**Pharmacie Chiffre d’Affaire 900 k€ - Banlieue Sud-Est Parisien**

**Apport 150 à 200k€**

*Opération Janvier 2013*

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous présenter uneopportunité d’investissement dans une belle pharmacie :

* **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 potentielsous-exploités à ce jour.
* **Environnement médical :** médecins à proximité, (Cabinets médicaux)
* **Personnel :** Amplitude = 8 h 30 - 20 h, 6 jours sur 7. Titulaire seul pour l’instant.

**Pourquoi est-ce une opportunité ?**

* L’activité actuelle est loin de son potentiel pour des raisons de "management",
* Croissance potentielle importante à court terme au travers d’une embauche absolument nécessaire et du "mix produits" qui en résultera,
* Croissance supplémentaire potentielle au travers de l’augmentation de la surface de vente,
* Quartier en croissance démographique et en développement grâce au projet du "Grand paris",
* Prix du fonds très raisonnable,
* Opération immédiate si prix offert conforme à la demande.

**Pour qui cette opportunité ?**

* Pour des fonds propres (Apport) inférieurs à 200 k€,

**Contactez Mme Evelyne Revellat 06 60 47 71 64**

**evelyne@revellat.fr**