

PHARMÉTUDES INFOS

2014 - 4 - Bulletin d'informations - Trimestriel



EDITO

Cher Pharmacien,

Malmené par le nouveau gouvernement en place, le statut du pharmacien d'officine est encore remis en question.

Parce que les Notaires de Pharmétudes ont pour rôle de vous accompagner et de vous conseiller afin que vous meniez sereinement votre activité professionnelle, nous avons donc souhaité aborder dans ce numéro les conséquences qu'engendreraient les réformes gouvernementales qui menacent votre profession.

Bonne lecture.

Maître Bastien BERNARDEAU
Président de Pharmétudes

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Bastien Bernardeau', is written over a faint background of text.

SOMMAIRE

PAGE 2

Actualité juridique et fiscale

Le projet de loi portant réforme des professions réglementées : le pire va-t-il être évité pour la pharmacie?

PAGE 3

Annonces

Pharmacies à vendre / Acquéreurs

PAGE 4

Conférence et évènement

Pharmétudes présent au salon Pharmagora 2015

Liste des membres Pharmétudes

Services et Prestations

Apportées par les notaires membres du GIE



Le projet de loi portant réforme des professions réglementées : le pire va-t-il être évité pour la pharmacie ?

Le projet de loi mené avant l'été par **Arnaud Montebourg** et initialement appelé « **Croissance et pouvoir d'achat** » devait être présenté en conseil des ministres au mois d'Octobre.

Il faisait suite à un rapport de la direction générale des finances publiques du 6 Mars 2013, à la volonté affichée du gouvernement de faciliter l'accès aux professions dites réglementées et de libéraliser le marché. Il était alors annoncé par le principal protagoniste que la réforme permettrait de « **rendre 6 milliards d'euros aux français** ».

La pharmacie n'échappait pas aux attaques sur son organisation ainsi que sur le **monopole de vente des médicaments**. Une première version du projet de loi avait circulé au cours du mois de septembre laissant présager une réforme de grande ampleur (ce document n'a jamais été officiellement confirmé par le gouvernement).

Cette première version envisageait l'ouverture du monopole détenu par les pharmacies pour la délivrance des médicaments à prescription facultative et d'autres produits. Le projet envisageait **l'ouverture de la vente de certains médicaments dans un espace réservé et en présence d'un pharmacien diplômé** ; en d'autres termes l'ouverture d'une partie de l'activité officinale à la GMS.

Monsieur **Emmanuel Macron**, ayant rebaptisé la réforme « **projet de loi pour l'activité et l'égalité des chances économiques** » a précisé que les mesures du projet relatives aux professionnels de santé seraient intégrées au **projet de loi de santé** de Madame **Marisol Touraine** et non pas sous la direction exclusive de Bercy.

En parallèle, il déclarait que la **vente hors des pharmacies des médicaments à prescription facultative n'était plus d'actualité** et ajoutait « il n'y a pas de tensions particulières sur les prix des médicaments qui justifient qu'on les ouvre à la concurrence et le conseil délivré par le pharmacien nous semble quelque chose d'important... ».

Dans cet avant-projet, il était envisagé **l'ouverture du capital des SEL à des capitaux extérieurs** et notamment à des groupes financiers ou grossistes répartiteurs dans la **limite de moins de la moitié du capital social**.

La volonté exprimée était de **permettre le développement des sociétés par des capitaux extérieurs** afin de **renforcer la compétitivité face à la concurrence étrangère** dans le cadre d'export et de **faciliter les regroupements pluri-professionnels**.

Face à cette annonce, la **profession** a mis en avant la nécessité de **garder une totale indépendance** afin de **ne pas dériver vers une activité exclusivement dictée par le profit financier**.

Selon les dernières déclarations du gouvernement, **l'ouverture du capital à des groupes financiers** ne serait **plus d'actualité** et ne serait **envisagée « qu'entre professionnels »** qui consisterait à envisager cette ouverture uniquement entre diplômés pharmaciens.

Néanmoins, rappelons que dans le **cadre des SEL**, **l'investissement par d'autres pharmaciens** est **déjà autorisé et utilisé depuis plusieurs années**.

Il n'était jusqu'alors pas possible d'exercer dans plusieurs officines, le pharmacien exploitant devait être titulaire de la majorité des parts et ne pouvait détenir qu'un nombre limité de pharmacies.

La réforme modifiera peut-être les règles actuelles d'investissements entre pharmaciens ou permettra selon une interprétation plus large du terme « professionnels » l'intégration d'autres professionnels de santé.

Si cette seconde interprétation est confirmée par le gouvernement, il conviendra de définir de manière exhaustive les professionnels de santé qui seront autorisés à investir dans les officines et de **prohiber la détention de capitaux par des médecins prescripteurs** afin de **conserver une indépendance professionnelle** et d'**éviter le compéage**.

L'avant-projet envisageait également la **suppression des articles relatifs à la SNC** et à la **SARL**. Ces sociétés ne seront plus constituées à l'avenir.

Le gouvernement a confirmé vouloir **faciliter les regroupements** en simplifiant **les règles actuelles d'installation** qui passeraient de **douze à deux ou trois ans**.

Selon le ministère, les règles en vigueur créent des rigidités qui nuisent au consommateur, il souhaiterait les assouplir en veillant au bon approvisionnement du territoire en médicament.

Ce projet de réforme menacé d'un transfert ou d'une création par suite du regroupement deviendrait réelle et sérieuse.

La procédure de regroupement actuelle donne lieu à **un avis des syndicats**, les **dossiers complets** déposés **bénéficient d'une antériorité** et la procédure de **regroupement est prioritaire** sur les **demandes de transferts**, le projet envisagerait la **suppression pure et simple de ces règles**.

Le code de la santé publique **interdisant la cession pendant 5 ans des officines créées ou transférées** et **interdisant le transfert des officines regroupées**, serait également **supprimé** afin de **faciliter la cession des officines**.

L'avant-projet du mois de Septembre dernier prévoyait la **suppression des règles de quorum** justifiant la répartition des pharmacies en fonction du nombre d'habitants de la commune de référence. (Une pharmacie pour 2500 habitants, deux pharmacies pour 7000 habitants...).

La **suppression** de ces règles emporterait inévitablement une **baisse importante de la valorisation des officines** et une **subjectivité dans le contrôle des installations** qui **entraînera une augmentation des contentieux**.

Le gouvernement a indiqué **ne plus envisager la liberté d'installation** et vouloir **mettre en place une distance minimum** entre **deux officines** sans pour autant confirmer que les distances seront différentes en fonction du lieu de situation de la pharmacie.

Force est de constater que des **évolutions positives** ont été **annoncées par le gouvernement depuis quelques semaines** notamment concernant **l'ouverture du monopole des ventes de médicaments** et **l'ouverture du capital**.

Néanmoins, la profession devra rester mobilisée et attentive quant au projet qui sera **prochainement débattu** et plus particulièrement au titre des conditions de l'installation qui reste le **point le plus sensible** et qu'il conviendra de bien appréhender en l'absence actuelle de réelles informations...

LES ANNONCES - Pharmacies à vendre / acquéreurs

ALSACE

Etude Me VIX - 03 89 49 60 33
68 - Phcie de quartier, fort passage PV : 2 720 000 €, bon envir. méd, CA en prog.
Phcien recherche phcie CA entre 3 M€ et 8 M€. Surtt en Alsace ou ts dpts.
68 - Phcie en ville, cause retraite. CA 2 500 000 € envir. méd, favorable avec parkings.
68 - Phcie en campagne, cause retraite. CA 1 200 000 €.
68 - A vendre, cause retraite, Phcie dans le Haut-Rhin CA 2 500 000 € dans maison médicale. Prix intéressant.

AQUITAINE

Etude Me FIGEROU - 05 56 44 00 65
33 - Quartier en plein exp., phcie gros potentiel de dév. CA 1 060 000 €.

Etude Me MORLION - 05 53 90 90 11
33 - Phcie de quartier, idéale primo accédant, dans envir. de forte rénovation urbaine. CA 598 042 €.

BRETAGNE

Etude Me LERAY - 02 98 95 34 59
29 - Ville du Sud Finistère. Retraite, CA 935 K€ - PV 83%. Bonne clientèle de quartier, commerces, Médecins, Potentiel int. Appart. poss en loc.

CHAMPAGNE ARDENNE

Etude Me MENNÉTRET
03 26 87 71 71
62 - Phie de bord de mer CA 1 629 585 € EBE 18,65% Marge 30,34% Bon envir. méd, bonne clientèle.
62 - Phie de centre ville très bon envir. méd, CA 2 300 000 €.
77 - Phie nouvelle quartier dynamique CA 2 060 000 € PV 1 870 000 € bon envir. méd, bonne clientèle.
51 - Primo accédant ch Phie d'un CA de 1.5 M€ à 1.8 M€ dans région Rémoise ou à 30' apport 300 K€ possibilité d'acheter les murs si possible.

Etude Me VILLEMIN - 03 24 53 00 18
08 - Phcie en campagne, proche commune en expansion - cause retraite. CA 1 000 000 €.

FRANCHE COMTE / BOURGOGNE

Etude Me PHILIPPE / Me MOHN
03 81 82 10 56
21 - Parts SELARL officine CA : 4,3M€ Excellent environnement médical
21 - Officine semi-rurale CA : 1,5M€. Bon environnement médical + immobilier et possibilité de logement.
21 - Pharmacie de quartier en progression. CA : 850 000€
21 - Deux pharmacies à regrouper p opportunité. Clientèle de quartier. A saisir prix 60% CA. Potentiel intéressant CA cumulés actuels 2,1M€
21 - Pharmacie de quartier CA 650K€

21 - Licence transférable à négocier
21 - Officine dans bourg. CA 830K€
39 - Officine campagne. CA 500K€
39 - Officine semi-rurale 600K€. Transfert possible
25 - Proximité Suisse Haut Doubs. CA : 1,3M€
70 - Officine village 960K€
25 - Officine de quartier. CA : 790K€
25 - Officine de quartier. CA : 580K€
25 - Officine dans bourg 1,3M€
25 - Officine. CA : 730K€

ILE DE FRANCE

Paris
Etude Me DINTRAS - 01 42 66 47 06
17^{eme} - Officine de quartier situé en angle de rue - Belle opportunité. CA : 760K€; Prx de cession : 38% du CA
78 - Officine située en plein centre d'une ptt ville. Quart. commerçant. Bonne clientèle CA 1100K€ - gros poten. d'évo - Nombreux prescripteurs - Bons ratios Loyer faible avec appt compris. Départ retraite, vte rapide
94 - Départ retraite. Idéal 1er acqui., officine de quartier TB. Tenue - belle surf. de vente. CA : 800K€. Proche école - transports
94 - Départ retraite. Beau potentiel et emplc. majeur, peu de concurrence. envir. médical imp. Fort dév à envisager, poss. de doubler surface de vente. Quartier résid., beau panier moyen. Crèches, hotel, gare RER à prox. immédiate. - CA 920K€ - Bons ratios. Prix de cession : 70%. Possibilité d'acquérir les murs
75 - 18^{ème} - 2 phcies voisines à regrper réalisant un CA HT respect. de 840K€ et 730K€. L'une permettrait l'exploitation du regprmnt. Prix de cession : 53% du CA total.

Saint Germain En Laye
Etude Me MARTINOT
Jean ANDRAUD - 06 30 94 38 54
jean.andraud@yahoo.fr
78 - CA 2,00 M€ - Retraite - Marge > 28 %
75 - CA 1,60 M€ - Forte densité de population
75 - CA 1,40 M€ - Rive Gauche - Retraite - Tous Commerces.

LANGUEDOC-ROUSSILLON

Etude Me BOUAT
Jean Paul JARRY - 06.80.08.55.50
jean-paul.jarry.30008@notaires.fr
ALPES-MARITIME ville côtière emplacement majeur pour cette phcie d'angle CA 2,4 M€ envir. méd. et touristique exceptionnel.
30 - Gde ville. CA sup à 2 M€, de splendides locaux. Ds une zone résid. dossier de qulté. Sur RDV à l'étude uniquement.
34 - Gde ville, CA sup à 2,2 M€, départ retraite, spacieux locaux pour cet emplacement majeur. Uniquement sur RDV.

30 - Phcie de centre ville sur une belle avenue d'une grande ville du Gard. Départ retraite, faibles charges, beaux locaux Pour deux associés dynamiques. CA 1 200 000 €.
13 - Belle ville touristique des Bouches-du-Rhône, élégante phcie de quartier, départ retraite, de beaux locaux et un envir. méd. important font de cette phcie une belle opportunité pour une installation réussie CA 1 300 000 €.

LA REUNION

Etude Me Valérie ROCCA
02 62 94 89 29
Secteur Est. Phcie CA 1 037 000 HT. Pas de concurrence. Pas de garde.

PACA

SCP MICHEL-BONGIOVANNI
Pierre Schertenlieb - 04 98 10 54 62
Phcien rchche officine individuelle, ds un périmètre allant du Sud d'Avignon à Hyères CA mini 2M€ à 2,5 M€.
83 - Phcie village centre Var. Bon emplacement. CA proche 2,7 M €. Départ cause retraite.

Etude Me Pascal DAYRE
04 90 30 42 44

84 - Phcie à vendre, départ en retraite, bon envir., professions méd. et école à proximité, possibilité extension, activité de location vente de matériel médical existant et à dvpt. CA : 1 649 000 €.

PAYS DE LOIRE

Etude Me BOUVET - 02 43 24 54 40
Sylvain COUTABLE - 06 67 00 27 39
72 - Le Mans - Phcie de quartier, bien située, proche tous commerces, lycée, marché. Construction et nouveau médecin. Situé sur axe 2ème ligne de tramway. Stationnement facile. CA 850 K€.
72 - Le Mans - Cause retraite, belle officine de quartier, CA 1050 K€, marge > 30 %, potentiel intéressant : construction de 971 logements à proximité, concurrence éloignée, possibilité de transfert dans centre commercial voisin.
72 - Sous pref - Phcie de centre ville, départ retraite, très bon envir. méd. et commercial. CA 1,3 M€. Bons ratios, bail de 2012, logement de fonction possible.
72 - Nouveau Le Mans, pharmacie de quartier en plein dev. située au sein d'un centre commercial ouvert. Nbr contructions en cours. Très bel outil de travail CA 730 K€ Bons ratios. Vente des murs. Idéale première acquisition. Prix de cession 75% CA HT.

36 - Phcien seul sute vente cherche phcie dans la région Pays de Loire avec ext. poss aux régions Centre et Bretagne. Phcie idéale recherchée : 1 phcie semi-rurale 3/4000 hab. si poss. seule ou 2 officines à fusionner Phcie de centre commercial et ville à étudier. CA recher. : 1,4 à 1,8M€ Apport nécessaire validé.

POITOU CHARENTES

Etude Me BERNARDEAU
05 49 62 99 00
79 - excellent emplacement, ratios très performants, CA 1 500 000, nous consulter.
79 - Idéal pour couple ou association, 2 officines à regrouper, CA de 1 000 000 et 1 200 000, beau projet, nous consulter.
86 - Phcien cède 51% parts phcie (SEL investisseur). péri urbaine. CA 1 200 K€ en prog. continue. Pas d'apport et rému de gérance attrayante. Profil entrepreneur, autonome impératif.
86 - Phcie de quartier CA 1 500 000 €. Très bon envir. méd.
86 - Cession de la totalité de l'officine de phcie ou 51% des parts sociales (cédant restant investisseur) Parfait pour 1ere installation (faible apport demandé). Phcie de quartier proche centre commercial avec bon envir. méd. Phcie de centre com. avec très bonne rent. aucune maison de retraite, travaux récents. CA : 2,3M€

RHONE ALPES

Etude Me KLEINHANS
04 74 59 52 33
38 - Sud Lyon - Phcie de centre Bourg. Bon envir. méd. et social. Départ retraite. CA 1 250 M€.
38 - Phcie rurale dans maison de village. Démographie en progression. CA 1M€. Dépat retraite.
42 - Périphérie Saint Etienne. 50% SNC. Surface vente 100 m². Bel agencement. Départ retraite. CA 1,4 M€. Contacter M. Yves QUENOT 06 82 96 45 40
69 - Lyon. Phcie en société CA 1,5 M€, bénéficie d'un projet immobilier très favorable, bon envir. méd. EBE 15%, vente cause départ retraite de 50% des parts.
69 - Phcie rurale. agencement état neuf. Logement au dessus de l'officine. CA 1,4 M€.

PICARDIE

Etude Me BERNARD
03 44 20 72 00
95 - Pharmacie avec bon env. médical, avec 3 c.iaux, bp commerces, CA 1M€, PV 600K€, MB 30%



Pharmétudes présent au salon Pharmagora en 2015

Lors du salon Pharmagora qui se déroulera du samedi 21/03/2015 au dimanche 22/03/2015, les Notaires Pharmétudes seront à votre disposition pour vous rencontrer afin que vous puissiez bénéficier de consultations juridiques et fiscales gratuites.

Dans le cadre de la parution de notre nouveau guide juridique de la pharmacie, l'ouvrage sera remis gratuitement aux 100 premiers pharmaciens qui se présenteront sur notre stand situé en M10.

Une conférence sera animée par Maître BERNARDEAU, Président de Pharmétudes, Notaire à Poitiers, le samedi 21/03 en salle Accélérateur d'entreprise sur le thème : Reprendre une pharmacie en 2015.

Le contexte économique de la pharmacie évolue en permanence et obtenir le montage fiscal et juridique le plus approprié à votre besoin semble indispensable afin d'exercer sereinement au sein de son officine.
Ne faut-il pas être bien conseillé par des experts avant de se lancer dans cette démarche ?

LISTE DES NOTAIRES MEMBRES DE PHARMETUDES

ALSACE

Me Olivier VIX
5 rue Manfred Behr
68250 ROUFFACH
03.89.49.60.33

AQUITAINE

Me Benoît MATTEI
3 rue Louis Barthou
64000 PAU
05.59.98.65.20

Me Rodolphe MORLION
1 rue du Docteur Lacroix
24410 SAINT-AULAYE
05.53.90.80.10

Me Edouard FIGEROU
8 Cours de Gourgue
33000 BORDEAUX
05.56.44.00.65

BASSE NORMANDIE

Me Florence POUZENC
30 rue François de la Vieille
50105 CHERBOURG OCTEVILLE
02.33.01.68.68

Me Jean-Charles DESCLOS
6 rue Docteur Rayer
14000 CAEN
02.31.85.50.67

BRETAGNE

Me Florent LERAY
12 quai du Steir
29000 QUIMPER
02.98.95.34.59

Me Antoine MORIN
11 rue Rallier du Baty
35108 RENNES
02.99.78.57.57

CENTRE

Me Guillaume CAUET
3 av de Verdun
36800 ST GAULTIER
02.54.47.00.01

CHAMPAGNE ARDENNE

Me David MENNRETRET
15 rue Clovis
51100 REIMS
03.26.87.71.71

Me Corinne VILLEMIN
9 rue Pasteur
08800 MONTHERME
03.24.53.00.18

FRANCHE COMTE

Me Bernard PHILIPPE
Me Benoît MOHN
4b rue du Dole
25020 BESANCON cedex 7
03.81.82.10.56

ILE DE FRANCE

Me Georges DINTRAS
15 rue Roquépine
75008 PARIS
01.42.66.47.06

Me Pierre LECOEUR
15 rue du Castel Marly BP 647
92000 NANTERRE
01.46.14.00.00

Me Jérôme MARTINOT
1 rue d'Alsace BP 42
78102 ST GERMAIN EN LAYE
01.34.51.82.82

LANGUEDOC ROUSSILLON

Me Gérard BOUAT
1 bd Amiral Courbet
30000 NIMES
04.66.36.16.16

MARTINIQUE

Me Paul CONSTANTIN
78 rue de le République
97200 FORT DE FRANCE
05.96.63.30.03

NORD PAS DE CALAIS

Me Etienne FONTAINE
46 rue Basse
59029 LILLE
03.20.12.58.80

PACA

Me Pascal DAYRE
468 av Marius Coulon
84500 BOLLENE
04.90.30.42.44

Me Charles-Henry GERARD
80 av Frédéric Mistral
06130 GRASSE
04.92.42.31.30

Me Stanislas MAGIS
Résidence le grand pont
Allée de basses rives
83720 TRANS EN PROVENCE
04.98.10.54.54

PAYS DE LA LOIRE

Me Guillaume BOUVET
4 rue de l'éventail
72000 LE MANS
02.43.24.54.40

POITOU CHARENTES

Me Bastien BERNARDEAU
21 bis rue de Chaumont
86011 POITIERS
05.49.62.99.00

PICARDIE

Me Benjamin LECUYER
9 rue Anatole France
02100 ST QUENTIN
03.23.06.34.72

Me Thibault BERNARD
Place du Chateau
4 rue des Minimes
60200 COMPIEGNE
03.44.20.72.00

REUNION

Me Valérie ROCCA
23 rue de Paris
97463 ST DENIS Cedex
02.62.94.89.29

RHÔNE ALPES

Me Luc SAINT PAUL
1 rue du 23e RI le Themis
01000 BOURG EN BRESE
04.74.22.54.88

Me Alexandre KLEINHANS
22 Place de la Passerelle
69419 CONDRIEU
04.74.59.52.33

Me François CONVERS
400 Grande Rue
74930 REIGNIER
04.50.43.40.05

SERVICES ET PRESTATIONS APPORTES PAR LES NOTAIRES DU GIE

• La documentation Pharmétudes

- Le Guide Juridique et Fiscal de la Pharmacie, 400 questions à un notaire (édition 2011)
- Pharmétudes Infos, bulletin trimestriel à destination des Pharmaciens

• Le site www.pharmetudes.com

- Newsletter trimestrielle sur le site www.pharmetudes.com
- Actualités : Informations et conseils juridiques et fiscaux
- FAQ : questions Pharmaciens / réponses traitées par les notaires de Pharmétudes
- Programme des événements du GIE notamment les conférences
- Coordonnées des notaires membres
- Forum

• Les compétences des Notaires de Pharmétudes

- Audits et conseils juridiques et fiscaux
- Transactions, transmission, installation et retraite du pharmacien
- Rédaction des actes, constitution des sociétés, spécialiste SEL
- Montage de dossiers en holding, en transfert, en regroupement d'officines et en SISA

