



MAKE MY VAN

---

Société pionnière dans l'aménagement de véhicule de voyage haut de gamme depuis 2013.

---

---



AU COEUR DE  
MAKE MY  
VAN



CONTEXTE

STRUCTURE

EQUIPE

# CONTEXTE





# LE CONTEXTE

Créée en 2013, Make My Van est une entreprise d'aménagement de véhicules de voyage haut de gamme. Mercedes sprinter 4x4, Volkswagen T6.1, Fuso Canter 4x4 et Iveco Daily 4x4 sont aménagés avec des matériaux nobles et des équipements hautement performants. Après 10 ans d'expertise dans le monde du véhicule aménagé et 18 mois de transition vers une production industrielle, Make My Van avait atteint sa vitesse de croisière.

Le contexte économique depuis trois ans a très fortement impacté les constructeurs de véhicules utilitaires. Volkswagen & Mercedes ne sont plus en mesure de garantir un flux d'approvisionnement constant de véhicules ce qui remet en cause l'activité de Make My Van.

Compte tenu de ces difficultés d'exploitation, la Société a sollicité l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire devant le Tribunal de commerce de Bordeaux.

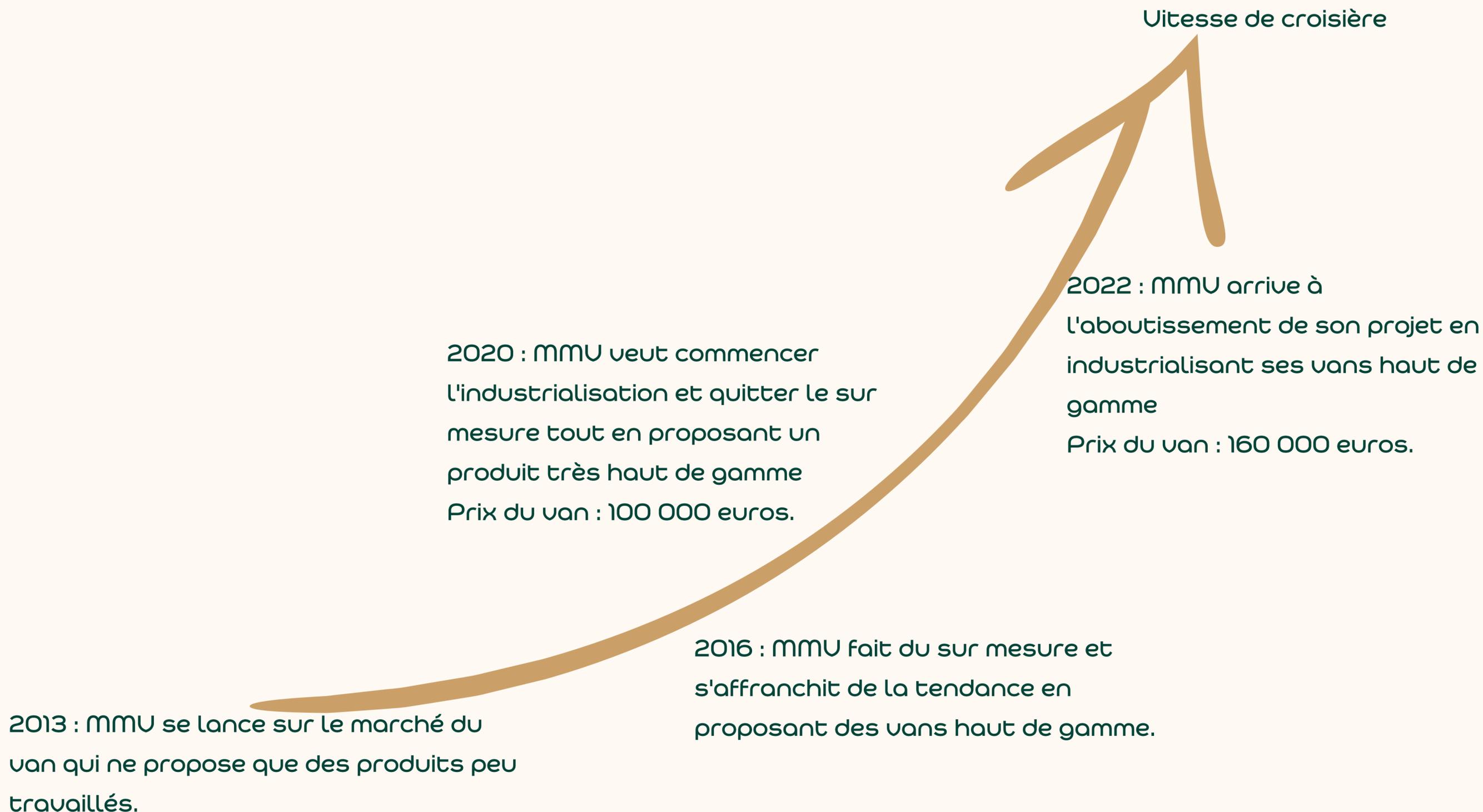
Par décision en date du 1er février 2023, le Tribunal de commerce a ouvert une procédure de redressement judiciaire au bénéfice de la Société et désigné le Cabinet CBF Associés en qualité d'Administrateur Judiciaire.

C'est dans ces conditions qu'un appel d'offres portant sur les actifs de Make My Van est initié et qu'une date limite de dépôt des offres fixée' au 24 février 2023.





# EVOLUTION





MAKE MY VAN



# 300 VANS

## EN DIX ANS





MAKE MY VAN



# LA CONSÉQUENCE

Indépendant de sa volonté, en pleine croissance, avec des produits aboutis, haut de gamme, une clientèle fidèle et engagée, un savoir-faire unique sur le marché, une équipe de production autonome et efficace, l'activité de Make My Van est contrainte de s'arrêter par manque de disponibilité des véhicules supports.



# STRUCTURE





MAKE MY VAN

# INFRASTRUCTURE



Make My Van, c'est :

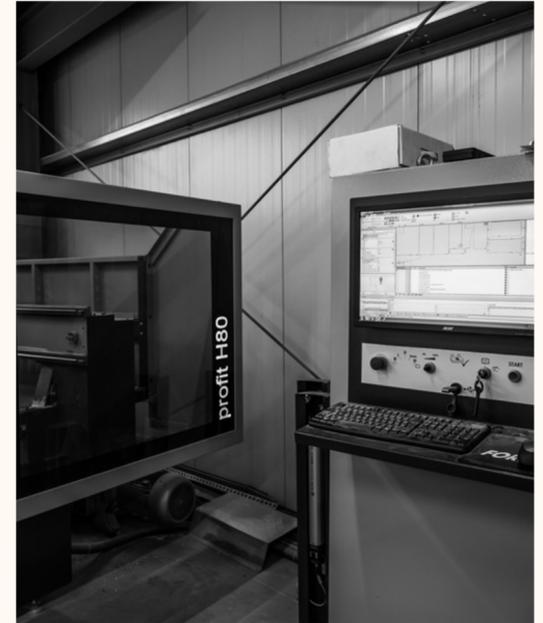
- Un bâtiment de 1 000m<sup>2</sup> récent et équipé, localisé à Pessac en périphérie de Bordeaux. Un emplacement stratégique au sein d'un gros bassin d'emplois et de compétences, qui est facile d'accès pour la clientèle française et européenne.
  - 15 minutes de l'aéroport international de Mérignac
  - 10 minutes de la gare SNCF bordeaux ST Jean (en TER).
- Un parc machine équipé d'une CNC (computer numerical control) permettant la réalisation parfaite des agencements après leur modélisation sur logiciel 3D. Ce centre d'usinage numérique autorise MMU à repousser les limites de l'imagination pour créer des designs toujours plus esthétiques et innovants. Une imprimante 3D permet également d'élaborer des accessoires sur mesure (boîtiers, habillages, socles d'enceintes) pour les intégrer aux aménagements. Ces outils technologiques cohabitent, bien sûr, avec les machines et outils traditionnels qui permettent à nos experts d'exercer leur talent dans les règles de l'art.
- Une équipe de production opérationnelle et engagée de 10 collaborateurs (ébénistes, techniciens ...)
- Un bureau R&D qui conceptualise les futurs projets et travaille sur la stratégie de commercialisation & communication de ces derniers.

# MATERIEL

MAKE MY VAN

L'atelier MMU est équipé avec des outils traditionnels et des machines numériques :

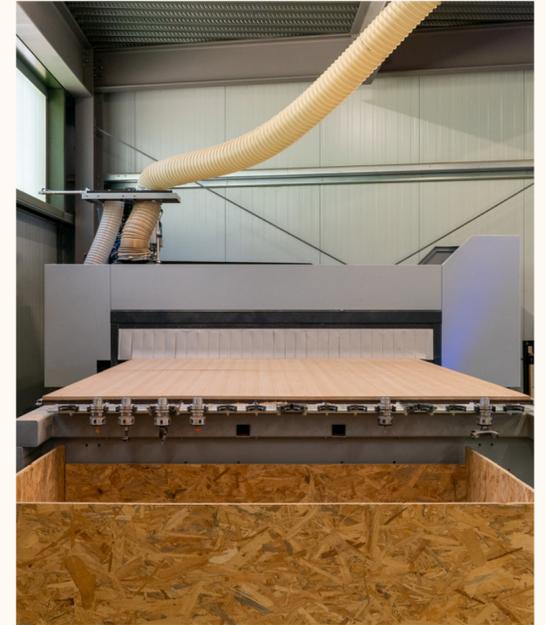
- Un centre d'usinage Felder Nesting 3 axes avec une table de 3m x 2m (en LOA)
- Des logiciels de conception 3D et d'usinage / Outils de mesure 3D.
- Une plaqueuse de chant Felder (en LOA)
- Un groupe d'aspiration Felder (en LOA)
- Une scie Format Felder K700S / une toupie Felder
- Une dégauchisseuse / raboteuse Felder
- Une perceuse à colonne / une scie radicale
- Machines électroportatives (ponceuses, visseuses, scies sauteuses, dominos, défonceuses, ponceuse à bande)
- Une graveuse laser / une imprimante 3D
- Un atelier de sellerie (Machine à coudre double entraînement phaff, scie à mousse, ...)
- Un pont élévateur.
- Tous les outils à main et portatifs pour les techniciens.





Make My Van, c'est :

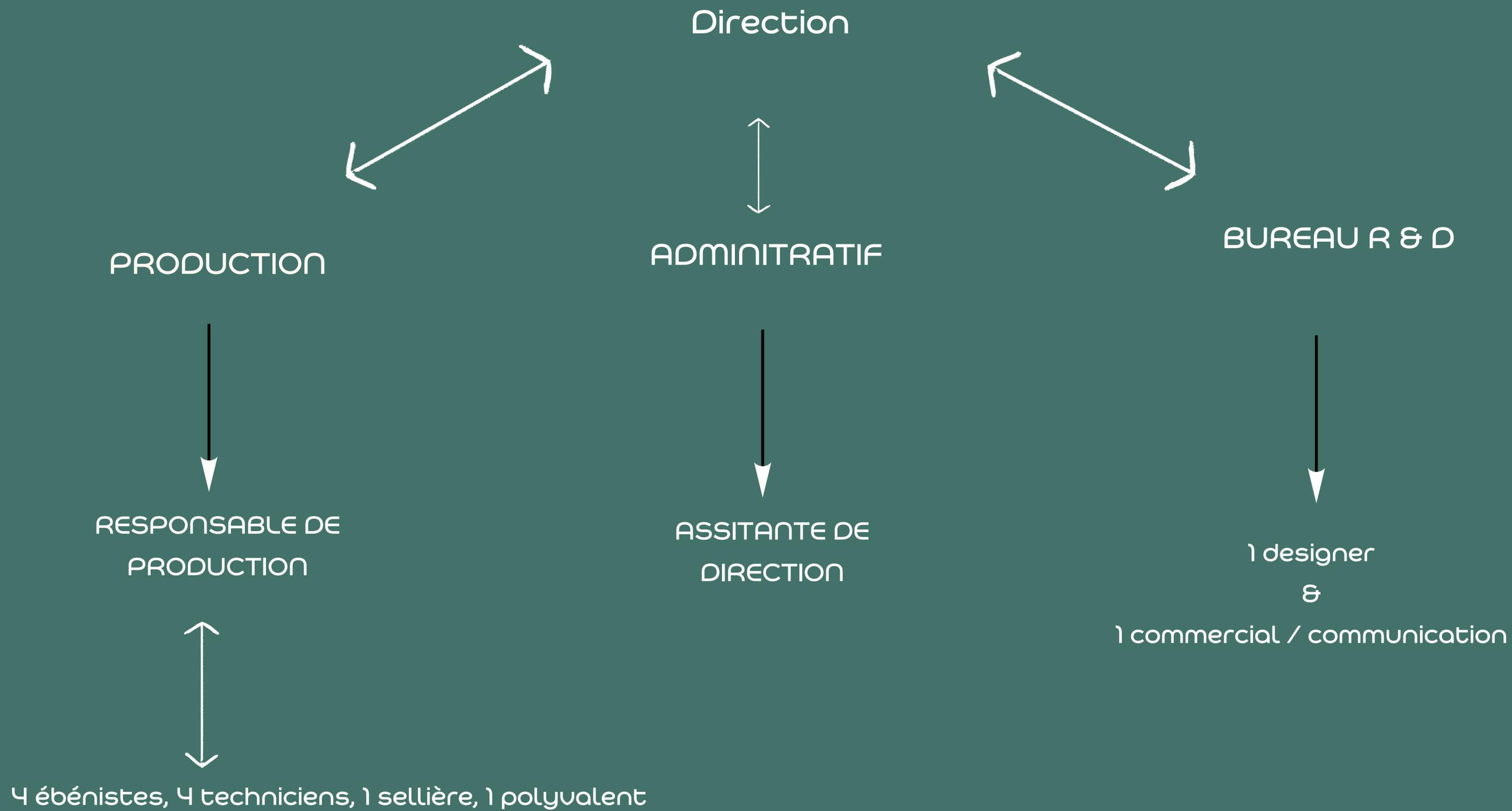
- Une capacité à réaliser 30 vans haut de gamme par an.
- Des savoir-faire très vastes comprenant notamment :
  - la capacité à aménager de petits espaces avec une ergonomie adaptée et des finitions haut de gamme.
  - la maîtrise des matériaux légers.
  - la maîtrise des contraintes normatives et l'homologation en UASP caravane.
  - la maîtrise de l'autonomie électrique d'un fourgon ou d'une habitation modulaire (Tiny House, ...)
  - la gestion du stockage et du traitement de l'eau.
  - l'installation de chauffage autonome.
  - la maîtrise de la conception 3D et de l'usinage numérique.



# EQUIPE



# L'ÉQUIPE EN ORGANIGRAMME





# FOCUS SUR LA SOCIÉTÉ

## L'ÉQUIPE

En 18 mois (2021 - 2022) MMU a entamé une démarche d'industrialisation de sa production avec comme objectif de fournir, à l'échelle européenne, des camions fiables, confortables, adaptés pour le grand voyage. A l'aide d'une DRH externalisée, la société a réalisé une démarche de structuration RH en 2022 afin de répartir les responsabilités sur les différents collaborateurs (Responsable production, administratif, BE, ...)

L'équipe de production est composée de 4 ébénistes, 4 techniciens, 1 sellière, 1 polyvalent. Sur le papier, ce sont justes des métiers hiérarchisés, déposés, standardisés, mais dans la réalité, c'est une équipe soudée, engagée qui veut se dépasser.

Chaque membre s'active ardemment pour finir les camions en temps voulu. C'est une équipe qui fonctionne, qui se fait confiance, qui sait travailler ensemble. Dans cette période trouble pour MMU, ils mettent tous, le cœur à l'ouvrage et redoublent d'efforts. Ils ont hâte et ils sont prêts pour le second tome de cette histoire.







MAKE MY VAN



# 10 ANS

Pour constituer une équipe fonctionnelle

Pour mettre en place un contrôle qualité

Pour designer des vans haut de gamme

Pour sélectionner les matériaux de qualité

Pour fabriquer un produit unique et se démarquer sur le marché

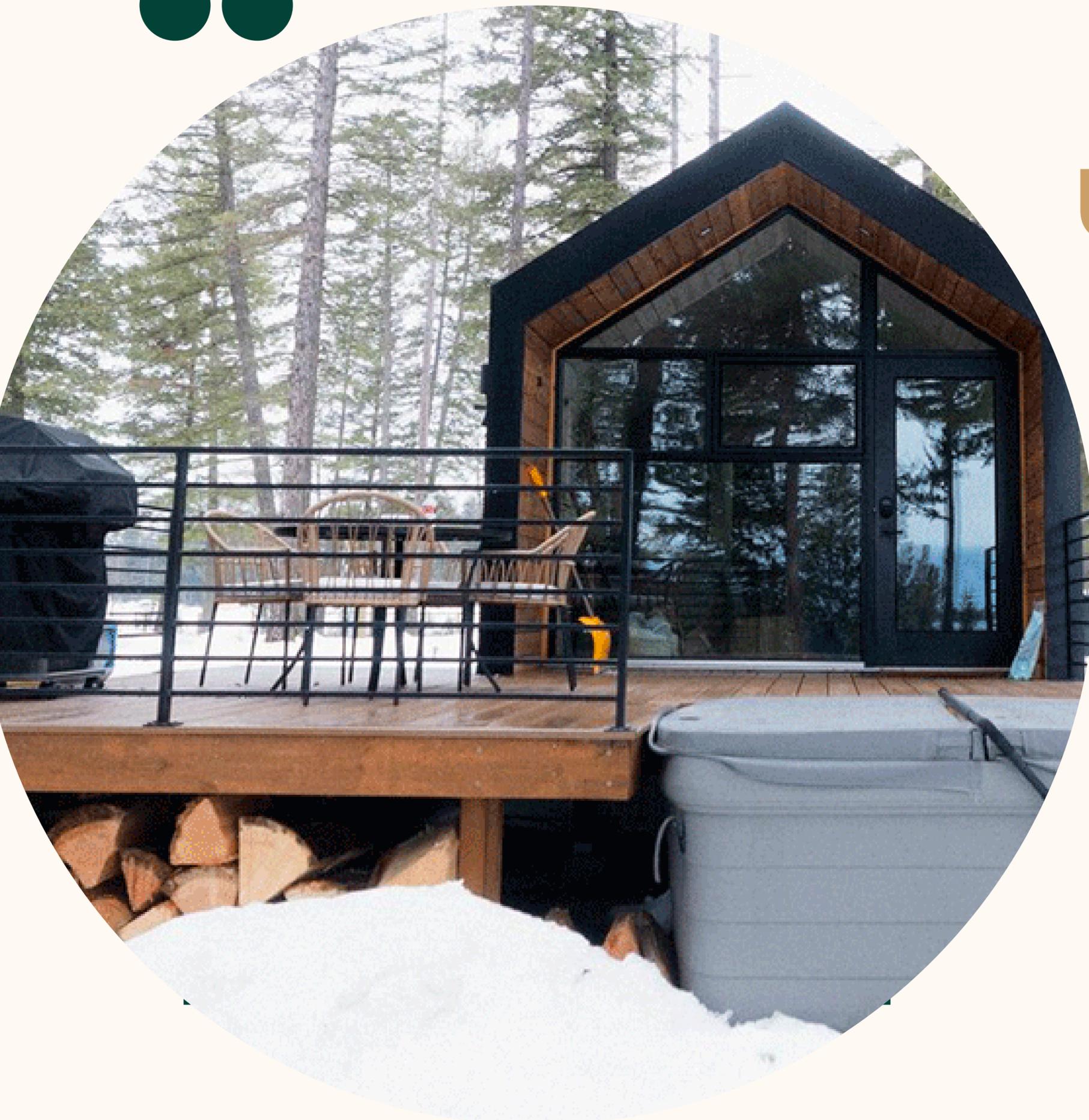
Pour devenir expert dans l'habitation mobile

Pour réaliser une organisation industrielle

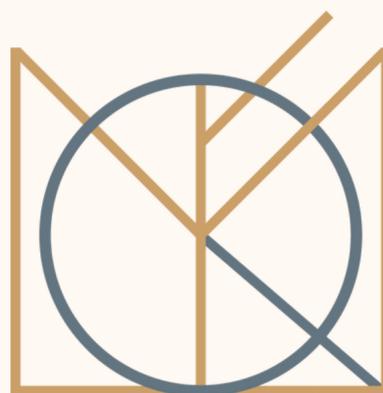
Pour commercialiser des véhicules haut de gamme

10 ans

d'expertise unique



L'ECRITURE  
DU  
TOME II



Impossible de perdre tout le savoir unique que les équipes et l'entreprise ont amoncelé. Voici une ébauche du tome II que nous vous proposons.

MMV peut transposer rapidement son savoir-faire et son infrastructure dans l'habitat modulaire et le micro habitat. Notre expertise permet de développer très rapidement une offre d'habitats modulaires haut de gamme, fabriqués en atelier.



LE MARCHÉ

L'OFFRE QUE

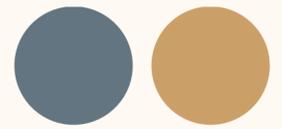
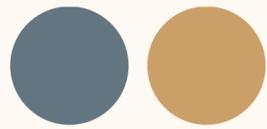
NOUS

POUVOONS

PROPOSER



# LE MARCHÉ



# UNE TINY HOUSE QU'EST CE QUE C'EST ?

Une tiny house est une petite maison sur roues. Elle a été imaginée aux USA suite au terrible cyclone Katarina en 2005. L'idée était de construire des maisons mobiles, à faible consommation énergétique, pour vivre proche de la nature. Le rejet de la surconsommation est au cœur de ce système d'habitation : dans 20 à 30 m<sup>2</sup>, il faut se débarrasser du superflu. Il s'agit donc avant tout d'un mode de vie, d'une philosophie de la vie nomade et écologique.

Lancée sur le marché américain en 2007-2008, la tiny house arrive en France en 2013. En 10 ans, la tiny s'impose dans le paysage urbain et devient un logement atypique demandé.





## LE MICRO HABITAT VU PAR MMV

Parallèlement, le marché de l'habitat modulaire en France continue d'augmenter. L'accroissement du télétravail, l'augmentation du prix des ressources énergétiques et les aléas extérieurs poussent les Français à vouloir acquérir un agrandissement de leur espace de vie tout en restant prudents sur l'investissement.

Aujourd'hui, trouver un fournisseur d'habitat modulaire haut de gamme est "presque" introuvable sur le marché.

Tous les géants du modulaire proposent des produits similaires que cela soit en design, ou en gamme de prix.

MMV peut développer une nouvelle offre de produit : une collection haut de gamme, avec des finitions ultra poussées, fabriquées et assemblées en usine.



La fabrication et l'agencement d'un micro habitat en atelier permettent de livrer un produit fini clé en main au client, sans travaux. De par notre histoire, nous sommes en mesure de développer des agencements modulables adaptés à ces espaces réduits.

# LE MARCHÉ

## Acteurs

- ✓ Natibox
- ✓ Quadrapole
- ✓ Baluchon
- ✓ GreenKub
- ✓ La Tiny house
- ✓ Tibi House
- ✓ Lodj / Thevenin



Quelques chiffres clefs sur le marché des tiny houses et de l'habitat modulaire :

Il est difficile de savoir combien de tiny houses sont fabriquées par an en France, mais selon différentes sources, nous pouvons estimer leur nombre à environ 700 par an avec une forte accélération de la demande.

Le marché de l'habitat modulaire est lui aussi en forte croissance, les chiffres de certains acteurs parlent d'eux-même (Natibox, GreenKub, ...).

Il n'existe pas, à l'instar des pays du nord, de produit haut de gamme, livré avec un aménagement adapté à cet espace réduit et modulable pour offrir la possibilité d'avoir plusieurs usages de ce lieu.



# EVOLUTION

Septembre 2023 : MMV se positionne directement haut de gamme et industrialisé. Prix de la tiny ou du module : 80 000 euros / 100 000 €.

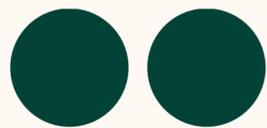
Vitesse de croisière

Septembre 2024 : MMV a abouti son projet en industrialisant ses modules et tiny haut de gamme.  
Prix d'une tiny : 120 000 euros.

Janvier 2023 : MMV veut s'affranchir de la tendance et se lancer dans l'industrialisation.

2022 : le marché de l'habitat modulaire propose des produits plutôt simples.

Le marché de la tiny house propose des produits soit peu travaillés, soit haut de gamme avec des process de fabrication longs et lents.



L'OFFRE QUE  
NOUS  
POUONS  
METTRE EN  
PLACE À  
COURT  
TERME



# NOS OFFRES

## DE LA STRUCTURE A LA COLLECTION

### Tiny House Hors d'eau hors d'air

- remorque
- ossature

### Autoconstruction

- remorque
- ossature
- bardage

### Intermédiaire

- remorque
- ossature
- bardage
- isolation

Nous avons imaginé  
une collection de Tiny  
House ou Bâtiment  
modulaire clé en  
main déclinée sur les  
jeux de logiques.

Papier, bois et  
plastique se  
métamorphosent  
pour baptiser notre  
édition haut de  
gamme.

Origami

Tangram

Rubi's kube



# NOTRE COLLECTION



## Origami

Petite maison avec un maximum de confort et d'optimisation, faite pour l'habitat longue durée (personne âgée, location étudiante, vie à l'année).

## Tangram

Conçue comme une chambre d'hôtel, c'est une pièce à destination de la location et donc du passage fréquent.



## Rubi's Kube

Studio de travail, salle de sport, chambre supplémentaire, il s'adapte à tous les besoins : lit escamotable, table gondole, etc. le rendent extrêmement flexible.



FIABILITÉ





**SIMPLICITÉ**





EXCELLENCE



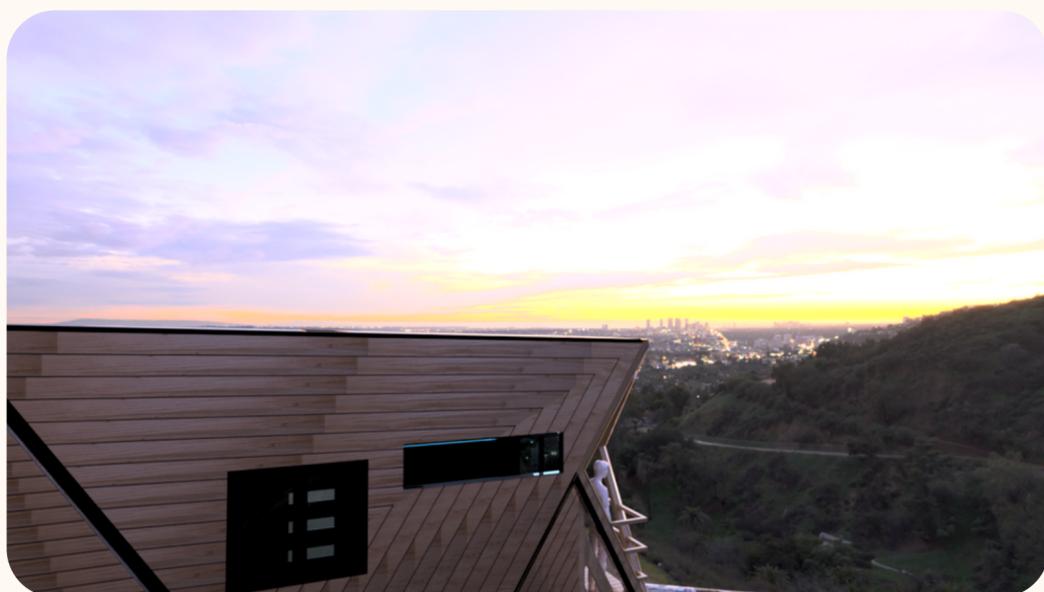


# NOS CIBLES

**Sociétés** de logement de loisir : camping et gîtes haut de gamme ou atypiques qui souhaitent renouveler ou diversifier leur offre.

## **Produit associé :**

La Tangram pour un Airbnb haut de gamme. Conçue comme une chambre d'hôtel, nos experts en aménagement ont optimisé son charme et sa praticité.



**Particulier** qui souhaite construire sa tiny lui-même.

**Particulier aisé**, possédant un terrain ou un grand jardin désireux, d'avoir une pièce supplémentaire.

## **Produits associés :**

Toutes les offres de structures : de la remorque à la tiny intermédiaire (remorque, ossature, bardage, isolation) pour tous ceux qui veulent faire du DIY.

La gamme collection, Origami, Tangram, Rubi's Kube avec des produits finis.



# ARGUMENTS COMMERCIAUX MAJEURS

1.

## UN GAIN DE TEMPS ET DE MAIN D'ŒUVRE

Plus besoin de trouver de la main d'œuvre de qualité et de confiance. Pas de travaux chez soi et prête en 5 mois.

2.

## DU HAUT DE GAMME

Un produit de qualité qui tient dans le temps grâce à des choix stratégiques et réfléchis de matériaux. Loin du cabanon de jardin, nous pouvons proposer une véritable pièce annexe, confortable, fiable et simple.

3.

## EXPERT

Cette expertise repose sur les 10 ans de travail de MMV, aménageur précurseur dans le monde du van. MMV a l'habitude de fabriquer des aménagements qui sont optimisés pour les petits espaces. Contrairement à ses concurrents qui partent d'une maison pour l'introduire dans une tiny house, MMV part de l'espace restreint pour construire une maison. Ce schéma inversé change tout dans la disposition proposée. Cette histoire et cette expertise sont uniques sur le marché.





# CE QUE NOUS VOUS APPORTONS

## 1.

### UNE EQUIPE DANS LE STARTING BLOCK

Des machines performantes, mais surtout des hommes et des femmes experts dans leur domaine et prêts à s'investir dans le tome II. L'industrialisation et la réorganisation de la structure MMV en 2022 permettent une déclinaison rapide de son savoir-faire.

## 2.

### UNE DOUCE TRANSITION

MMV a encore quelques projets d'aménagement de camion à produire ce qui permet à l'entreprise de maintenir son activité encore 3 à 5 mois si le repreneur le souhaite.

## 3.

### UNE OFFRE CLEF EN MAIN

Le bureau d'étude MMV a réalisé à ce jour des études de marché sur l'habitat modulaire et sur la tiny house. Designer, communication et commercialisation travaillent ensemble : la nouvelle gamme tiny homologuées VASP sera, selon son pronostic, prête pour un lancement début septembre 2023, pour une rentrée fracassante sur le marché de l'habitat modulaire haut de gamme.





### CBF Associés Paris

4, Place Wagram  
75017 Paris

Pauline Martinet  
paris@cbfassociés.com  
f: +33 (0)1 85 08 30 30

### CBF Associés Bordeaux

58, rue Saint Genès  
33000 Bordeaux

Charline Lambert  
bordeaux@cbfassociés.com  
t: +33 (0)5 57 59 09 56

