

**Pharmacie Chiffre d’Affaires 900 k€ - Banlieue Sud-Est Parisien**  
**Apport 150 à 200k€**

Opération Janvier 2013

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous présenter une opportunité 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 m<sup>2</sup>, + local arrière et sous-sol, pour un total de 110 m<sup>2</sup> au plancher et 220 développés. Loyer + charges = 1600 €/mois. Très Bonne visibilité des 2 croix en enfilade rue. Aménagements possibles et recommandés.
- **Positionnement** : le titulaire installé depuis 6 ans, est actuellement concentré sur le secteur éthique et la "relation patient".
- Par contre, OTC et para représente un fort potentiel sous-exploités à ce jour.
- **Environnement médical** : 2 médecins à proximité.
- **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 propre (Apport) inférieurs à 200 k€,
- Pour un Titulaire confirmé désirant « monter en puissance » sans risque et ayant le goût du "management",
- Pour une SEL investisseur dans autre SEL avec jeune titulaire

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

**[evelyne@revellat.fr](mailto:evelyne@revellat.fr)**