université PARIS-SACLAY

FACULTÉ DE PHARMACIE

LE CIRCUIT JURIDIQUE DE L'INSTALLATION

24 MARS 2025

INTERVENANT :
Annie COHEN WACRENIER
Avocat à la Cour

ACW CONSEIL AVOCATS & ASSOCIÉS
137 boulevard Raspail 75006 Paris
01 40 19 94 00
06 07 79 61 34
acw@acw-conseil.com
www.acw-conseil.com

A. WACRENIER 06 07 79 61 34 - acw@acw-conseil.com

CONTEXTUALISATION

- Nécessaire adaptation des actes à la structure d'un marché en mutation : **une nouvelle concurrence**

- Mise à la disposition des pharmaciens d'outils juridiques leur permettant de passer du statut de pharmacien d'officine à celui de chef d'entreprise **(SEL - SPFPL)**

- Complexité des dossiers

SCHEMA ET PLANNING

SCHEMA JURIDIQUE

- **ACTE 1 :** Compromis sous condition suspensives conventionnelles : définition du cadre de la transaction
- **ACTE 2 :** Vente sous condition suspensive règlementaire
- **ACTE 3 :** Acte de réalisation

PLANNING

- Délais bancaires
- Délais propres aux instances ordinales

NATURE DE L'OPERATION: CESSION DE FONDS OU DE TITRES

- **Cession du fonds de commerce :** cession des seuls actifs : clientèle, licence, stock, matériel, droit au bail etc. Le vendeur conserve ses dettes; l'acquéreur démarre avec un bilan « neuf » et une nouvelle structure.

- **Cession de titres (parts ou actions) :** cession de l'actif et du passif. Seul le dirigeant change, le bilan n'est pas modifié, la structure d'exploitation reste la même

- **Augmentation du nombre de SEL + SPFPL :** explosion du marché des cessions de titres

- **Loi de finance 2022 :** amortissement des fonds acquis sur 10 ans : vers un renouveau des cessions de fonds?

CONDITIONS ET CARACTÉRISTIQUES COMMUNES À TOUTES LES CESSIONS

LE COMPROMIS : CONDITIONS SUSPENSIVES CONVENTIONNELLES D'USAGE

- Accord de **prêt et d'assurabilité**
- Purge du droit de préemption de la mairie **(cession du fonds)**
- Urbanisme
- **Cas de la cession des murs :** purge du DPU

CONDITIONS ET CARACTÉRISTIQUES COMMUNES À TOUTES LES CESSIONS

le compromis : appréhender la situation locative

- Enjeu fondamental en regard des dispositions du code de la sante publique - une licence attachée au fonds – **pas de bail : pas d'officine**
- Durée initiale du bail - durée effective du bail : **conséquences sur le loyer du bail renouvelé**
- Le principe du plafonnement
- Les conditions du déplafonnement
-

CONDITIONS ET CARACTÉRISTIQUES COMMUNES À TOUTES LES CESSIONS

Le compromis : conditions suspensives conventionnelles d'usage – le bail

- Purge du droit de préemption du bailleur
- Accord du bailleur à la cession : le bailleur peut-il s'opposer a la cession du bail ?
- Cession de bail irrégulière (cession de fonds de commerce ou cession de titres) : conséquences
- Autorisation du bailleur pour la réalisation de travaux
- Renouvellement du bail moyennant un loyer indiciaire

A. WACRENIER 06 07 79 61 34 - acw@acw-conseil.com

CONDITIONS ET CARACTÉRISTIQUES COMMUNES À TOUTES LES CESSIONS

Le compromis : Le personnel salarié

- Pas d'obligation du vendeur de consentir a des licenciements préalablement à la cession
- Risque judiciaire lié aux licenciements économiques par le nouvel exploitant
- Cas du congé parental et du travail dissimulé
- Négociations autour de la reprise du personnel - imputation des coûts sur le prix de cession
- Rupture conventionnelle du contrat de travail – dispositif - protocole transactionnel

CONDITIONS ET CARACTÉRISTIQUES COMMUNES À TOUTES LES CESSIONS

Le compromis : Les contrats d'exploitation
Un enjeu financier parfois consequent

- Principe : pas d'obligation de reprise ; seule exception : transfert automatique du contrat d'assurance et poursuite des contrats en cas de cession de titres
- Un enjeu financier conséquent
- Attention aux avenants

CONDITIONS ET CARACTÉRISTIQUES COMMUNES À TOUTES LES CESSIONS

LE TEXTE

Article L.141-23 du Code de Commerce issu de la Loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire et modifié par l'article 204 de la Loi n°2015-990 du 6 août 2015

NATURE

Obligation d'information qui ne confère aucun droit de préemption

QUI ?

Tous les salariés sont concernés

DÉLAI

2 mois avant la réalisation de la cession

SANCTION

Annulation de la vente, reconvertie en amende (2%) du montant de la vente

CHAMP D'APPLICATION

Cession du fonds ou de la majorité du capital social

A. WACRENIER 06 07 79 61 34 - acw@acw-conseil.com

CONDITIONS ET CARACTÉRISTIQUES COMMUNES À TOUTES LES CESSIONS

Le compromis : Les déclarations relatives au CA

- Chiffres d'affaires réalisés avec des maisons de retraite
- Transfert de la réserve hospitalière vers les officines de ville (MDL)
- Vente de produits par internet ou a l'exportation
- Chiffre d'affaires réalisé en homéopathie, phytothérapie

CONDITIONS ET CARACTÉRISTIQUES COMMUNES À TOUTES LES CESSIONS

Le compromis : Indélicatesses

- Organisation d'opérations commerciales
- Facturation sans délivrance
- Délivrances de traitements trimestriels
- Délivrances sans ordonnance
- Reventes à un répartiteur
- Fausses facturations
- Traitement des achats groupés

CONDITIONS ET CARACTÉRISTIQUES COMMUNES À TOUTES LES CESSIONS

Le compromis : un stock cohérent

- Pas d’achats en quantité anormale par rapport à la rotation habituelle (besoins courants)
- Ventilation par taux de TVA cohérente par rapport à celle des précédents inventaires.
- Réclamer les historiques de ventes et d’achats

A. WACRENIER 06 07 79 61 34 - acw@acw-conseil.com

CONDITIONS ET CARACTÉRISTIQUES COMMUNES À TOUTES LES CESSIONS

Actes 2 et 3 : cession sous condition suspensive règlementaire- acte réitératif

- Inscription au registre unique des personnels de santé
- Inscription au tableau de ou des exploitants, de la ou des sociétés (si SPFPL) et enregistrement de la déclaration d'exploitation (L 5125-9 CSP)
- Garanties de paiement du prix : spécificité du CSP
- Paiement impératif du prix avant la cession

CONDITIONS SPECIFIQUES AUX CESSIONS DE TITRES

- **Achat de titres :** Reprise des actifs (fonds de commerce, stock, créances clients etc.) et du passif existants (emprunts bancaires, dettes fournisseurs, comptes courants d'associés, litiges en cours etc.)
- La structure d'exploitation ne change pas (sauf transformation en SELAS)
- **Le prix payé :** valeur des actifs, moins le passif.
- **Problématique :** absence de visibilité sur la gestion passée
- Nécessité de prévoir des garanties au profit du successeur

A. WACRENIER 06 07 79 61 34 - acw@acw-conseil.com

CONDITIONS SPECIFIQUES AUX CESSIONS DE TITRES

Conditions suspensives spécifiques

- Libération des engagements de caution du cédant
- Renonciation des banques à l'exigibilité anticipée en cas de cession de la majorité du capital (cession de contrôle)
- Emprunt de restructuration du passif
- Quid du contrat liant la société au groupement?

CONDITIONS SPECIFIQUES AUX CESSIONS DE TITRES

Les points de négociation

- Valorisation du fonds
- Prix forfaitaire ou prix provisoire?
- Convention de garantie d’actif et de passif
- Garantie de la garantie
- Franchise ou seuil de déclenchement

A. WACRENIER 06 07 79 61 34 - acw@acw-conseil.com

LES CONVENTIONS ENTRE ASSOCIES

- **LE RÈGLEMENT INTÉRIEUR :**

Définir et organiser les règles d'exercice en commun de la profession au sein de la société au jour le jour

- **LE PACTE D'ASSOCIÉS :**

Définir les conventions spécifiques entre associés : pierre angulaire du projet associatif ; reflet du projet d'entreprise

LES CONVENTIONS ENTRE ASSOCIES

- Risque d'implosion des associations improvisées
- Rédaction du pacte : préalable à l'installation
- **Modes de financement induisant des pactes d'associés portant gravement atteinte à l'indépendance du pharmacien**

LES CONVENTIONS ENTRE ASSOCIES

- Incessibilité des participations durant un délai préfix : maintenir la cohérence du capital et éviter les difficultés de trésorerie
- Instauration d'un droit de préemption
- Promesse de vente ou d'achat de titres ; détermination du prix
- Mécanismes de sortie de crise
- Rémunération de l'associé exploitant : primes et intéressement
- Modalités de participation des associés extérieurs à la gestion de la société : limitation de pouvoirs des exploitants/respect de l'indépendance du professionnel libéral
- Droit à l'information de l'associé extérieur apporteur de capitaux

DES QUESTIONS?