

Paris, le 5 avril 2013

Madame, Monsieur,

Vous venez de vendre votre pharmacie. Vous souhaitez réinvestir dans un autre projet.
Nous avons le plaisir de vous présenter ci-joint trois opportunités :

- Paris 15^{ème}, 1 600 k€ de CA
- Val de Marne (94), (900 k€ de CA)
- Seine et Marne 77, (900 k€ de CA).

Ces transactions sont réalisables à court terme.

Si vous désirez en savoir plus, contactez directement :

Mme Evelyne Revellat, Responsable Marketing
06 60 47 71 64 ou evelyne@revellat.fr

Nous attirons votre attention, sur le fait que La Société Garinot agit en partenariat avec le Cabinet Jean-Saint Cricq Conseil, spécialiste en transactions et montages financiers.

M. Jean Saint-Cricq, HEC, est Ingénieur conseil en Finance et Stratégie de Cessions Acquisitions. Conseiller à la Banque de France pendant 5 ans, il a été Fondateur et Directeur Général d'Oméga Pharma en France, et intervient auprès de l'industrie pharmaceutique comme spécialiste en transactions et levées de fonds.

Il peut vous faire bénéficier de sa grande expérience d'entrepreneur, chef d'entreprise et financier acquise tout au long de sa carrière menée dans l'univers de la santé et des laboratoires industriels pharmaceutiques. Epris du désir de changement et conscient de vos enjeux, de vos défis individuels et collectifs, il vous aidera à réorienter votre activité et à acquérir une nouvelle pharmacie si tel est votre souhait.

Vous trouverez, également ci-joint, la plaquette de présentation de la Société Garinot Conseil.

Avec nos très sincères salutations.
Evelyne Revellat

Pharmacie Paris 15^{ème} "Quartier familial", CA 1500 k€, Forte croissance

Opération Janvier 2013

- **Situation et zone de chalandise** : "Quartier familial" Paris 15^{ème} – Forte densité, équilibre personnes âgées et familles - Environnement commerçant – Ecoles Jardin public et marché – Concurrence modérée.
- **Données économiques** : CA= 1500 k€+ - Croissance = +7% - EBE = 11% après rémunération titulaire. Affaire installée depuis 1920 !
- **Locaux** : Surface vente =38m², + local arrière et sous-sol, pour un total de 70/75m². Loyer 1 400 €/mois, soit < 1 % du CA. Bonne visibilité de la croix en enfilade rue, améliorabile. Aménagements possibles et recommandés pour gain d'au moins 8 linéaires.
- **Positionnement** : le titulaire et l'équipe, installés depuis 5 ans, se sont concentrés sur le secteur éthique et la « relation patient », d'où la forte hausse de fréquentation et la fidélisation. Par contre, OTC et para sont à fort potentiel.
- **Environnement médical** : 2 médecins à proximité.
- **Personnel** : Amplitude = 8 h 30-20 h, 6 jours sur 7. Une assistante, un préparateur, un élève préparateur.

Pharmacie Val de Marne, Banlieue Sud-Est Parisien, CA 900 k€

- **Situation et zone de chalandise** : Quartier populaire et cosmopolite. Station de métro à 5 minutes, construction tramway en cours. Forte densité, équilibre personnes âgées et familles. Environnement commerçant. Développements en cours (équipements publics de grande ampleur) et nombreux projets immobiliers. Concurrence très modérée.
- **Données économiques** : CA= 900 k€, EBE = 10% après rémunération titulaire. Affaire installée depuis 1970 !
- **Particularité** : cette officine a rencontré au cours des 2 dernières années un grave problème de personnel, faisant que le titulaire opère seul actuellement.
- **Locaux** : Surface vente = 60 m², + local arrière et sous-sol, pour un total de 110 m² au plancher et 220 développés. Loyer + charges = 1600 €/mois. Très Bonne visibilité des 2 croix en enfilade rue. Aménagements possibles et recommandés. Grande Croix extérieure en diode installée en Octobre 2012.
- **Positionnement** : le titulaire installé depuis 7,5 ans, est actuellement concentré sur le secteur éthique et la "relation patient".
- Par contre, OTC et para représente un fort potentiel et ne demandent qu'à être développé.
- **Environnement médical** : médecins à proximité, (Cabinets médicaux)
- **Personnel** : Amplitude = 8 h 30 - 20 h, 6 jours sur 7. Titulaire seul pour l'instant.

Pharmacie Seine et Marne, CA 805 k€

- **Situation et zone de chalandise** : Forte densité de population, équilibre personnes âgées et familles, angle de 2 rues, Environnement commerçant, Monoprix à 50m, Ecoles.
- **Données économiques** : CA= 805 k€, Croissance = -5%, EBE = 8,9% avant rémunération du titulaire.
- **Locaux** : Surface vente =40m² de surface de vente, + 40 m2 sous-sol réserves, archives, paillasse. Loyer 1 280 €/mois, soit 1,8 % du CA. Bonne visibilité des 2 croix.
- **Positionnement** : Le titulaire et l'équipe, installés depuis 20 ans, OTC et parapharmacie : 22% du CA.
- **Environnement médical** : Centre hospitalier et 4 médecins à proximité.
- **Personnel** : Amplitude = 9 h-12h30, 14h15-19 h30, 5 jours sur 7, fermé le lundi et du 1^{er} au 15 aout. Deux préparatrices diplômées (l'une 35h, l'autre 20h).