

# Investissements et salaires / chiffres d'affaires hors taxes:

Quel que soit le commerce, restaurant, boulangerie, salon de coiffure, institut de beauté, il faut d'abord retenir un premier ratio, le ratio d'investissement / chiffre d'affaires à atteindre en troisième année qui est toujours le même : 1,5 pour que le remboursement de l'emprunt ne représente pas plus de 10 % du chiffre d'affaires HT.

On se base sur le CA HT de la troisième année, année où l'entreprise doit avoir pris son essor et son rythme de croisière.

Donc :

Si vous avez fait un investissement de 50 000 euros HT il faudra en troisième année faire un chiffre d'affaires HT de 150 000 euros HT pour rembourser 15 000 euros par an.

Si vous avez fait un investissement de 100 000 euros HT il faudra en troisième année faire un chiffre d'affaires HT de 150 000 euros HT pour rembourser 15 000 euros par an.

Si vous avez fait un investissement de 200 000 euros HT il faudra en troisième année faire un chiffre d'affaires HT de 300 000 euros HT pour rembourser 30 000 euros par an.

Si vous avez fait un investissement de 300 000 euros HT il faudra en troisième année faire un chiffre d'affaires HT de 450 000 euros HT pour rembourser 45 000 euros par an.

Et ainsi de suite.

Pour simplifier, pour un investissement de 100 000 euros HT, il faudra faire :

Au moins un chiffre d'affaires de 100 000 euros HT la première année.

Au moins un chiffre d'affaires de 125 000 euros HT la deuxième année.

Au moins un chiffre d'affaires de 150 000 euros HT la troisième année.

On peut encore présenter les chiffres autrement. Un institut qui va réaliser en moyenne un chiffre d'affaires de 150 000 euros par an pendant 7 ans peut rembourser chaque année 15 000 euros ( soit 10 % de son chiffre d'affaires ) et la huitième année n'aura plus de dettes à la banque.

Pour être suffisamment rentable, un institut qui aura demandé un investissement de 100 000 euros HT devra en cinquième année ou avant si cela est possible atteindre un chiffre d'affaires de 250 000 euros HT avec 4 employées plus la gérante de l'institut chacune réalisant en moyenne individuellement un chiffre d'affaires HT de 50 000 euros par an soit environ 4 000 euros par mois soit 1 000 euros par semaine ou 200 euros par jour.

Ce sont des chiffres simplifiés car il faut bien sûr tenir compte des congés et absences des employées.

Ce sont exactement les premiers chiffres que j'ai donné en 2001, à madame Nathalie JUZBA qui était salariée dans un laboratoire de développement photos à TROYES et allait se retrouver au chômage après la fermeture annoncée de l'entreprise qui l'employait.

Je lui ai conseillé d'ouvrir un centre d'épilation et c'est la première personne à qui j'ai proposée de se lancer dans l'esthétique pour pouvoir gagner un million d'euros.

Nathalie n'avait jamais tenu une pince à épiler de sa vie ni vu un bilan et elle est partie s'installer à TOURS ville où elle ne connaissait personne.

Avec un apport de 10 000 euros et un emprunt de 70 000 euros Nathalie a ouvert en octobre 2002 un centre d'épilation sous l'enseigne EPIL CENTER, enseigne qu'elle a quitté en 2009.

En investissant 80 000 euros, il suffisait que ce centre fasse un chiffre d'affaires de 120 000 euros HT en troisième année pour être rentable.

Ce centre, avec seulement 5 cabines et 2 tables de manucure sur une surface de 55 mètres carrés et malgré une déferlante de concurrents, a battu plusieurs records et atteint les 250 000 euros HT dès la troisième année puis plus de 350 000 euros HT à partir de la cinquième année et même 380 000 euros HT soit un chiffre d'affaires de 7 000 euros HT au mètre carré :

<b>HISTOIRE DE NANAS</b>			CA	R
<b>LILI BEAUTE</b>		30 09 03	<b>106 321</b>	<b>- 30 910</b>
443 377 106 / 24 10 02		30 09 04	<b>173 691</b>	<b>34 752</b>
1 Place Gaston PAILLOU	37 TOURS	30 09 05	<b>251 606</b>	<b>30 915</b>
		30 09 06	<b>317 637</b>	<b>29 437</b>
		30 09 07	<b>367 000</b>	<b>32 000</b>
		30 09 08	<b>360 000</b>	<b>28 000</b>
		30 09 09	<b>352 000</b>	<b>21 000</b>
		30 09 10	<b>369 000</b>	<b>24 400</b>
Ouverture d'un centre concurrent sous l'enseigne ESTHETIC CENTER le 10 06 11 avenue MARCEAU à TOURS. Liquidation judiciaire le 28 07 15		30 09 11	<b>376 600</b>	<b>17 000</b>
		30 09 12	<b>365 040</b>	<b>11 269</b>
		30 09 13	<b>349 200</b>	<b>1 300</b>
		30 09 14	<b>361 000</b>	<b>19 000</b>
		30 09 15	<b>369 503</b>	<b>23 033</b>
		30 09 16	<b>386 302</b>	<b>18 755</b>
		30 09 17	<b>382 985</b>	<b>25 691</b>
		30 09 18	<b>376 726</b>	<b>24 872</b>
		30 09 19	<b>359 825</b>	<b>25 692</b>
		30 09 20	<b>275 635</b>	<b>- 11 379</b>
		30 09 21	<b>227 466</b>	<b>- 9 900</b>
		30 09 22	<b>318 695</b>	<b>2 952</b>
<b>B 20 / CP : 16 Ke / Dettes : 92 Ke ( FI : 0 Ke + FO : 12 Ke + FS : 37 Ke + AD : 43 Ke )</b>				
<b>B 21 / CP : 6 Ke / Dettes : 92 Ke ( FI : 40 Ke + FO : 9 Ke + FS : 36 Ke + AD : 33 Ke )</b>				
<b>B 22 / CP : 9 Ke / Dettes : 92 Ke ( FI : 40 Ke + FO : 20 Ke + FS : 37 Ke + AD : 13 Ke )</b>				

On peut voir l'offre de cet institut sur son site internet : [www.histoiresdenanas.com](http://www.histoiresdenanas.com)

Nathalie a fait des pertes la première année car alors qu'elle venait de signer pour lancer les travaux, elle s'est retrouvée enceinte et l'institut a été obligé de fonctionner sans elle les premiers mois.

Pour compenser son absence Nathalie a été obligée d'embaucher une personne de plus mais la perte de 30 910 euros n'a pas mis l'entreprise en péril car le système d'abonnements a généré une trésorerie de 44 000 euros dès la première année.

Nathalie a pu rapidement prendre un salaire de 2 400 euros net par mois / 28 000 euros par an et faire prendre en charge les frais de ses voitures, une MINI COOPER puis un NISSAN JUKE puis une JAGUAR F PACE.

On peut voir sur le site [www.societe.com](http://www.societe.com) qu'en 2009, soit 7 ans après l'ouverture, la dette bancaire n'est plus que de 2 000 euros. En 2010, elle remonte à 22 200 euros car Nathalie a fait un emprunt pour faire refaire les peintures extérieures et changer les enseignes pour quitter le réseau.

Nathalie aurait pu ouvrir plusieurs centres sous cette enseigne mais une autre franchisee, madame Carine MACE, a signé chez EPIL CENTER rebaptisée ESTHETIC CENTER en 2005 pour ouvrir 6 centres sur l'agglomération de TOURS dont les deux premiers étaient implantés au sud et au nord de TOURS qui seront moins rentables et déposeront le bilan en 2016 :

<b>ESTHETIC CENTER</b>			CA	R
<b>PIL POILS</b>		31 12 06	<b>204 000</b>	<b>- 2 051</b>
484 587 696 / <b>14 10 05</b>		31 08 08	<b>737 880</b>	<b>14 909</b>
205 avenue MAGINOT	37 000 TOURS		( 20 mois )	
12 Boulevard de CHINON	37 JOUE LES T.	31 08 09	<b>503 000</b>	<b>26 000</b>
		31 08 10	<b>546 000</b>	<b>19 000</b>
		31 08 11	<b>554 100</b>	<b>30 000</b>
Carine MACE ( 19 04 71 )		31 08 12	<b>506 111</b>	<b>- 18 752</b>
		31 08 13	<b>471 900</b>	<b>17 500</b>
		31 08 14	Comptes non déposés	
<b>CP : 94 Ke / Dettes : 196 Ke ( FI : 55 Ke + FO : 85 Ke + FS : 51 Ke + AD : 6 Ke )</b>				
<b>Redressement judiciaire le 24 02 15 / Liquidation judiciaire 01 03 16</b>				

Pour ouvrir ces deux premiers centres, madame Carine MACE avait fait un investissement de 300 000 euros HT environ et il fallait atteindre un chiffre d'affaires de 450 000 euros pour être rentable, chiffre que les centres ont pu atteindre en troisième année.

En 2010, Nathalie a été exclue du réseau par le franchiseur et de fait l'exclusivité qu'elle avait sur le centre ville était terminée.

Madame Carine MACE a alors ouvert en octobre 2011 un troisième centre sous l'enseigne ESTHETIC CENTER dans le centre ville pour concurrencer Nathalie mais son centre s'est retrouvé en redressement en 2014 puis en liquidation judiciaire en 2015 :

<b>ESTHETIC CENTER</b>			CA	R
<b>PILPOILS &amp; CO</b>		31 12 12	<b>196 887</b>	<b>- 70 967</b>
532 922 093 / 10 06 11			( 19 mois )	
34 avenue MARCEAU	37 TOURS	31 12 13	Comptes non déposés	
Carine MACE		31 12 14	Comptes non déposés	
<b>CP : - 49 Ke / Dettes : 249 Ke ( FI : 188 Ke + FO : 7 Ke + FS : 30 Ke + AD : 25 Ke )</b>				
<b>Redressement judiciaire le 18 11 14 / Liquidation judiciaire le 28 07 15</b>				
Cession le 30 11 15 pour 30 000 euros à la SARL NICOLL / RCS : 812 704 278				

Pour assurer le lancement et la notoriété de ce centre, Madame Carine MACE avait fait venir pour l'inauguration Madame Laury THILLEMANN MISS FRANCE 2011 dans le cadre du partenariat MISS FRANCE / ESTHETIC CENTER.

En tapant MISS FRANCE / ESTHETIC CENTER TOURS sur GOOGLE, on trouve une galerie de photos de cet événement. Une émission de télévision sur une chaîne nationale fut même consacrée à cette ouverture.

Madame Carine MACE, pour ouvrir son troisième centre, avait fait un investissement de 200 000 euros et il aurait fallu atteindre un chiffre d'affaires de 300 000 euros HT pour que ce centre soit rentable.

Malheureusement pour elle, cette démarche était vouée à l'échec avant même l'ouverture car Nathalie non seulement avait un meilleur modèle mathématique mais n'avait plus de remboursement d'emprunt ni de royalties à payer contrairement à Madame Carine MACE. De plus Nathalie après avoir quitté le réseau avait pris les produits MARY COHR qui lui assuraient des ventes et des prestations complémentaires. Le centre ESTHETIC CENTER, lourdement endetté et sans marque de cosmétiques connue ne pouvait rivalier.

De plus, quand madame Carine MACE a ouvert ses deux premiers centres en 2005 / 2006, il n'y avait encore qu'une concurrence faible sur le marché de l'épilation à petits prix mais comme vous pourrez le voir dans l'extrait INSTITUTS DE BEAUTE de TOURS, en quelques années, une douzaine de centres ont ouvert sur la ville et son agglomération et la concurrence sur cette offre est devenue très forte.

Alors qu'elle était en redressement judiciaire, Madame Carine MACE est venue voir Nathalie pour lui proposer de racheter son centre mais cela n'avait aucun intérêt ni de déménager ni de le racheter pour avoir deux centres si proches l'un de l'autre. Le centre qui avait demandé un investissement de 200 000 euros en 2011 a été cédé pour 30 000 euros en novembre 2015.

Madame Carine MACE a ensuite déposé le bilan de ses deux premiers centres :

<b>ESTHETIC CENTER</b>			CA	R
<b>PIL POILS</b>		31 12 06	<b>204 000</b>	<b>- 2 051</b>
484 587 696 / <b>14 10 05</b>		31 08 08	<b>737 880</b>	<b>14 909</b>
205 avenue MAGINOT	37 000 TOURS		( 20 mois )	
12 Boulevard de CHINON	37 JOUE LES T.	31 08 09	<b>503 000</b>	<b>26 000</b>
		31 08 10	<b>546 000</b>	<b>19 000</b>
		31 08 11	<b>554 100</b>	<b>30 000</b>
Carine MACE ( 19 04 71 )		31 08 12	<b>506 111</b>	<b>- 18 752</b>
		31 08 13	<b>471 900</b>	<b>17 500</b>
		31 08 14	Comptes non déposés	
<b>CP : 94 Ke / Dettes : 196 Ke ( FI : 55 Ke + FO : 85 Ke + FS : 51 Ke + AD : 6 Ke ).</b>				
<b>Redressement judiciaire le 24 02 15 / Liquidation judiciaire 01 03 16</b>				

Ces deux centres n'ont pas trouvé de repreneurs même pour un euro.

En 2001, j'avais parié avec Nathalie alors qu'elle avait 37 ans qu'elle allait avant de prendre sa retraite gagner un million d'euros en se lançant dans l'esthétique et la première solution aurait été d'ouvrir plusieurs centres mais elle n'a pas pu le faire suite à la captation de toutes les zones par une autre franchise.

L'institut a réalisé en 20 ans seulement 317 479 euros de bénéfices mais Nathalie a en réalité gagné plus d'un million d'euros et pour atteindre cet objectif, elle avait plusieurs solutions comme vous le verrez dans l'extrait HISTOIRES DE NANAS.

Nathalie a utilisé ces bénéfiques, 317 479 euros notamment comme apport pour investir dans l'immobilier en achetant d'abord une maison puis deux appartements. L'immobilier prenant régulièrement de la valeur, elle a aujourd'hui un patrimoine qui a une valeur de plus d'un million d'euros.

Nathalie est née le 10 12 64 et aura 60 ans l'année prochaine et pourrait céder son institut et prendre sa retraite mais comme il fonctionne depuis des années sans qu'elle soit obligée d'y être en permanence, elle compte le garder encore un peu.

Plusieurs personnes qui m'ont demandé conseil à la vue des bilans des franchisées BODY MINUTE se sont lancées dans l'ouverture d'un ou de plusieurs centres et ont toutes pu réussir avec exactement le même modèle que le centre de Nathalie.

L'investissement de départ de 100 000 euros HT pour l'ouverture d'un BODY MINUTE permettait de réaliser un chiffre d'affaires de 250 000 euros HT en moyenne et la facilité de gestion permettait d'en ouvrir plusieurs les uns après les autres.

Comme vous le verrez avec plusieurs exemples, avec un apport de 25 000 euros et un emprunt de 75 000 euros, plusieurs franchisés BODY MINUTE ont pu ouvrir un premier centre et ont pu ensuite autofinancer l'ouverture de plusieurs centres pour atteindre un chiffre d'affaires de plus d'un million d'euros voire de plusieurs millions d'euros.

Il y a aujourd'hui 500 centres BODY MINUTE qui prouvent que le modèle à les bons ratios INVESTISSEMENT / CHIFFRE D'AFFAIRES.

L'investissement aujourd'hui est un peu plus important de l'ordre de 150 000 euros notamment depuis que de l'épilation définitive est proposée par BODY MINUTE. Avec un investissement de 150 000 euros, il faut réaliser un chiffre d'affaires de 225 000 euros HT pour être rentable et la grande majorité des centres l'atteignent avant la troisième année.

La démarche est encore plus facile pour l'ouverture ou la reprise d'un centre esthétique qui sera exploité en indépendant.

Madame Catherine CICE avait ouvert un centre ESPACE EPILATION situé 47 Place du Grand MARCHE à TOURS en 2002 et en 2009, elle ne réalisait qu'un chiffre d'affaires de 108 100 euros et était à peine rentable :

<b>ESPACE EPILATION</b>			CA	R
<b>TOUR EPIL</b>		31 12 03	<b>81 898</b>	<b>- 36 126</b>
442 249 884 / 06 06 02		31 12 04	<b>88 549</b>	<b>- 9 307</b>
47 Place du Grand Marché	37 TOURS	31 12 05	<b>95 565</b>	<b>1 669</b>
		31 12 06	<b>104 669</b>	<b>- 7 184</b>
		31 12 07	<b>102 828</b>	<b>2 984</b>
		31 12 08	<b>106 184</b>	<b>4 111</b>
		31 12 09	<b>108 100</b>	<b>7 500</b>
		31 12 10	<b>22 600</b>	<b>41 000</b>
<b>B 2010 / CP : 49 Ke / Dettes : 18 Ke ( FI : 3 Ke + FO : 12 Ke + FS : 0 Ke + AD : 2 Ke )</b>				

Ce centre avait un potentiel certain et il était possible de tripler le chiffre d'affaires sans faire d'investissement particulier.

Je l'ai fait racheter à Madame Séverine ARDON pour 65 000 euros et fait pour environ 25 000 euros de travaux pour le repeindre et changer les enseignes soit en tout environ 90 000 euros.

Madame Séverine ARDON a doublé le chiffre d'affaires dès le premier exercice 262 356 euros HT en 16 mois puis 248 000 euros en 2012 et 283 000 euros en 2014 :

COCO MIEL			CA	R
COCO MIEL		30 06 11	<b>262 400</b>	<b>- 1 000</b>
521 262 196 / 26 03 10			( 16 mois )	
47 Place du Grand Marché	37 TOURS	30 06 12	<b>248 000</b>	<b>7 100</b>
		30 06 13	<b>251 000</b>	<b>- 1 600</b>
Séverine ARDON		30 06 14	<b>283 523</b>	<b>23 993</b>
<b>CP : 12 Ke / Dettes : 123 Ke ( FI : 92 Ke + FO : 15 Ke + FS : 16 Ke + AD : 0 Ke )</b> Entreprise radiée le 26 06 15				

Madame Séverine ARDON a cédé son centre le 22 10 14 pour 120 000 euros à la société CAPITAL BEAUTE dirigée par Madame Michèle MULLER qui a publié depuis ses bilans avec des clauses de confidentialité :

ESPACE BEAUTE / COCO MIEL			CA	R
CAPITAL BEAUTE		30 06 10	<b>223 000</b>	<b>2 000</b>
513 385 625 / 29 06 09		30 06 11	<b>293 500</b>	<b>1 200</b>
11 Rue Moreau CHAUMIER	37 ST AVERTIN	30 06 12	<b>309 200</b>	<b>4 600</b>
40 Ter Avenue de GRAMMONT	37 TOURS	30 06 13	<b>267 500</b>	<b>- 1 500</b>
47 Place du Grand MARCHE	37 TOURS		Confidentialité de 2014 à 2019	
Michelle MULLER		31 12 19		
<b>CP : 27 Ke / Dettes : 378 Ke ( FI : 324 Ke + FO : 17 Ke + FS : 37 Ke + AD : Ke )</b>				

Madame Michèle MULLER a cédé cet institut le 10 juillet 2020 à Madame Annabel BOITARD pour 165 000 euros (Société COCO MIEL RCS : 883 656 472).

Ce centre COCO MIEL aurait pu atteindre 400 000 euros HT et faire mieux que le centre EPIL CENTER qui deviendra indépendant sous le nom d'HISTOIRES DE NANAS situé à 100 mètres.

Pendant 20 ans, j'ai entendu le mot spa des centaines de fois et toute la profession ne jurait que par ce type de centres esthétiques qu'il était mathématiquement impossible de rentabiliser pour plusieurs raisons, la première étant que le ratio d'un chiffre d'affaires une fois et demi supérieur à l'investissement est impossible à atteindre.

Ayant été informé d'un projet de spa à TROYES, j'avais rencontré Monsieur Jérôme MOUGEVILLE en 2007 qui projetait de s'associer avec Monsieur Luc SEIGNEUR pour ouvrir un spa.

J'ai donné à Monsieur Jérôme MOUGEVILLE ma base de données sur les spas dont aucun sur les 195 que j'avais analysés n'était rentable.

Monsieur Jérôme MOUGEVILLE avait l'intention de faire un investissement de 500 000 euros HT et il aurait fallu atteindre un chiffre d'affaires de 750 000 euros HT pour être rentable ou au minimum 500 000 euros pour ne pas être déficitaire.

Ce spa n'a jamais pu atteindre un chiffre d'affaires de 500 000 euros HT et 14 ans après son ouverture, après avoir cumulé plus de 400 000 euros de pertes, il n'est toujours pas rentable :

<b>CENTRAL SPA</b>			CA	R
<b>CENTRAL SPA</b>		31 12 08	<b>141 000</b>	<b>- 100 000</b>
499 438 091 / 07 09 07		31 12 09	<b>272 000</b>	<b>- 118 000</b>
57 Bd du 14 JUILLET	10 000 TROYES	31 12 10	<b>342 900</b>	<b>- 86 800</b>
		31 12 11	<b>421 000</b>	<b>4 600</b>
		31 12 12	<b>402 800</b>	<b>- 38 400</b>
Jérôme MOUGEVILLE		31 12 13	<b>418 500</b>	<b>- 12 400</b>
Luc SEIGNEUR		31 12 14	<b>401 700</b>	<b>1 100</b>
Elodie KUJAWA		31 12 15	<b>417 500</b>	<b>5 000</b>
		31 12 16	<b>439 100</b>	<b>4 100</b>
			Confidentialité de 2017 à 2020	
		31 12 21	<b>364 000</b>	<b>- 35 000</b>
<b>B 08 / CP : - 85 Ke / Dettes : 592 Ke ( FI : 524 Ke + FO : 52 Ke + FS : 15 Ke + AD : 0 Ke )</b>				
<b>B 16 / CP : - 167 Ke / Dettes : 593 Ke ( FI : 202 Ke + FO : 336 Ke + FS : 55 Ke + AD : 0 Ke )</b>				
<b>B 21 / CP : - 390 Ke / Dettes : 691 Ke ( FI : 167 Ke + FO : 466 Ke + FS : 56 Ke + AD : 0 Ke )</b>				

La dette fournisseur astronomique s'explique en grande partie par les loyers impayés par le spa au propriétaire des murs qui n'est autre que monsieur Luc SEIGNEUR. Entre les 400 000 euros de pertes d'exploitation, les loyers impayés, les dettes restantes, on dépasse le million d'euros de pertes.

Monsieur Jérôme MOUGEVILLE à la création avait apporté 87 500 euros pour avoir 50 % des parts et en 2016, il les a cédées à Monsieur Luc SEIGNEUR pour 1 euro comme on peut le lire dans l'acte en date du 26 04 22 disponible sur le site [www.pappers.fr](http://www.pappers.fr)

Par chance, ce spa est resté seul sur le marché troyen pendant 10 ans mais depuis 2017, plusieurs concurrents ont ouvert leurs portes.

En 2017, le groupe CGR a racheté un ensemble comprenant les salles de cinema, des hotels et des restaurants et dans l'hôtel de la POSTE, un spa NUXE a ouvert ses portes et il vient concurrencer le CENTRAL SPA.

Ce spa a demandé un investissement de plus de 900 000 euros et pour être rentable il aurait du atteindre un chiffre d'affaires de 1 400 000 euros environ :

<b>SPA NUXE</b>			CA	R
<b>SPA CLR TROYES</b>		31 03 18	<b>140 200</b>	<b>- 161 600</b>
824 522 239 / 22 12 16		31 03 19	Non rév.	<b>- 77 800</b>
3 Rue Raymond POINCARE	10 000 TROYES	31 03 20	Non rév.	<b>- 43 200</b>
		31 03 21	<b>254 000</b>	<b>- 83 300</b>
		31 03 22	<b>393 500</b>	<b>8 350</b>
Jean Luc RAYMOND		31 03 23	Confidentialité	
<b>CP : - 348 Ke / Dettes : 827 Ke ( FI : 744 Ke + FO : 51 Ke + FS : 19 Ke + AD : 12 Ke )</b>				

Une partie des frais sont prix en charges par l'hôtel et ce spa ne paye pas de loyer. Malgré ces avantages, il a déjà fait plus de 350 000 euros de pertes et il reste une dette bancaire de plus de 744 000 euros.

Un troisième spa a ouvert en 2022 à ST JULIEN LES VILLAS dans la banlieue de TROYES :

<b>LAGOA SPA</b>			CA	R
<b>LAGOA</b>				
889 642 575 / 06 10 20		31 12 21	Confidentialité	
36 Rue des PHILIPPATS	10 ST JULIEN			
Ludivine LOCQUENIES	LES VILLAS			

Ce spa propose en plus une très belle piscine, chose que le CENTRAL SPA ne propose pas.

Toujours à TROYES, un quatrième spa a ouvert ses portes début 2023 dans le nouvel hôtel 5 étoiles, LA LICORNE.

Le CENTRAL SPA n'a jamais pu être rentable quand il était seul sur le marché troyen. Ayant aujourd'hui 3 concurrents offrant plus de prestations et plus de luxe, il sera encore plus difficile d'équilibrer les comptes.

On peut prendre un dernier exemple avec les spas créés par le top model Adriana KAREMBEU. Présentés dans toute la presse spécialisée ou generalist comme une réussite exceptionnelle prouvée par l'introduction en bourse de la société AKD, l'entreprise a terminé en liquidation judiciaire :

<b>SPA ADRIANA KAREMBEU</b>			CA	R
<b>AKD</b>		31 12 06	<b>287 000</b>	<b>- 180 000</b>
483 405 544 / 25 07 05			( 18 mois )	
56 rue PASTEUR	94 FONTENAY	31 12 07	<b>422 000</b>	<b>- 386 000</b>
5 rue DREYFUS	57 METZ	31 12 08	<b>455 000</b>	<b>- 912 000</b>
194 route de FONTSECHE	17 CHERAC	31 12 09	<b>647 000</b>	<b>- 738 000</b>
57 rue de BOURGOGNE	75 PARIS	31 12 10	<b>909 000</b>	<b>- 382 000</b>
Rue de THIERENBACH	68 JUNGHOLTZ	31 12 11	<b>1 693 569</b>	<b>- 321 411</b>
7 rue d ANGLETERRE	63 CHATEL	31 12 12	<b>1 746 400</b>	<b>- 875 200</b>
<b>CP : 287 Ke / Dettes : 1 076 Ke ( FI : 200 Ke + FO : 570 Ke + FS : 227 Ke + AD : 78 Ke )</b>				
Le 14 avril 2015, jugement modifiant la date de cessation des paiements au 4 mars 2012				
<b>Redressement judiciaire le 17 09 13 / Liquidation judiciaire le 09 04 15</b>				



Le spa ADRIANA KAREMBEU de CHATEL GUYON a été cédé le 15 août 2012 pour 1 euro à la société SOPHIA LINE qui exploitait un premier établissement depuis 2006 au POUGET :

<b>SOPHIA LINE</b>			CA	R
<b>SOPHIA LINE</b>		31 12 08	<b>37 000</b>	<b>- 7 000</b>
		31 12 09	<b>74 000</b>	<b>13 000</b>
		31 12 10	<b>94 900</b>	<b>500</b>
		31 12 11	<b>207 900</b>	<b>1 400</b>
		31 12 12	<b>461 800</b>	<b>9 000</b>
		31 12 13	<b>581 100</b>	<b>- 63 600</b>
		31 12 14	<b>565 000</b>	<b>- 21 800</b>
RCAI : moins 91 100 euros		31 12 15	<b>625 200</b>	<b>74 100</b>
		31 12 16	<b>151 000</b>	<b>10 000</b>
		31 12 17	<b>212 900</b>	<b>8 500</b>
		31 12 18	<b>251 600</b>	<b>10 000</b>
<b>CP : 37 Ke / Dettes : 67 Ke ( FI : 54 Ke + FO : 10 Ke + FS : 3 Ke + AD : 0 Ke )</b> Entreprise radiée le 19 12 19				

Le 11 03 2016, la société SOPHIA LINE a cédé pour 25 000 euros ce spa de CHATEL GUYON à une société d'économie mixte, la SAEM société pour le développement du thermalisme de CHATEL GUYON. Le premier centre esthétique du POUGET a été cédé pour 40 000 euros le 04 10 18.

Plusieurs spas qui ont terminé en liquidation judiciaire ont été repris pour 1 euro et ont été encore des échecs. Malgré l'absence d'investissement, les chiffres d'affaires ne parvenant pas à couvrir les frais d'exploitation et notamment les salaires et les charges d'exploitation et notamment les frais de chauffage et d'entretien hors norms à cause des surfaces.