

Pharmacie de bourg - Haut-Doubs, proche de Montbéliard (25200) en France

Annonce **C1295596** mise à jour le **10 avril 2025**

Description de l'activité

Opportunité de reprise d'une pharmacie en Bourgogne - Franche-Comté (prix de cession en dessous des standard du secteur).

Pharmacie idéalement située au cœur du bourg, dans un environnement dynamique et en plein essor, à proximité immédiate de tous les commerces.

L'officine est en activité depuis plus de 10 ans, et ces 3 dernières années, elle a fonctionné avec un titulaire dont la disponibilité était réduite en raison d'une maladie. Pour remédier à cette situation, une organisation avec un sureffectif a été mise en place, incluant un pharmacien adjoint à mi-temps et un excédent de préparateurs. Cette stratégie a permis de maintenir un service de qualité et une rentabilité satisfaisante, tout en absorbant les charges salariales.

Une affaire rentable présente un fort potentiel de développement et une qualité de vie agréable.

Actuellement ouverte du lundi au samedi, avec deux après-midis de fermeture en plus du dimanche, la pharmacie s'étend sur environ 100 m² et dispose d'un logement au-dessus.

Parmi ses atouts, à noter une rentabilité solide grâce à une activité bien établie et un chiffre d'affaires stable, ainsi qu'une équipe compétente et autonome, incluant un pharmacien adjoint.

L'environnement médical est complet, regroupant des médecins généralistes, un cabinet d'infirmiers, un ostéopathe, un chirurgien-dentiste, etc. De plus, l'accessibilité est optimale avec un parking à disposition pour la clientèle et des locaux adaptés aux personnes à mobilité réduite.

La pharmacie propose une large gamme de produits, incluant phytothérapie, aromathérapie, parapharmacie, homéopathie, produits vétérinaires, matériel médical, articles pour incontinence, compléments alimentaires, et huiles essentielles, ainsi qu'un service de location de matériel médical.

Opportunité de développement : Une maison médicale est également en cours de création à moins de 100 mètres de l'emplacement actuel, avec une ouverture prévue fin 2027 - début 2028, offrant ainsi un potentiel de croissance significatif.

L'EBE indiqué est retraité, il a été normalisé en tenant compte de la rémunération du dirigeant.

Dans l'évaluation des chiffres actuels, plusieurs éléments sont à prendre en compte.

Une reprise de l'officine offrirait l'opportunité à l'acquéreur de restructurer les effectifs à sa convenance, garantissant ainsi une rentabilité optimale pour cette structure dont le potentiel est déjà bien établi.

Surface commerciale : 80 m²

Surface totale : 110 m²

Points fort :

- Absence de concurrence directe dans un rayon de plus de 11 km.
- Équipe expérimentée, stable et autonome.
- Emplacement stratégique combinant les avantages des commodités urbaines et d'un cadre naturel agréable.
- Projet en cours : Création d'une maison médicale à moins de 200 m de l'emplacement actuel de la

pharmacie, avec une surface de 200 m² dédiée au repreneur (opportunité encore ouverte à la discussion).

- Loyer mensuel attractif de 1,5 k€, incluant la surface actuelle de l'officine ainsi que l'appartement situé à l'étage.

- Possibilité d'acquérir les murs pour devenir pleinement propriétaire.

- Cadre de vie de qualité dans un environnement paisible et parfaitement adapté à une famille avec enfants.

Loyer mensuel : 1 500 €

Éléments chiffrés (HT) :

	2022	2023
1 051 000 € (HT)	1 051 000 € (HT)	1 108 000 € (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
115 000 € (HT)	83 000 € (HT)	37 000 € (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
€ (HT)	€ (HT)	€ (HT)
€ (HT)	€ (HT)	5 € (HT)

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Santé
Type de cession : titres de la société , murs à vendre si souhaités
Prix de cession : **350 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Description de l'immobilier : Maison individuelle.
Apport personnel nécessaire : **50 000 €**
L'affaire conviendrait pour : une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , reconversion ou première installation
Type de repreneur recherché : - Pharmacien souhaitant s'installer pour la première fois.
- Pharmacien adjoint cherchant à devenir propriétaire.

Localisation

Localisation : **à proximité de Montbéliard (25200), Doubs, Franche-Comté**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.