

Communiqué de presse

Ventes et cessions d'entreprises en France - Bilan 2021

27 756 transactions enregistrées en 2021 pour un prix moyen de 200 713 €

Les 50 premières villes hyper attractives, les petites villes rurales en quête d'un nouveau modèle de développement

Les ventes et cessions de fonds de commerce augmentent de 9,6 % en 2021 sans retrouver leur niveau d'avant-crise ;

Pour la 1ère fois, le montant moyen des transactions dépasse la barre des 200 000 € ;

Les cessions toujours en recul dans la restauration ;

Les petites villes rurales concentrent seulement un quart des transactions.

Paris, le 7 juin 2022 – Le groupe Altares, expert historique et référent de l'information sur les entreprises, dévoile aujourd'hui les chiffres des ventes et cessions d'entreprises en France en 2021. En hausse de 9,6 % sur un an après une baisse de 10,5 % en 2020, le nombre de transactions s'établit à 28 000 sans toutefois retrouver son niveau d'avant-crise. Pour la première fois depuis 10 ans, le montant moyen des transactions dépasse les 200 000€. Tous les secteurs sont concernés par le rebond des opérations, à l'exception de la restauration.

Véritable baromètre de la vitalité des territoires, l'étude ventes et cessions d'Altares révèle que 20 % des transmissions d'entreprises sont concentrées dans les 50 plus grandes villes françaises. Quant aux bourgs et villages de moins de 3000 habitants, qui représentent 90 % des communes françaises, ils concentrent seulement un quart des transactions.

Thierry Millon, directeur des études Altares : « Après le coup d'arrêt porté par la crise sanitaire, les ventes et cessions repartent à la hausse en 2021, sans pour autant retrouver les niveaux d'avant-crise. La restauration à table, habituellement moteur du marché, observe encore un net recul des opérations. Le rapport remis en juillet 2015 par Fanny Dombre-Coste, Députée de l'Hérault, au Ministre de l'Économie Emmanuel Macron1, intitulé « Favoriser la transmission d'entreprise en France : diagnostic et propositions » relevait que les petites entreprises, qui représentent l'essentiel des transactions, sont celles qui ont le plus de difficulté à être cédées. Leur transmission constitue pourtant un enjeu essentiel pour la vitalité d'une petite ville ou d'un village. Car faute de repreneur,

ce sont les commerces de proximité - boulangeries, épiceries, cafés-restaurants, pharmacies, coiffeurs ou buralistes - qui baissent le rideau dans de nombreux territoires ruraux. En 2010, une étude de l'Insee² pointait déjà l'absence de commerces de proximité dans 1 commune rurale sur 2. L'étude qu'Altares dévoile aujourd'hui révèle que les petites villes de moins de 3000 habitants concentrent seulement le quart des transmissions alors qu'elles représentent 90 % des communes françaises. L'enjeu de revitalisation de ces territoires est plus que jamais d'actualité. »

Rebond des transmissions en 2021 mais les effets de la crise sanitaire se font encore sentir

Après plusieurs années consécutives de baisse des reprises de fonds de commerce – tendance accélérée par la crise sanitaire – les transactions repartent à la hausse en 2021.

Elles augmentent ainsi de 9,6 % (27 757) mais leur niveau demeure inférieur à celui de 2019. Si la crise sanitaire s'est dissipée au fil de l'année, les incertitudes – liées notamment aux effets des variants – n'ont pas permis de desserrer complètement l'étau.

Le prix de cession moyen franchit la barre des 200 000 € et atteint un record

Le prix de vente moyen des fonds de commerce a connu cinq années d'augmentation successives.

En-dessous des 180 000 € en 2017, les transactions s'étaient conclues sous la barre des 200 000 € en 2020. En 2021, ce plafond est franchi pour la première fois et le prix de cession atteint en moyenne 200 713 €.

Les pharmacies enregistrent toujours le prix de vente moyen le plus élevé, bien qu'en baisse de 9,6 % en 2021. Il faut en moyenne débourser plus d'un million d'euros pour acquérir un fonds d'officine.

Sur la 2ème marche du podium, on retrouve les supermarchés avec un prix moyen proche de 500 000 €, en recul de 5,6 %.

TOP 10 des secteurs et activités où les prix moyens de cession sont les plus élevés en 2021

#1

Pharmacie | 1 041 789 €

#2

Supermarchés | 494 872 €

#3

Hôtels | 332 076 €

#4

Commerce de véhicules automobiles | 320 506 €

#5

Buralistes | 296 783 €

#6

Commerce de journaux et papeterie | 257 137 €

#7

Magasins d'optique | 224 289 €

#8

Débits de boissons | 217 047 €

#9

Boulangerie et boulangerie-pâtisserie | 214 893 €

#10

Restauration traditionnelle | 170 125 €

Tous les secteurs concernés par le rebond des transmissions à l'exception de l'hébergement-restauration

Secteur clé de la transmission, la restauration observe une baisse des opérations : moins d'1 échange sur 5 en 2021 (vs. 1 sur 4 en 2019). Si les repreneurs ont répondu présents dans la restauration rapide (+4,1 %), ils manquent encore à l'appel dans la restauration à table (- 15,8 %). Les rachats de cafés reculent également (-10,3 %). Dans ces conditions, le secteur de l'hébergement-restauration est le seul à enregistrer une baisse des cessions de fonds de commerce en 2021 (-6,7 % ; 7885).

TOP 10 des activités où les échanges de fonds de commerce sont les plus nombreux en 2021

#1

Restauration traditionnelle | 2 981

#2

Restauration rapide | 2 304

#3

Débit de boisson | 1 746

#4

Boulangerie-pâtisserie | 1 715

#5

Coiffure | 1 091

#6

Garagistes automobiles | 928

#7

Commerce d'alimentation générale | 804

#8

Officines de Pharmacie | 791

#9

Buralistes | 618

#10

Boucheries | 469

Les autres activités regroupant au moins 200 transactions enregistrent toutes un rebond des opérations , exception faite des boucheries (- 1,3%).

C'est en particulier le cas des boulangeries-pâtisseries (+25,8 %) qui retrouvent un volume de transactions similaire à celui de 2017. Les transmissions de salons de coiffure (+13,2%) retrouvent leur niveau de 2019.

Les petites villes rurales concentrent seulement un quart des transactions

En 2021, 1 transaction sur 5 s'est conclue dans l'une des 50 plus grandes villes de France et 1 sur 10 dans l'une des 5 premières villes de l'Hexagone. Paris a ainsi enregistré plus de 1 600 transactions, Marseille 400, Lyon 370, Toulouse 210 et Nice plus de 170.

Si les communes rurales ne sont pas complètement écartées du marché de la transmission, la question de leur attractivité peut tout de même se poser. Les petites villes de moins de 3 000 habitants représentent en effet 90 % de l'ensemble des communes françaises. Pourtant, elles concentrent seulement 25 % des cessions de fonds de commerce.

Net rebond des reprises chez les PME

En 2021, 1 371 entreprises de 6 à 19 salariés ont repris un fonds de commerce, un chiffre encore en-dessous du niveau d'avant-crise.

En revanche, on retrouve désormais quasiment autant de repreneurs parmi les PME d'au moins 20 salariés qu'en 2019 (1 550). Ces derniers enregistrent d'ailleurs le plus fort rebond du nombre de transactions (+21 %) après une année 2020 morose. Un bon signal pour les PME qui misent sur la croissance externe pour se développer.

Quant aux acheteurs de moins de 6 salariés, ils signent toujours le plus grand nombre de transactions et se rapprochent de leur niveau de 2017 : près de 25 000 de ces petites entreprises ont repris un fonds de commerce en 2021.

L'Île-de-France et l'Auvergne-Rhône-Alpes concentrent le tiers des transactions ; forte dynamique dans les Pays de la Loire

1er pôle économique du pays, l'Île-de-France répertorie logiquement le plus grand nombre de transactions (plus de 4 500), suivie par l'Auvergne-Rhône-Alpes (près de 4 000). À elles deux, ces régions concentrent près du tiers des opérations. Viennent ensuite l'Occitanie, la Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Nouvelle-Aquitaine qui comptabilisent respectivement un peu moins de 3000 reprises.

Au-dessus de la barre des 1000 transactions, on retrouve les Pays de la Loire, seule région à présenter un nombre d'échanges au plus haut sur les cinq dernières années. La Bretagne, le Grand

Est, la Normandie, les Hauts-de-France et la Bourgogne-Franche-Comté concentrent également chacune plus de 1 000 cessions. Le Centre-Val de Loire et la Corse – qui signe le plus fort rebond des transactions en 2021 (+ 24 %) – ferment la marche.

Les prix de vente moyens les plus élevés en Île-de-France et en Pays de la Loire

Top 5 des régions où les prix moyens de cession sont les plus élevés en 2021

#1

Île-de-France | 245 334 €

#2

Pays-de-la-Loire | 212 008 €

#3

Hauts-de-France | 209 066 €

#4

Provence-Alpes-Côte d'Azur | 209 059 €

#5

Bretagne | 200 260 €

L'Île-de-France se hisse en tête du top 5 des régions où les fonds de commerce se valorisent le plus cher avec un prix de vente moyen de 245 000 €, en léger recul de 3,1 %. Sur la deuxième marche du podium, on retrouve les Pays de la Loire où les transactions se sont conclues à 212 000 € en moyenne. Viennent ensuite les régions Hauts-de-France et Provence-Alpes-Côte d'Azur où les fonds de commerce se sont vendus en moyenne à 209 000 euros. La Bretagne (200 200 €) ferme le classement.

Comment pérenniser l'attractivité des transmissions-reprises ?

Thierry Millon conclut : « Après une année 2021 qui a vu repartir à la hausse les ventes de fonds de commerce, la question de la pérennisation de l'attractivité des transmissions-reprises doit se poser.

La prise en compte du taux de survie des entreprises cédées constitue sans aucun doute un premier élément de réponse. Selon l'Insee, les trois quarts des entreprises créées au premier semestre 2014, hors régime de l'auto-entrepreneur, sont encore actives trois ans après. En comparaison, lorsqu'il s'agit de créations par transmissions-reprises, Altares calcule un taux de survie de plus de 92 % sur les générations 2016 à 2018. Pourtant, si la reprise de fonds de commerce semble plus pérenne, elle est paradoxalement moins privilégiée. Leur attractivité pourrait être favorisée par une meilleure appréciation du taux de survie des entreprises reprises par les prêteurs.

La juste évaluation du prix de vente est également un facteur essentiel. Ce dernier est généralement calculé sur le chiffre d'affaires et le résultat d'exploitation. Or, après deux années de difficultés avec la crise sanitaire, il peut être délicat à établir et à accepter pour le vendeur. En 2021, le prix moyen a pourtant augmenté et franchi le plafond des 200 000 euros. Un prix trop élevé suite à une évaluation biaisée constitue un frein important au bouclage du plan de financement et peut même conduire au renoncement de l'acquéreur.»

[1] https://www.economie.gouv.fr/files/rapport_transmission_entrepreneuriale_08072015_0.pdf

[2] <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1281145>

Cliquez ici pour télécharger l'étude complète

Méthodologie | Le périmètre d'analyse porte sur l'exploitation de l'ensemble des annonces de ventes et cessions publiées au BODACC. Les mentions clés publiées au BODACC (la date de l'acte, les coordonnées du repreneur, le montant d'acquisition du fonds et les coordonnées du précédent propriétaire) ont été enrichies de datas complémentaires extraites des bases d'Altares. Certaines transactions peuvent avoir été publiées sur plusieurs annonces complémentaires ou rectificatives. Celles-ci ont fait l'objet d'un redressement Altares pour l'analyse afin de ne conserver que des opérations distinctes - Cliquez ici pour télécharger la note méthodologique complète.

Glossaire | La vente des fonds de commerce fait l'objet de précautions particulières en termes de publicité pour sauvegarder les intérêts des créanciers du vendeur. Les formalités de publicité sont ainsi obligatoires, permettant de rendre la cession opposable aux tiers. L'acquéreur doit procéder à la publication de la cession dans un journal d'annonces légales dans les 15 jours qui suivent la date de la vente du fonds de commerce. L'acheteur sollicitera ensuite le greffier du tribunal de commerce sous 3 jours afin qu'il publie un avis au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (Bodacc). Cette période courte est essentielle, les éventuels créanciers de l'ancien propriétaire disposent de seulement 10 jours pour faire opposition au paiement du prix de vente.

À propos d'Altares - www.altares.com - <http://blog.altares.com/>

Expert de l'information sur les entreprises, Altares collecte, structure, analyse et enrichit les données BtoB afin de les rendre « intelligentes » et faciliter la prise de décision pour les directions générales et opérationnelles des entreprises. Le groupe propose son expertise sur toute la chaîne de valeur de la data. Partenaire exclusif en France, au Benelux et au Maghreb de Dun & Bradstreet, 1er réseau international d'informations BtoB, Altares se positionne comme le partenaire de référence des grands comptes, ETI, PME et organisations publiques en leur offrant un accès privilégié à ses bases de données sur plus de 400 millions d'entreprises dans 220 pays