

Cession d'un(e) fonds de commerce/officine de pharmacie

Conditions relatives à l'acquéreur	<ul style="list-style-type: none"> → Conditions listées à l'article L. 4221-1 et suivants du Code de la santé publique (ci-après « CSP ») : diplôme, inscription, nationalité, etc. De manière générale, l'information nécessaire est accessible sur le site suivant : http://www.ordre.pharmacien.fr (plusieurs guides ont été édités) → Déclaration préalable d'exploitation. L'enregistrement de la déclaration d'exploitation vaudra transfert de la licence au nom du nouvel exploitant (article L. 5125-9 du CSP) → Formes sociales imposées si exploitation du fonds par une personne morale : sociétés d'exercice libéral (SEL), société de participations financières de professions libérales (SPFPL), formes sociales qui figurent à l'article L. 5125-11 du CSP → Particularité des statuts de la SEL/SPFPL : la SEL/SPFPL de pharmaciens d'officine est constituée sous la condition suspensive de son inscription au tableau de l'ordre dans les conditions prévues aux articles R. 4222-1 et suivants du CSP (articles R. 5125-15 et R.5125-24-3 du CSP)
Grandes étapes de la cession du fonds	<ul style="list-style-type: none"> → Audit du fonds de commerce (particulièrement conseillé pour ce type de fonds de commerce) → Compromis sous conditions suspensives conventionnelles et réglementaire → Acte de vente sous la seule condition suspensive réglementaire - de l'article L. 5125-9 du CSP (validation d'inscription et de l'enregistrement de la déclaration d'exploitation) -, acte qui devra également constater la réalisation des conditions suspensives conventionnelles → Acte constatant la réalisation de la condition suspensive réglementaire
Conditions suspensives conventionnelles de la promesse de cession	<ul style="list-style-type: none"> → Vérification de la réunion des conditions d'exercice de l'activité de pharmacien (cessionnaire) → Purge du droit de préemption réservé à la commune → Respect de la loi Hamon → Obtention d'un certificat d'urbanisme → Respect des clauses du bail (appel du bailleur à l'acte, obligation de rédiger un acte authentique ou renonciation à une telle rédaction, agrément, etc.) → Obtention d'un prêt bancaire → Absence de charges /inscriptions de privilèges sur le fonds ne pouvant être réglées avec le prix de la vente (retirer un Kbis et un état d'endettement) → Etc.
Conditions suspensive réglementaire de la promesse de cession	<ul style="list-style-type: none"> → Validation d'inscription et d'enregistrement de la déclaration d'exploitation de l'acquéreur/cessionnaire par le Conseil Régional de l'Ordre des Pharmaciens (CROP) en vertu de l'article L. 5125-9 du CSP
Formalités spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> → Après l'acte de cession sous unique condition suspensive réglementaire : <ul style="list-style-type: none"> ○ Inscription au tableau de l'ordre des pharmaciens (articles L.4222-1 et suivants du CSP) ○ Enregistrement du diplôme, de la déclaration préalable d'exploitation (L. 5125-9 du CSP), de l'acte de cession. Pour la demande d'inscription et d'enregistrement de la déclaration d'exploitation, prendre attache avec le CROP bien en amont pour connaître les dates de réunion. Le dossier doit être déposé au minimum 1 mois avant la séance. Étant précisé que l'enregistrement visé plus haut vaut transfert de la licence au nom du nouvel exploitant ○ Dépôt d'une copie de l'acte au CROP et auprès de l'Agence Régionale de Santé (article L. 5125-14 du CSP) → Après l'acte constatant la réalisation de la condition suspensive réglementaire : <ul style="list-style-type: none"> ○ Enregistrement de l'acte qui constate la réalisation de la condition suspensive réglementaire
Quelques spécificités de la cession	<ul style="list-style-type: none"> → Le stock de marchandises sera valorisé par un inventariste spécialisé (rédaction d'un acte d'inventaire) → En principe, les CROP exigent que les conditions suspensives conventionnelles soient réalisées avant l'enregistrement de la déclaration d'exploitation → L'autorisation de création, transfert ou de regroupement d'officines ne prend effet qu'à l'issue d'un délai de 3 mois à compter de la notification de l'arrêté d'autorisation (article L. 5125-19 du CSP) → Bien vérifier l'existence des registres obligatoires (cf. articles R. 5125-45, R. 5132-36, R. 5121-186, etc. du CSP) → L'ordonnance du 3 janvier 2018 a supprimé l'interdiction de céder une officine créée ou transférée depuis moins de cinq ans (ancien article L. 5125-7 du CSP)