



**Pharmacie CA 1500 k€ - Paris "Beau Quartier familial"
Forte croissance**

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** : "Beau Quartier" Ouest de Paris – intra muros – 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 sous-développés avec 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.

Pourquoi est-ce une opportunité ?

- ▶ L'acquéreur bénéficiera de la dynamique de croissance actuelle,
- ▶ Croissance supplémentaire potentielle au travers du "mix produits",
- ▶ Croissance supplémentaire potentielle au travers de l'augmentation de la surface de vente,
- ▶ Quartier CSP+ peu regardant sur prix avec risque démographique inexistant,
- ▶ Prix du fonds raisonnable « dans le marché » malgré la croissance.
- ▶ Opération immédiate si prix offert conforme à la demande.

Pour qui cette opportunité ?

- ▶ Pour des fonds propre (Apport) de 200 à 250 k€,
- ▶ Pour un Titulaire confirmé désirant « monter en puissance » sans risque,
- ▶ Pour une SEL investisseur dans autre SEL avec jeune titulaire.

Contactez Mme Evelyne Revellat 06 60 47 71 64

evelyne@revellat.fr

***Si vous êtes intéressé, réservez dès à présent votre dossier de présentation.
Il vous sera envoyé par mail à partir du 4 janvier 2013, avec le calendrier des visites.***