



# STAR WELLNESS CONSULTING



VOTRE CONCEPT SPA **SUR-MESURE**  
TARIFS 2023

**De nos jours, les Spas attirent une clientèle de plus en plus instruite, qui s'attend à trouver, en plus d'équipements de qualité, des environnements d'exception capables de procurer des émotions intenses.**

**STAR WELLNESS vous accompagne avec son bureau d'étude pour relever cette mission en créant de nouveaux parcours clients !**

## VOTRE CONCEPT SPA **SUR-MESURE**

### **CONSEIL EN CONCEPTION :**

Avec des yeux d'experts, Star Wellness simplifie vos choix en respectant les critères de conception selon l'esthétique, l'ergonomie et la fonctionnalité désirée.

Nous nous attachons à équiper un espace bien-être en personnalisant notre proposition pour améliorer de façon concrète votre univers ou votre activité.

### **CONCEPTION DU PARCOURS CLIENT :**

Seul un Spa bien conçu réussira à procurer les bonnes sensations et à apporter de réels bénéfices à l'organisme. L'expérience de nos concepteurs permettra la création d'un environnement non seulement capable de procurer des émotions, mais qui parviendra aussi à apporter des bénéfices concrets à travers le « parcours parfait ».

### **PRODUITS & COORDINATION :**

Un bon projet doit être accompagné de produits capables d'en exprimer au mieux la valeur. La vaste gamme de produits Star Wellness, et leur polyvalence, vous permettront de choisir les solutions et les matériaux les mieux adaptés au contexte dans lequel ils seront insérés, avec une proposition qui englobera tous les styles.

Tous nos produits sont testés avant d'être installés. La qualité des matériaux choisis et la capacité à savoir confronter en permanence aux nouvelles technologies donnent vie à des produits de grande fonctionnalité.

# NOS EXPERTS - SPA



**Sydney DALMAYRAC,  
Directeur Général - Star Wellness.**

*Expert consultant, il crée des spas personnalisés et innovants. Sportif de haut niveau, triathlète accompli, Sydney a sillonné le monde. Fin stratège et gestionnaire hors pair, il sait personnaliser et optimiser les choix marketing et les ratios.*



**Valérie DALMAYRAC,  
Directrice Générale des Spas & Boutiques - Star Wellness.**

*Avec son regard vert qui anticipe le moindre détail, sa soif d'apprentissage et son talent pour motiver les équipes, Valérie exerce avec passion le plus rigoureux des managements dès le recrutement.*



**Aurianne HURELLE,  
Spa Manager - Star Wellness.**

*Experte en création de Wellness destination, Aurianne dispose d'une expérience de 15 ans en Hôtellerie et Spas de Luxe. Ses compétences terrain alliées à sa vision commerciale vous accompagnent dans vos futurs projets Spa.*



**Teams - Star Wellness,  
Spas & Boutiques Stores.**

*La conception et le conseil se définissent comme la réalisation d'études technique & marketing, de faisabilité du projet client, dans une logique d'optimisation. Une équipe projet en interne composée d'un architecte d'intérieur, d'une directrice opérationnelle et d'un expert financier du rendement. Notre expertise est la garantie pour le client d'une solution globale personnalisée, optimale et reconnue bénéficiant des dernières innovations techniques et marketing.*

# MISSION DE CONSULTING

## DEFINITION

- Validation des objectifs en termes de fréquentation et de type de clientèle.
- Définition des différentes composantes : soins individuels à sec/humides, soin en libre-service/collectifs, beauté et esthétique, remise en forme, environnement et protocoles de soins.
- Préprogrammation des différentes zones à créer en fonction du projet retenu, nature des locaux, surfaces, destination, liaisons fonctionnelles, esquisses...
- Conception technique des différents espaces d'accueil, de soins, d'activités et de circulation : exigences en matière d'hygiène, de sécurité.

***Ces aspects doivent se dérouler en parfaite harmonie avec l'architecte, l'architecte d'intérieur et le bureau d'étude désignés par la maîtrise d'ouvrage.***

## OBJECTIFS

- Apporter au Maitre d'ouvrage une aide concrète lui permettant de : Valider le concept du projet Spa, par rapport au marché local et aux investissements.
- Optimiser les choix techniques et les investissements matériels, en intégrant une démarche d'adaptabilité potentielle aux évolutions du concept Spa.
  - Garder la maîtrise sur l'ensemble du projet, en tenant compte des contraintes et spécificités techniques d'une telle installation.
- Assurer un service clé en main, depuis l'ébauche du projet, jusqu'à l'ouverture du centre (*gamme de prestations, recrutement, formation du personnel*) et éventuellement, pendant les premiers mois d'exploitation.

*(Contenu détaillé des missions possibles au choix du maitre d'ouvrage)*

## CONDITIONS & REALISATION DE LA MISSION

- Phase 1 : 4 semaines après réception de l'ordre de mission pour phase 1 APS.
- Phase 2 : 3 semaines après validation de la phase 1, remise au maitre d'ouvrage des APD et DCE.

## METHODOLOGIE

- Une visite du site sera effectuée par le chef de projet. Ce déplacement sera l'occasion d'échanges et de discussions avec le Maître d'ouvrage, ainsi que des rencontres avec l'architecte désigné par le Maître d'ouvrage.
- Présentation synthétique lors de la réunion de restitution au Maître d'ouvrage, prise en compte des remarques et ajustements des propositions.
- Rappel : les esquisses sont fournies à l'architecte et responsable du projet, celui-ci à toute liberté de faire des modifications tout en respectant le programme du spa.
- Enfin la rédaction définitive du projet intégrant les remarques du Maître d'ouvrage et explication au bureau étude du projet et à l'architecte.
- Cette étude ne concerne pas les études techniques à la charge de l'Equipe de Maîtrise d'œuvre qui seront assurées par les bureaux d'études techniques recrutés par le Maître d'ouvrage.

## CONDITIONS DE REGLEMENT

Le règlement sera effectué par virement bancaire sur présentation de factures selon l'échéancier suivant :

- **50% du montant global à la signature du contrat.**
- **50% à la remise des documents de chaque fin de phase, après modification.**

- **Entrée en vigueur :**

Cet accord entrera en vigueur lors de la signature par les deux parties et le versement par le Maître d'ouvrage au Prestataire de services de l'acompte de 50% TTC des honoraires prévus au paragraphe précédent.

- **Résiliation pour faute :**

En cas de manquement à l'une des quelconques obligations du présent contrat par l'une des parties, la partie qui aura à s'en plaindre avisera l'autre partie par écrit, au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant la nature du manquement.

## CONDITIONS DE REGLEMENT

L'autre partie devra réparer dans un délai de 30 jours, faute de quoi, la partie lésée pourra signifier dans les mêmes formes, sa décision de résilier le contrat dans un délai de 15 jours à compter de la présentation de l'envoi de ce nouvel avis.

A l'expiration du délai de 45 jours ci-dessus stipulé, le contrat sera résilié de plein droit, sans autre formalité, mais sans préjudice des dommages et intérêts que serait susceptible de réclamer la partie lésée.

- **Retard projet ou arrêt total :**

Star Wellness ne sera pas tenu responsable si la maîtrise d'ouvrage décide d'arrêter le projet ou céder le projet à autrui. Toute phase débutée par Star Wellness devra être soldée.

- **Litiges :**

Tous les différents ou litiges qui viendraient à se produire par la suite ou à l'occasion du contrat et que les parties ne pourraient résoudre à l'amiable seront définitivement tranchés par voie d'arbitrage, conformément aux règlements de l'Association Française d'arbitrage, l'arbitrage aura lieu à Paris.

- **Election de domicile :**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- Pour la maîtrise ouvrage : au siège social du client.
- Pour le prestataire de services : en son siège social à Mougins (06250).



CONSULTING  
EQUIPMENT  
MANAGEMENT  
DEPUIS *2000*  
SINCE



# LE PRÉ-PROJET

## ETAPE 1

**Prise en compte des objectifs du Maître d'ouvrage et propositions d'un programme et de scénario de mis en œuvre, analyse détaillée du concept et programmation d'espaces. Validation du plan de l'architecte et apport de l'expertise Star Wellness avec estimatif du budget des équipements spécifiques Spa.**

**1.1 Phase préliminaire de prise en compte des besoins du client fonctionnels et spécifiques :**

- Type de spa : bien-être ou médical.
- Respect des ratios chambres / Nombre de cabines / Rentabilité.
- Type d'ambiance architecturale : spa européen détails à définir.
- Respect de votre charte graphique.
- Respect des normes EU.
- Implantation du spa comprenant un sauna, un hammam, les cabines de soins, la piscine, les bassins ludiques, les douches et les espaces de détente.
- Du niveau de prestations, d'une enveloppe budgétaire avec un pré-chiffrage du spa et des équipements.

**1.2 Définition des contraintes spécifiques :**

- Vos attentes matérielles et matériaux.
- Respect des normes.

**1.3 Définition du projet :**

- Du Parti Architectural.
- Du niveau de prestations et d'une enveloppe budgétaire.
- Avec un premier développement du matériel requis.
- D'un planning prévisionnel.
- Prise en compte des plans d'architecte ou de l'existant.

**1.4 Elaboration d'un plan avant-projet sommaire d'implantation générale des locaux, de l'agencement et du mobilier comprenant :**

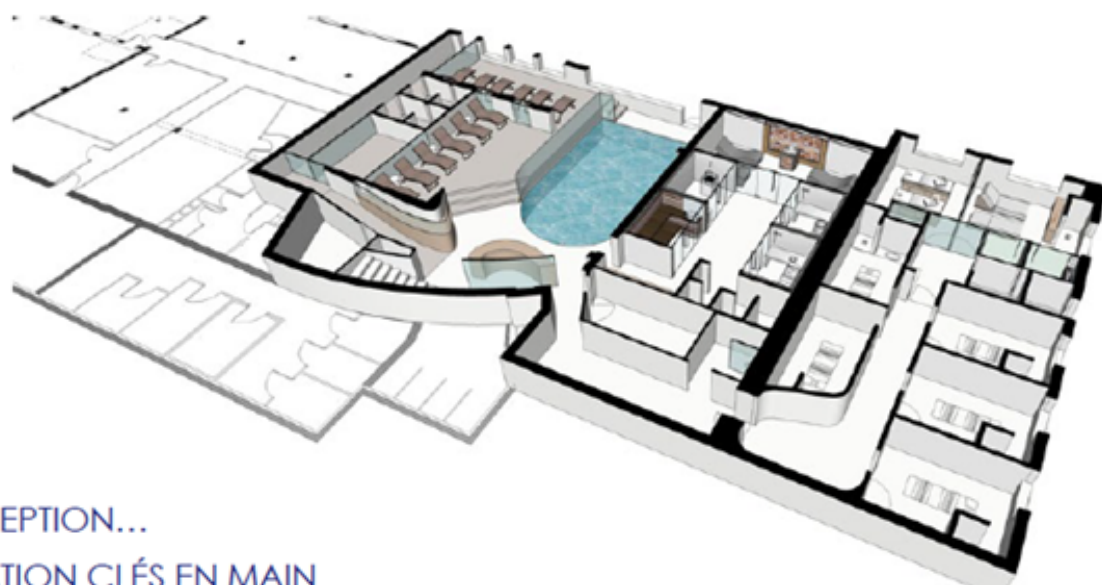
- Un plan de masse A3 avec photos illustrant les partis pris du projet.
- Une planche avec 3 vues perspectives 3D en couleur.
- Clause de confidentialité et d'exclusivité au niveau architectural.
- Clause de confidentialité sur les protocoles de soins développés.



## TARIFS ETAPE 1 : PRÉ-PROJET

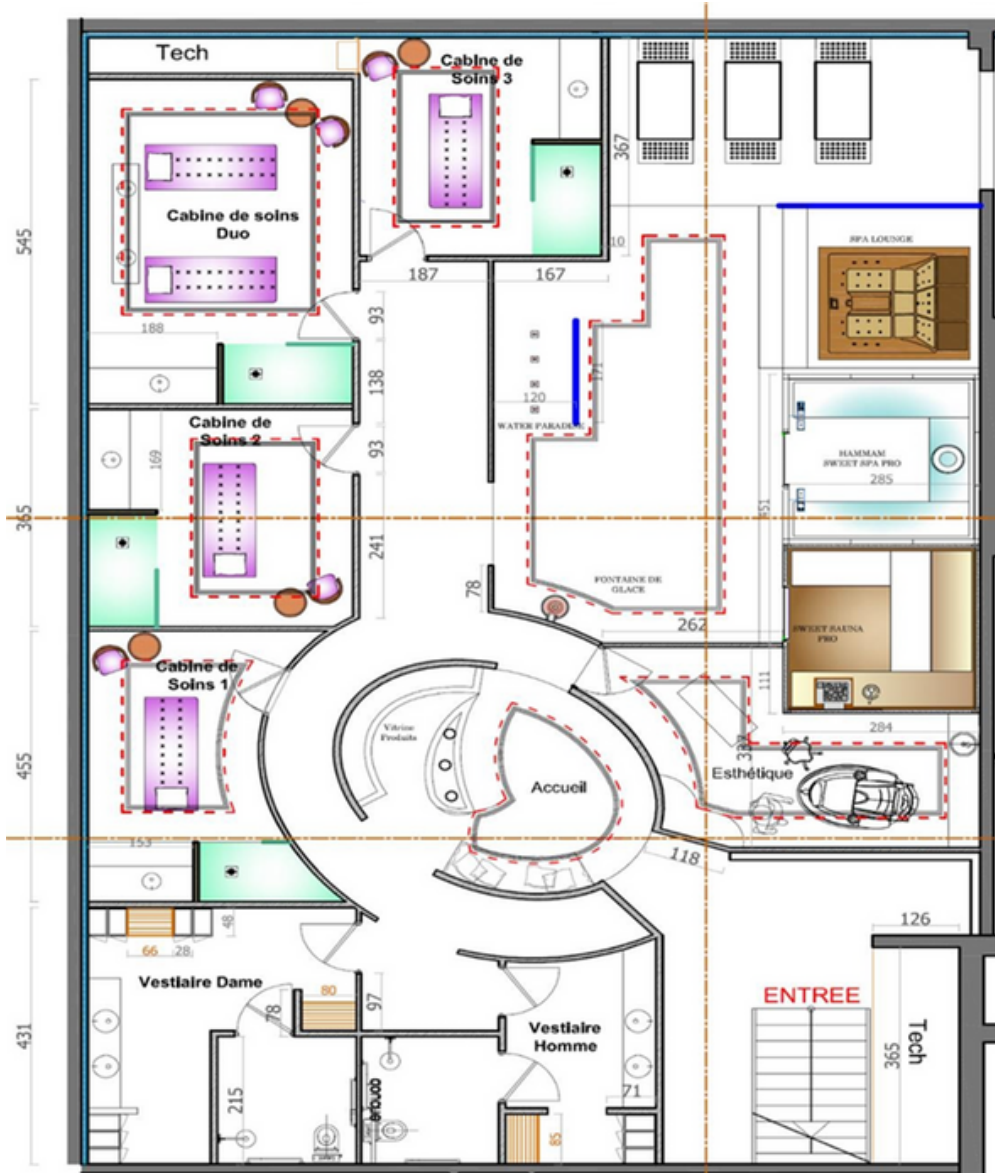
Spa de 0 à 400 m2.....	5 720,00 € HT
Spa de 400 à 800 m2.....	10 150,00 € HT
Spa de 800 à 1 500 m2.....	13 150,00 € HT
Spa de plus de 1 500 m2.....	Nous consulter

Nous offrons également la possibilité d'une conférence téléphonique avec la **Directrice des Spas Palace, Madame Valérie Dalmayrac** (20 ans d'expériences en hôtellerie de luxe) pour un consulting sur l'aspect opérationnel au tarif horaire de 500,00 € HT.



DE LA CONCEPTION...  
... À LA RÉALISATION CLÉS EN MAIN





# LE PROJET

## ETAPE 2

## **Remise d'un document technique sommaire DTS comprenant les exigences techniques spécifiques au fonctionnement d'un spa : Bassin relax / Hammam / Sauna / Douche expérience / Circuit podologie aquatique / Table gommage.**

- Exigences en matière de sécurité et réglementation PMR (personnes à mobilité réduite).
- Exigences en matière d'hygiène.
- Paramétrage des besoins débit d'air, d'eau, d'hygrométrie par zone.
- Bilan de puissance électrique du matériel spécifique spa espaces et bassins sensoriels.
- Schéma de principe des réseaux techniques 1/50 avec les réservations de la zone bassin sensoriel.
- Schéma de principe des attentes réseaux hydrauliques et électriques dans les locaux techniques (espaces sensoriels).
- Création du document quantitatif estimatif (DQE) du lot spécifique (bassin sensoriel & zones humides).
- Fiches techniques des équipements et matériels spécifiques pour chaque DQE.
- Rédaction d'une limite de prestations des différents lots entreprises correspondant à l'espace et au bassin sensoriel.

### **2.1 Elaboration des APD Plans généraux modifiés et validés**

### **2.2 Dossier de consultation entreprise**

### **2.3 Documents graphiques comprenant (DCE) :**

- Le dossier des plans détaillés portant indication des côtes, références des matériaux et matériels...
- Implantation générale définitive avec le mobilier.
- Plafonds/éclairage/électricité avec indication des types de matériels choisis et intégration des systèmes de climatisation, de sécurité et de déshumidification.
- Répartition des matériaux sols et murs avec indication des références.
- Coupes générales.

### **2.4 Les plans généraux au 1/50ème :**

- Les plans de détails à l'échelle 1/20, comprenant : plans, élévations, coupes et détails grandeur des ouvrages spécifiques.
- Documents écrits D.Q.E (Document Quantifiable Estimatif) / D.P.G.F (Document du Programme Glo)

## TARIFS ETAPE 2 : PROJET

Spa de 0 à 400 m2.....	11 000,00 € HT
Spa de 400 à 800 m2.....	16 150,00 € HT
Spa de 800 à 1 500 m2.....	24 000,00 € HT
Spa de plus de 1 500 m2.....	Nous consulter

*(Tous nos tarifs sont en Hors Taxe et ne comprennent pas de déplacement).*

<b>INGIENERIE</b>			
<b>Superficie Projet</b>	<b>Pré-Projet (1)</b>	<b>Projet (2)</b>	<b>1 + 2</b>
0 à 400 m2	5.720,00 €	11.000,00 €	16.720,00 €
400 à 800 m2	10.150,00 €	16.150,00 €	26.300,00 €
800 à 1500 m2	13.150,00 €	24.000,00 €	37.150,00 €



## LES OFFRES D'EXPLOITATION

ETAPE 3

# OFFRE 3.1

---

## CONSEIL & CREATION

(jusqu'à 300 m2)

- Recevez un diagnostique du centre bien être ou du lieu d'implantation.
- Des recommandations de nos experts sur les installations du Spa avec un listing complet afin d'optimiser son exploitation.
- Préconisation de la marque de cosmétique avec sélection des soins du menu Spa.
- Un conseil et suivi des commandes nécessaires pour l'installation de cette nouvelle offre.
- Un support Star Wellness au choix entre :

### Marketing

Star Wellness créera votre menu de soins conforme à votre storytelling.

### Recrutement

Star Wellness vous accompagnera pour trouver vos talents.

### Financier

Star Wellness et ses experts projeteront un compte d'exploitation SMART.

**TARIF : ..... 5.900,00€**

# OFFRE 3.2

---

## LA PRÉ-EXPLOITATION A 360°

**Afin de répondre à une forte demande, Star Wellness vous propose son assistance à l'ouverture et à la commercialisation de votre spa. Nous pourrions adapter notre offre et la moduler selon vos besoins.**

### 3.2.1 Briefing Pré-Concept :

- Audit de 3 concurrents locaux.
- Briefing sur le concept, volonté client et sa faisabilité.
- Spa review & recommandations.

### 3.2.2 Collaboration à la définition de la stratégie commerciale du Spa :

- Préconisation de la **MARQUE** de soins selon la stratégie définie par le client.
- Définition du **PARTENARIAT** avec la marque.
- Élaboration de la carte de soins, organisation et sélection des divers protocoles de traitements, tarifs et programmes annexes.

### 3.2.3 Création d'un concept holistique Wellness :

- Développement de **PROGRAMMES WELLNESS** fusionnant le Spa, le F&B et l'Hébergement avec des packages Bien-Etre.
- Installation de programme combinant les activités Fitness, Protocoles de soins adaptés, Menu nutritionnel selon la thématique du programme avec fiches techniques.

# OFFRE 3.2

---

## LA PRÉ-EXPLOITATION A 360°

### 3.2.4 Mise en place du logiciel Spa :

- Installation du logiciel.
- Construction de l'organisation informatisée planification des soins.
- Organisation administrative, commerciale & financière.

### 3.2.5 Formation & Qualité :

- Formation d'un/une Spa Manager Responsable, garantissant la notoriété de l'établissement et du Spa.
- Formation sur la réalisation de prestations haut de gamme ainsi que de procédures internes.
- Formation sur l'accueil personnalisé et la prise en charge des clients selon les standards LQA.

### 3.2.6 Mise en place de l'organisation :

- Définition des profils de postes à pourvoir.
- Élaboration des descriptions de postes et cahiers des charges.
- Boutiques et soins annexes.

### 3.2.7 Collaboration à la stratégie marketing du Spa :

- Création d'un plan marketing interne et externe avec calendrier.
- Gestion du Partenariat avec la MARQUE.

### 3.2.8 Budget prévisionnel :

- Réalisation d'un plan d'exploitation sur 3 ou 5 ans.



# OFFRE 3.2

## RECAPITULATIF & TARIFS

LA PRE-EXPLOITATION A 360°			
Phase	Module	Description	Tarif HT
Phase A	3.2.1	Audit & Pré-Concept	8.500,00 €
	3.2.2	Marque cosmétique	
Phase B	3.2.3	Wellness Concept	7.000,00 €
Phase C	3.2.4	Installation logiciel	7.000,00 €
Phase D	3.2.5	Formation & Qualité	5.000,00 €
	3.2.6	SOP (Standard Operating Procedure)	5.000,00 €
Phase E	3.2.7	Accompagnement marketing	5.000,00 €
Phase F	3.2.8	Budget prévisionnel	3.500,00 €
		De la Phase A à F, un délai de 4 à 6 mois.	39.000,00 €

<b>Support en recrutement</b>	1.800,00€/candidat Spa Manager	Star Wellness propose un service complet afin de vous accompagner dans un recrutement de A à Z	1.300,00€/candidat Thérapeute
-------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------

**Conditions de règlement :**  
**50% d'acompte à la signature.**  
**Solde à remise de l'étude de Pré-Exploitation.**

Cette offre ne comprend pas les frais de déplacement hors région PACA, France.  
 Tous les frais annexes seront facturés et devront être réglés avant tout déplacement.

# OFFRE 3.3

## OUVERTURE DU SITE & TASK FORCE

**Valérie Dalmayrac, Directrice des Spas de Star Wellness** propose un renfort sur site. Nous estimons qu'une assistance de l'ouverture d'un spa à sa commercialisation complète dure en moyenne **6 semaines**.

OUVERTURE DU SITE/SEMAINE	
1 Semaine	8 750 €
2 Semaines	11 375 €
3 Semaines	14 790 €
4 Semaines	19 225 €
5 Semaines	24 995 €
6 Semaines	32 495 €

*Cette offre ne comprend pas les frais de déplacement, d'hébergement et de restauration.  
Tous les frais annexes seront facturés et devront être réglés avant tout déplacement.*

**Conditions de règlement :**

- 50% d'acompte à la signature.
- Solde avant prestation de services.

**Possibilité de mise en place de protocole d'assistance de Spa Management (dossier sur demande).**





## NOS COMPÉTENCES

Concepteur & Créateur  
 Etude de marché  
 Agencement  
 Plan de distribution  
 Consulting - Projet  
 Convention d'exploitation

Hammam - Sauna  
 Douche expérience  
 Douche par affusion  
 Fontaine de glace  
 Mobilier Esthétique & Coiffure  
 Equipement Fitness & Wellness

Nombreuses références ★★★★★

- |                                                   |                                |                                          |
|---------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------|
| Hôtel du Cap-Eden-Roc<br>ANTIBES                  | Namos SPA<br>MYKONOS           | Hôtel Le Royal Monceau, Raffles<br>PARIS |
| Château Saint-Martin & Spa<br>VENICE              | Hotel El Djazaïr<br>ALGER      | Elbo Suites Hotels<br>BRAZZAVILLE CONGO  |
| Hôtel L'Apogée<br>COURCHEVEL 1850                 | Fairmont Monte Carlo<br>MONACO | Sofitel Riyadh<br>ARABIE SAOUDITE        |
| Les Maisons de Baumanière<br>LES BAUX DE PROVENCE | Phytomer<br>SAINT-MALO         | Hostellerie des Châteaux<br>OTTROTT      |
| Hôtel de Paris<br>SAINT-TROPEZ                    | Hôtel Koh-I-Nor<br>VAL THORENS | Maison Sisley<br>PARIS                   |
| La Réserve de Beaulieu<br>BEAULIEU-SUR-MER        | Tour Odéon Spa<br>MONTE-CARLO  | La Bastide de Gordes<br>GORDES           |
| Le Mas Candille<br>MOUGINS                        | Casa Del Mar<br>PORTO VECCHIO  | La Petite Afrique<br>MONTE-CARLO         |
| Hôtel Le Bristol<br>PARIS                         | Parc du Cap<br>JUANES-PINS     | Hôtel Martinez<br>CANNES                 |

...



800, Chemin de la Tire, Zone Commerciale - 06250 Mougins - FRANCE  
 Tél. +33(0)4 97 065 107 • ☎ : +33(0)4 97 211 211  
 info@starwellness.com

[www.starwellness.com](http://www.starwellness.com)