner, there are two overlapping geometric shapes: a white one and a light blue one, both with sharp, angular edges.

Notre mission

**Nous créons des lieux de culture et de divertissement innovants
pour réinventer l'expérience et la consommation
culturelles au quotidien**

Notre raison d'être

Les nouvelles générations recherchent des expériences culturelles cohérentes avec leur mode de vie

Toutes les générations recherchent des lieux de rencontre, d'expérience et de divertissement novateurs et de qualité

Les industries en forte croissance et/ou en besoin de réinvention doivent penser de nouveaux modèles de consommation

Un concept pionnier

- ✧ **La rencontre des arts : jeu vidéo, musique, cinéma, culture surf (thématique locale)**
- ✧ **Le brassage des publics**
- ✧ **Des expériences à la journée**
- ✧ **Un ancrage local dans un secteur très touristique**
- ✧ **Un modèle répliquable**

Un projet...

Educatif et participatif

Mélange de loisirs, d'art et de culture
Activités périscolaires et associatives
Cycles éducatifs pour petits et grands

Social et inclusif

Travail avec le tissu associatif
Conditions de travail adaptées au monde d'aujourd'hui
Formation en interne et adaptation des postes

Ecologique

Valorisation d'un terrain riche et de sa biodiversité
Construction et aménagement orientés vers l'écologie et la maîtrise énergétique
Exploitation et vie du site ancrées dans des démarches environnementales

Jeu vidéo

Infrastructures

Arène de 88m2 et 40 places assises toute équipée

10 salles de jeu de 15 à 40m2 toutes équipées

Surface locative destinée à l'installation d'un studio de jeux vidéos

B2B

B2C

Résidences Esport et création

Hébergement de formations

Séminaires de travail

Rencontres annuelles

Location de salles de jeu

Club Jeu vidéo

Initiations

Présentation de jeux

Game Jams

Retransmission de matchs

Festival annuel

Cinéma

Infrastructures

Salle 80 places : projection 4K Laser, écran 7m de base, son 7.1

Salle 150 places : projection 4K Laser, écran 8m de base, son 7.1

Salle 300 places : projection 4K Laser, écran 11 m de base, son Dolby Atmos

Programmation

Films de répertoire (sortis en salle depuis plus d'un an)

Programmation thématique au mois

Longs, moyens et courts métrages

Ciné-concerts

Club cinéma

Rétrospectives

Exemples d'événements

Festival annuel du cinéma

Séances en extérieur (théâtre de verdure)

Avant-premières de films dédiés à la glisse

Résidences d'artistes (écriture, mise en scène)

Musique

Infrastructures

Scène intérieure : 600 places debout, 400 places assises

Théâtre de verdure extérieur : 8 000 places

Kiosque extérieur : 300 places

Programmation

Programmation éclectique : musique actuelle, musique de chambre, variété, scène tremplin, etc.

Concerts pour tous les budgets, concerts gratuits

Autres événements

Festival annuel de musique

Accueil de festivals extérieurs existants

Résidences d'artistes

Culture surf

Infrastructures

Zone d'archivage : 1100m²

Salle d'exposition 1 : 300m²

Salle d'exposition 2 : 110 m²

L'Archive

Zone d'archivage de contenus audiovisuelles

Salle 1 : exposition permanente

Salle 2 : exposition temporaire

Production d'expositions itinérantes

Production, distribution et valorisation de contenus surf

Exemples d'événements

Festival annuel de surf (expo, concerts, films...)

Cérémonie annuelle de remise des TISA awards (prix photo et vidéo)

Formations autour des médias

Résidences dédiées aux sportifs



Aménagement

Le Lieu

Un lieu unique 10.000m2 intérieur
25.000m2 extérieur

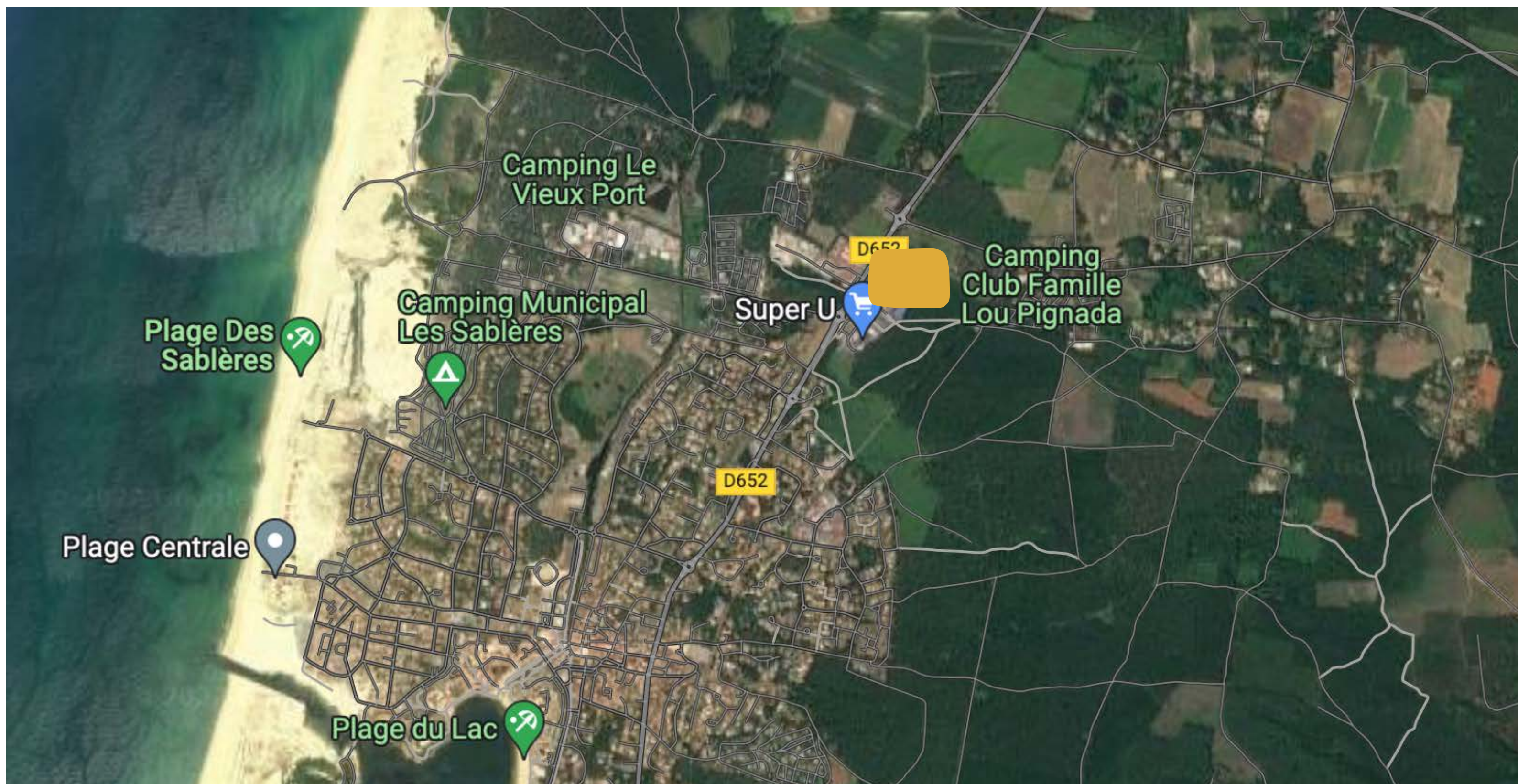
Où 5Ha situés dans le sud des Landes (Messanges)

.....

Musique 600 places intérieur / 8 000 places extérieur
Cinéma 3 salles : 80, 150, 300 places
Jeu vidéo 10 salles + 1 arène
Culture surf 2 salles d'exposition

Restauration 3 niveaux de restauration, espaces bar
Hôtellerie 80 places format mixte auberge / chambre privée

Activités extérieures Aire de jeux et de sport
Commerces Boutique culturelle, commerces



Situation géographique du site : vue aérienne
15min à pieds des plages, 5min en transport

Plan d'ensemble

Plan de principe qui sera retravaillé à la lumière des études environnementales



Calendrier d'exécution





Éléments financiers

Financement

20,4 M€ Budget de création

.....

2,3 M Investisseurs

10,7 M Pool bancaire

3,2 M Crédits-baux

1 M Partenariats privés

600 K Auto-financement

De 2,6 à 6,1 M Subventions et apports publics

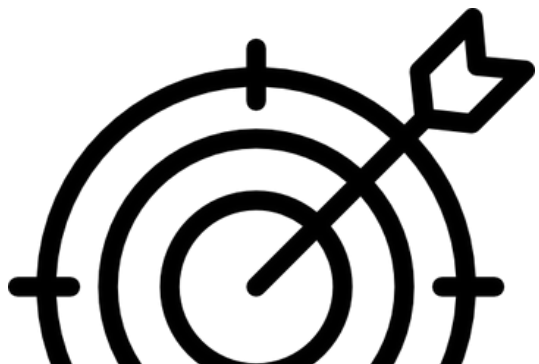
Financement privé

Investisseurs 2023

Objectif 2,3M€
Ticket minimum 25K
Eligible IR-PME

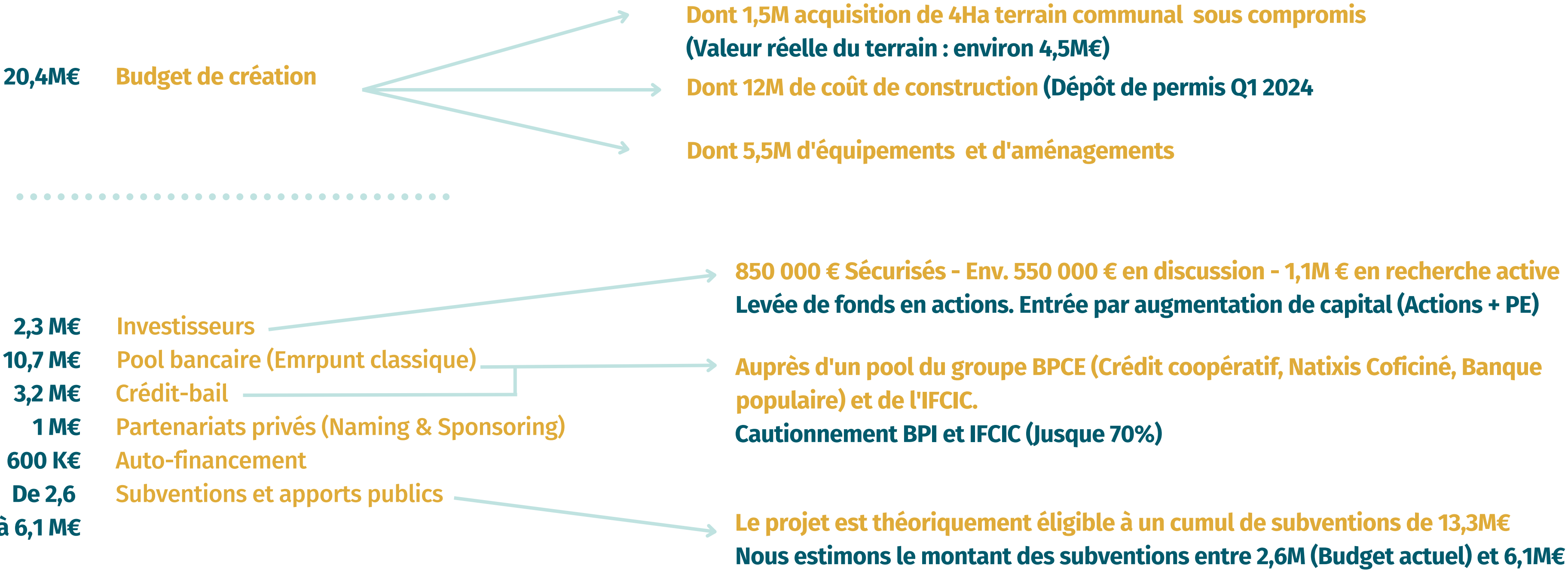
Partenariats 2023-2024

Naming,
Sponsoring...



Valorisation à 5M€ (Soit 55% de la valeur des actifs nets à l'ouverture)

Où en sommes nous ?



Objectifs de croissance interne

- CA +15 % par an
- Bénéfice net + 25 % par an

.....

CA N+1	11,6 M€
EBE	2,7 M€
Bénéfice net	1,07 M€
CA N+3	14,2 M€
EBE	5,7 M€
Bénéfice net	1,75 M€

Croissance interne

**Nombre
de visiteurs**

N: 153,400 / 231,150 entrées par an
N+3: 179,300 / 277,200 entrées par an

**Dépense moyenne
sur site**

N: 27,66€
N+3: 30,43€

**Événements à haute
marge**

Événements B2B
Événements extérieurs à grande jauge

The background is a solid teal color. In the top-left corner, there is a light blue hexagonal shape. In the bottom-right corner, there are two overlapping geometric shapes: a white one and a light blue one, both with hexagonal-like outlines.

Qui sommes-nous ?

Les fondateurs



Emile Mahler

Entrepreneur spécialisé dans le domaine de la culture, Emile Mahler a également été Directeur Technique de la plus grande collection privée de films Lobsters Films, puis Directeur des opérations monde à Hollywood.

Avec ce projet, Emile souhaite réunir en un lieu unique des thématiques culturelles complémentaires (cinéma, musique, archives, jeu vidéo) et les exploiter de manière cohérente avec l'ADN de la région.



Eglantine Saubot

Ancienne lobbyiste, Eglantine Saubot a représenté les intérêts de ses clients pendant dix ans au sein d'un cabinet parisien, naviguant dans des secteurs aussi variés que la diplomatie, les sports de glisse, l'hôtellerie,

l'industrie du jeu en ligne ou le secteur audiovisuel. En 2020, elle s'oriente vers le secteur culturel et rejoint le projet 4 Vents. Partageant les valeurs de transmission et d'ouverture à la culture que porte Emile Mahler, elle développe désormais les 4 Vents à ses côtés depuis le Pays Basque, dont elle est originaire.

Partenaires industries culturelles



Hexacom
Cabinet d'étude
de marché culturel



Romain Davoine
Exploitant cinématographique Landes



**Syndicat National
du Jeu Vidéo**

Partenaires industries culturelles



France Esports
Fédération des acteurs
de sport électronique



So Games
Fédération régionale des
acteurs du jeu vidéo

Partenaires culture surf



EuroSIMA
Cluster européen des
industriels du surf



around
the waves

Around the Waves
Distributeur de films de surf en
France



SHACC
Musée de la culture surf
de Californie

Partenaires structure

1.4

Architecture

Cabinet d'architecture

Camille Crépin,
architecte en charge du projet

kaioa ✓

Kaioa

Stéphane Iralour
Assistance maîtrise d'ouvrage et
conseil urbaniste

GCL

Cabinet d'expertise
comptable

Emile Mahler

CEO & FONDATEUR

emile@4-vents.eu

+33 6 31 21 29 95

+1 (818) 967 0183

Eglantine Saubot

**DIRECTRICE DU DÉVELOPPEMENT
& FONDATRICE**

eglantine@4-vents.eu

+33 6 82 26 49 66

