

AUDIT PROJET « BOUKAN »



1. LE CONTEXTE	3
2. L'AUDIT	4
2.1.LES OPPORTUNITÉS ET LES MENACES	4
2.2.LES ATOUS ET FAIBLESSES	4
2.2.1.La salle de restauration (intérieure)	5
2.2.2.L'espace bar	6
2.2.3.Le deck	7
3. CONCLUSION DE L'AUDIT	9

1. LE CONTEXTE

Le projet concerne la reprise du fonds de commerce détenu actuellement l'enseigne de restauration « EL CAMPO ». Le local est situé à l'espace Rivière-Roche à Fort-de-France. L'objectif est de transformer le local et de créer une nouvelle ambiance pour un restaurant / bar au concept « Smokehouse ».

Cet audit consiste à faire un état des lieux du local, en prenant en compte :

- **Son environnement externe avec les opportunités et les menaces qui peuvent l'impacter,**
- **Les forces et les faiblesses propres au local afin de confirmer ses atouts et de détecter les points d'améliorations, les actions correctrices à mettre en place pour révéler son potentiel.**

2. L'AUDIT

2.1. LES OPPORTUNITÉS ET LES MENACES

Le tableau ci-dessous recense les opportunités et les menaces relatives à l'environnement extérieur du local :

OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • La localisation : le fonds de commerce est situé dans une zone entourée d'entreprises, • L'espace Rivière-Roche est fréquenté à la fois pour la restauration du midi et la présence d'établissements de nuit 	<ul style="list-style-type: none"> • Zone de chalandise « vieillette », peut de passage en journée • Parking saturé

Ces opportunités et les menaces sont des facteurs à prendre en compte car ils peuvent impacter la perception de votre établissement aux yeux des futurs clients. En effet, sa localisation est connue pour les déjeuners d'affaires ainsi que pour les soirées organisées par les établissements situés dans le même bâtiment.

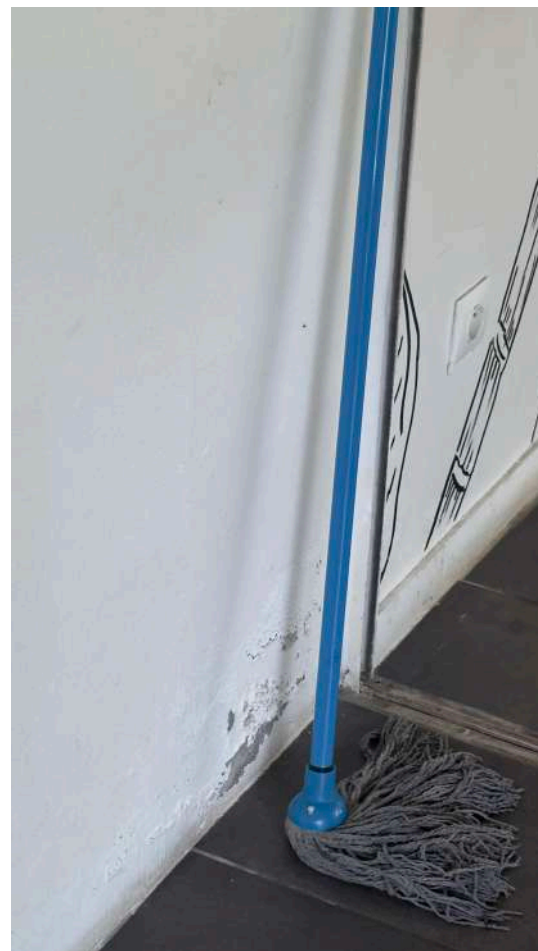
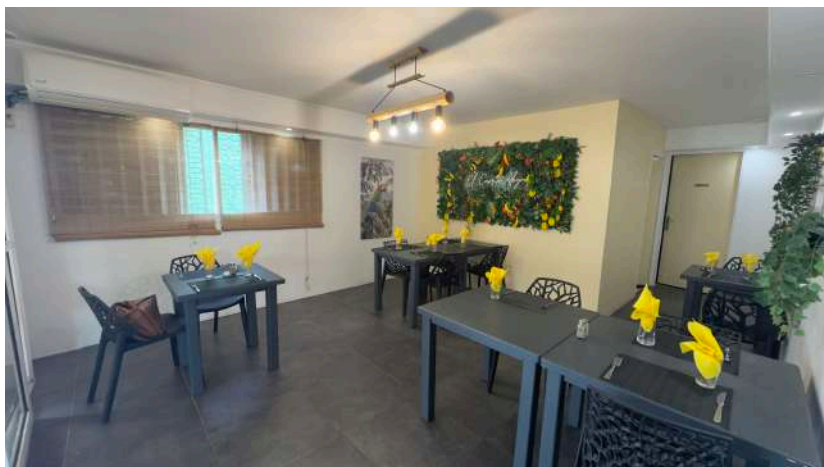
Cependant, l'espace Rivière-Roche manque de dynamisme, notamment en journée, ce qui peut faire fuir les clients tant que les entreprises implantées, qui perdent du chiffre d'affaires compte tenu du manque de passage.

Néanmoins, une plage horaire d'ouverture optimisée et une bonne communication permettrait de palier à ces inconvénients.

2.2. LES ATOUTS ET FAIBLESSES

Les forces et les faiblesses concernent l'environnement interne de l'agencement du local actuel. Elles sont présentées pour chaque espace et sont accompagnées de recommandations pour l'optimisation de votre projet.

2.2.1. La salle de restauration (intérieure)



FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Capacité de réception correcte • Luminosité naturelle • Salle ouverte vers le deck et l'espace bar 	<ul style="list-style-type: none"> • Traces d'humidité constatées sur le mûr du couloir ramenant vers l'espace bar • Circulation vers les toilettes obstruée par le mobilier présent dans le passage • Eclairage à revoir • Optimisation de l'agencement de la salle à prévoir

Recommandations :

- Traiter et repeindre le mûr avec les traces d'humidité ;
- Installer une banquette pour optimiser le nombre d'assises
- Ne pas placer de mobilier dans le couloir menant aux toilettes afin de respecter la circulation ;
- Revoir l'éclairage général de l'espace ;
- Changer le store de la fenêtre.

2.2.2.L'espace bar



FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Superficie correcte • Luminosité naturelle • Linéaire de bar existant • Ouvertures vers le deck et vers le couloir des parties communes 	<ul style="list-style-type: none"> • Comptoir de bar limité • Espace à optimiser

Recommandations :

- Agrandir le linéaire de bar ;
- Supprimer la baie vitrée située dans le couloir entre la salle de restauration et l'espace bar pour gagner de l'espace.

2.2.3. Le deck



FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Bel espace de réception • Bonne capacité d'accueil • Espace lumineux et ouvert sur la galerie piétonne • Espace couvert et ventilé • Accès facile vers la salle de restauration intérieure et à l'espace bar 	<ul style="list-style-type: none"> • Agencement du mobilier extérieur à optimiser • Bois du Deck pâle • Espace carrelé constaté entre la baie vitrée et le deck • Jardinières usées et végétaux morts • Panneaux en bois du côté du couloir des parties commune à supprimer ou à redresser

Besoin exprimé :

- Installation d'une cabine téléphonique

Recommandations :

- Optimiser l'agencement du mobilier pour créer le maximum d'assises, tout en respectant la circulation
- Lasurer le deck pour raviver la couleur du bois et le protéger ;
- Couvrir l'espace carrelé entre la baie vitrée et le deck pour un rendu plus esthétique et agrandir la surface du deck ;
- Remplacer les jardinières usées ;
- Redresser les panneaux de bois situés du côté de couloir des parties communes ou les supprimer ;

- Planter des multipliants pour apporter de la verdure et créer un brise vue naturel pour apporter plus de discrétion à l'espace. Cette opération permettrait éventuellement de remplacer les panneaux de bois installés du côté des parties communes ;
- Installer la cabine téléphonique demandée du côté du banc en pièce, situé à droite de l'entrée du deck.

3. CONCLUSION DE L'AUDIT

Ce local a beaucoup de potentiel grâce à sa configuration et ses nombreuses prestations.

Cependant, des améliorations sont nécessaires afin de le rendre encore plus accueillant, attractif et de recevoir les clients dans les meilleures conditions.

Afin de concrétiser les recommandations de cet audit, il vous est communiqué en annexes :

- **1 moodboard basé**, comme demandé, sur une ambiance « Texane » mixée à des inspirations tirées du concept « Smokehouse », tout en gardant une ambiance féminine et chaleureuse.
- **1 modélisation 3D** afin de vous présenter la transformation du local et vous aider à vous projeter.

Moodboard

Boukan Smokehouse

Une ambiance pour le Boukan Smokehouse

Inspirations....

Texas

Smokehouse

Féminin

Convivialité

Club

Chaleureux

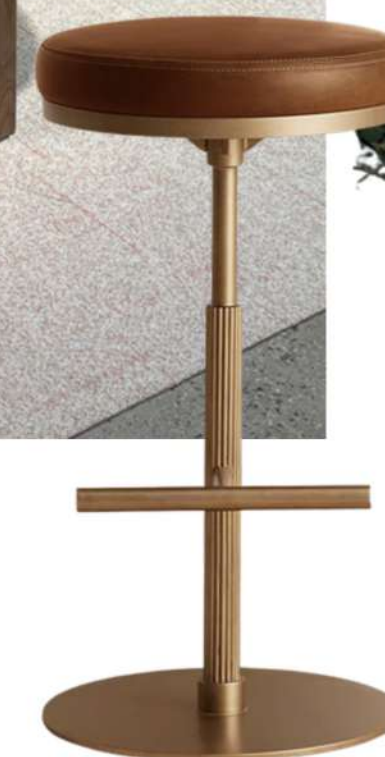
Bistrot

Barbecue

Projet Boukan - Moodboard



Texas House



Couleurs principales :



Touches de couleurs pour la déco :



Accentuations éventuelles :

- Installation de bandeaux LED
- Plantes

Modélisation
3D

Boukan Smokehouse



Informations :

Décoratrice d'intérieur :
HOM'AND DESIGN
Karen HOMAND - Tél. : 0696 41 31 44
Dossier : Projet « BOUKAN »
Version : 1

Client : Monsieur Sainte - Rose Marie - Sainte Jérémy

Date de création : 06/02/2026
Date de mise à jour : 8/02/2026

Entrée Deck

Page : 1 / 9







Informations :

Décoratrice d'intérieur :
HOM'AND DESIGN
Karen HOMAND - Tél. : 0696 41 31 44
Dossier : Projet « BOUKAN »
Version : 1

Client : Monsieur Sainte - Rose Marie - Sainte Jérémy

Date de création : 06/02/2026
Date de mise à jour : 8/02/2026

Salle restauration - Vue 1

Page : 4 / 9



Informations :

Décoratrice d'intérieur :
HOM'AND DESIGN
Karen HOMAND - Tél. : 0696 41 31 44

Dossier : Projet « BOUKAN »

Version : 1

Client : Monsieur Sainte - Rose Marie - Sainte Jérémie

Date de création : 06/02/2026

Date de mise à jour : 8/02/2026

Salle restauration - Vue 2

Page : 5 / 9





Informations :

Décoratrice d'intérieur :
HOM'AND DESIGN
Karen HOMAND - Tél. : 0696 41 31 44
Dossier : Projet « BOUKAN »
Version : 1

Client : Monsieur Sainte - Rose Marie - Sainte Jérémie

Date de création : 06/02/2026
Date de mise à jour : 8/02/2026

Terrasse - Vue 1
Page : 6 / 9





Informations :

Décoratrice d'intérieur :
HOM'AND DESIGN
Karen HOMAND - Tél. : 0696 41 31 44
Dossier : Projet « BOUKAN »
Version : 1

Client : Monsieur Sainte - Rose Marie - Sainte Jérémy

Date de création : 06/02/2026
Date de mise à jour : 8/02/2026

Espace bar 1

Page : 8 / 9

