

[Etude Altares « Ventes et cessions d'entreprises en France » - Bilan 2022]

31 717 transactions en 2022 pour un prix moyen de 215 716 €

Les transmissions de fonds retrouvent une dynamique solide, avec des prix à leur plus haut niveau historique. La restauration et les villes moyennes séduisent de nouveau

- Les ventes et cessions de fonds de commerce bondissent de 14,3 % en 2022
- Le montant moyen des transactions se renchérit de 7,5 %
- Cédées pour 1,2 millions d'euros en moyenne, les pharmacies tirent la moyenne des prix
- La restauration aiguise de nouveau l'appétit des entrepreneurs
- La vaste majorité des fonds acquis concernent des TPE
- Plus de la moitié des transactions se nouent dans les villes moyennes et petites villes

Paris, le 15 juin 2023 – 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 2022. Tombé proche de 25 300 en 2020, le nombre des transactions s'envole de 14,3 % en 2022 pour un total de 31 717. Ce niveau, au plus haut depuis cinq ans, s'explique par un redémarrage du marché qui accentue la hausse des prix. En moyenne, les fonds de commerce se sont renchérissés de 7,5 % pour s'établir au prix record de 215 716 €. Un montant tiré par les reprises de pharmacies négociées en moyenne à 1 192 071 €.

Cette dynamique semble profiter aux villes moyennes et petites villes, qui concentrent désormais plus de la moitié des échanges (55 %). À l'inverse, les communes rurales et les villages de moins de 5 000 habitants perdent en attractivité en 2022.

Thierry Millon, directeur des études Altares : « Le rachat de fonds de commerce s'accélère en 2022 après un redémarrage timide en 2021. La restauration à table, dont la reprise n'a été que partielle en 2021, a retrouvé une belle attractivité (+51 %), avec des montants qui augmentent (+18 %). Plus globalement, le marché a été porté par les très petites entreprises (+15 %).

Le faible nombre de transactions réalisées pendant la période Covid justifie en partie un rattrapage des opérations en 2022, mais ce n'est pas la seule raison qui explique ces volumes. Une disposition fiscale en faveur des petites entreprises [cf encadré ci-dessous] a pu encourager certaines à racheter des fonds.

Cette disposition peut également avoir contribué à la hausse du montant moyen des transactions constatée en 2022.

La qualité des fonds cédés explique bien entendu également cette inflation.

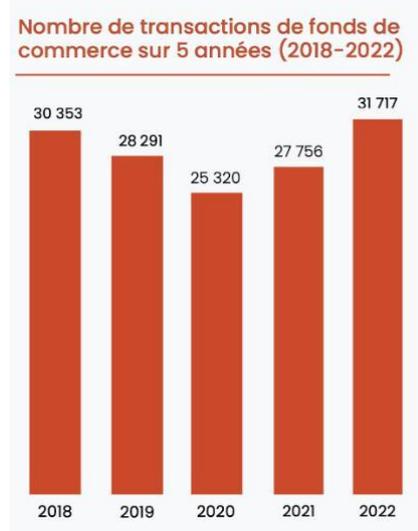
Les chiffres révélés par Altares suggèrent que cet aménagement fiscal pour les petites entreprises a contribué à redresser un marché des fonds de commerce en perte de vitesse ces dernières années. Provisoire, ce dispositif devrait néanmoins s'éteindre dès 2025. Aussi, en dépit d'un contexte économique contraint, ne serait-ce pas le bon moment pour reprendre un fonds de commerce ? D'autant que les créations d'entreprises dans le cadre d'une reprise d'un fonds restent plus pérennes que les créations ex nihilo. Avis aux entrepreneurs !»

Focus technique / La fiscalité des petites entreprises pour encourager la reprise de fonds

[Article 23 de la Loi de Finance 2022] Les petites entreprises (moins de 50 salariés, chiffre d'affaires inférieur à 12 millions d'euros, bilan ne dépassant pas 6 millions d'euros) sont autorisées à déduire du résultat imposable, l'amortissement sur une période 10 ans du fonds de commerce acquis entre le 1er janvier 2022 et le 31 décembre 2025. Le gain fiscal généré peut favoriser le rachat de fonds de commerce, notamment pour absorber le surcoût lié à l'augmentation rapide des taux d'intérêt.

Forte hausse des transmissions en 2022 ...

En recul depuis de nombreuses années, les transactions étaient reparties à la hausse en 2021. Le rythme continue de s'accélérer en 2022 : 31 717 fonds de commerce ont changé de mains, en augmentation de 14,3 % sur un an. Un niveau au plus haut sur cinq ans. En 2017, 31 319 transactions avaient été constatées.



La restauration concentre le quart des échanges. La restauration assise retrouve une belle attractivité

Secteur « leader » des transmissions, la restauration concentre près du quart des échanges. 7608 établissements ont été cédés, dont 3118 en restauration rapide et 4490 en restauration assise. Cette dernière avait connu une baisse d'attractivité en 2021 (-15,8 %). Elle retrouve un dynamisme solide en 2022 (+50,6 %). Les cessions d'établissements de restauration rapide sont également en forte hausse (+35,3 %). Le marché est tout proche de son niveau de 2019 (4565) en restauration à table, tandis que le nombre de transactions en restauration rapide n'avait jamais franchi la barre des 3000 reprises au cours des cinq dernières années.

Les cafés, auparavant dans le rouge (-10,3 %) retrouvent des couleurs en 2022 (+46,2 %). Dans l'hôtellerie, les reprises de fonds de commerce accélèrent également fortement en 2022 (+34,9 %).

La tendance s'inverse pour la boulangerie-pâtisserie, qui connaît un léger déclin (-6,3 %), après avoir connu une année 2021 de forte attractivité (+25,8 %).

Les salons de coiffure, figurant au top 5 des activités enregistrant plus d'un millier de cessions, confirment en 2022 (+18 %) leur bonne tendance de 2021 (+13,2 %).

Parmi les 20 activités qui comptabilisent plus de 250 reprises chaque année, la perte d'attractivité des bouchers s'accélère. Déjà dans le rouge en 2021 (-1,3 %) ils enregistrent un recul de 11,9 % en 2022.

TOP 10 des activités où les échanges de fonds de commerce sont les plus nombreux en 2022

	Activités	Nb de transactions en 2022	Evolution 2022 vs 2021
#1	Restauration traditionnelle	4490	+ 50,6 %
#2	Restauration rapide	3118	+ 35,3 %
#3	Débit de boisson	2552	+ 46,2 %
#4	Boulangerie-pâtisserie	1607	-6,3%
#5	Coiffure	1287	+18%
#6	Garagistes automobiles	923	-0,5%
#7	Commerce d'alimentation générale	846	+5,2%
#8	Officines de Pharmacie	803	+1,5 %
#9	Buralistes	722	+16,8 %
#10	Boucheries	413	-11,9 %

En 2022, record historique pour le prix de vente moyen qui dépasse désormais 215 000€

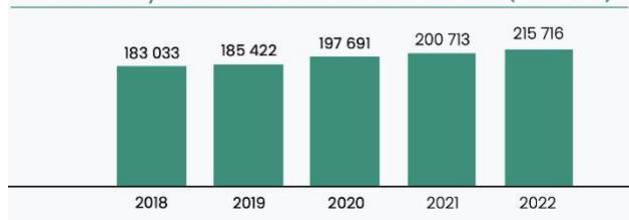
Le prix de vente moyen des fonds de commerce avait augmenté régulièrement depuis 2017, dépassant pour la première fois 200 000 € en 2021.

2022 signe un nouveau record à 215 716 €.

Ce prix moyen est, toutefois, tiré par celui des pharmacies, qui s'échangent en moyenne pour plus d'un million d'euros.

La médiane se situe à 100 000 €.

Prix d'achat moyen de fonds de commerce sur 5 années (2018-2022)



Les pharmacies enregistrent le prix de vente moyen le plus élevé : il s'établit à 1,192 M€, soit une hausse de 14,4 % en 2022. Suivent les supermarchés, proches de 503 000 € (+1,6 %) puis les hôtels à 431 000 €, dont les fonds se renchérissent de 29,8 % après avoir reculé de 7,1 % en 2021. Les buralistes (349 934 € ; +18 %) et les concessionnaires automobiles (308 583 € ; -3,7 %) concluent le top 5. Le commerce de détail d'habillement se démarque avec une valorisation des fonds de commerce en augmentation de +25,1 %, la plus forte hausse après celle de l'hôtellerie, rattrapant le recul sensible de 2021 (-11,1 %).

TOP 10 des secteurs et activités où les prix moyens de cession sont les plus élevés en 2022

	Activités	Px cession moyen 2022	Evolution 2022 vs 2021
#1	Pharmacies	1 192 071€	+ 14,4 %
#2	Supermarchés	502 766	+1,6%
#3	Hôtels	431 043	+ 29,8 %
#4	Buralistes	349 934	+17,9 %
#5	Commerce de véhicules automobiles	308 583	-3,7 %
#6	Commerce de journaux et papeterie	287 978	+12 %
#7	Magasins d'optique	236 330	+5,4 %
#8	Boulangerie et boulangerie-pâtisserie	234 883	+9,3 %
#9	Débites de boissons	221 216	+1,9 %
#10	Restauration traditionnelle	201 402	+18,4 %

La dynamique retrouvée en 2022 profite aux villes moyennes et aux petites villes

Une transaction sur dix se noue dans une des cinq plus grandes villes françaises. Paris a ainsi enregistré près de 2000 transactions, Marseille et Lyon plus de 400, Toulouse et Nice plus de 240. Les villes françaises de plus de 100 000 habitants concentrent 21 % des échanges.

Derrière ces grandes communes, l'attractivité des villes moyennes de 20 000 à 100 000 habitants semble se confirmer. Elles captent 27 % des rachats soit 4 % de plus qu'en 2021. Les petites villes de 5 000 à 20 000 habitants sont également de plus en plus attractives, captant 28 % des échanges, soit 3% de plus qu'en 2021.

Les communes rurales et villages de moins de 5 000 habitants sont en revanche moins présents cette année : 25 % en 2022 contre 32 % en 2021.

Les TPE animent le marché

Plus de 9 rachats sur 10 ont été réalisés par des entrepreneurs à la tête d'une TPE. 29 316 entreprises de moins de 10 salariés ont en effet repris un fonds de commerce en 2022 ; c'est 15% de plus sur un an (vs +9% en 2021).

Les PME, en revanche, ne confirment pas les bons chiffres de 2021. Moins de 2000 sociétés (1957) de 10 à 249 salariés ont acquis un fonds de commerce en 2022. Il y en avait quasiment deux fois plus cinq ans plus tôt.

Les ETI semblent très actives. 444 reprises ont été faites par des sociétés d'au moins 250 salariés, un nombre au plus haut sur cinq ans et en rapide augmentation en 2022 (+23%) après une hausse plus forte encore en 2021 (+44%). L'essentiel (95%) de ces rachats émane d'ETI (moins de 5000 salariés).

En réalité, plus qu'une forte percée des ETI, il s'agit plutôt de moins de 90 ETI différentes qui ont repris plusieurs établissements secondaires, en particulier des stations-services, des supermarchés ou des points de vente d'habillement.

Plus de la moitié (55%) des dirigeants vendeurs ont plus de 50 ans ; l'âge moyen se situe à 51 ans contre 41 ans pour le repreneur.

Grand-Est et PACA tirent la dynamique du volume des transactions, l'Île-de-France tire les prix.

L'Île-de-France et l'Auvergne-Rhône-Alpes, les deux premières régions économiques du pays, conservent leur immuable première et deuxième place sur le marché de la transmission de fonds de commerce. Elles concentrent à elles deux près du tiers des opérations. Avec 9679 échanges en 2022, elles dépassent le niveau de 2019 (8939). L'Île-de-France enregistre 5157 reprises (+13,5% vs 2021) et Auvergne-Rhône-Alpes 4522 (+13,6%).

La Provence Alpes Côte d'Azur (3350 ; +20,2%), l'Occitanie (3250 ; +11,9%) et la Nouvelle Aquitaine (3122 ; +13,2%) concluent le top 5.

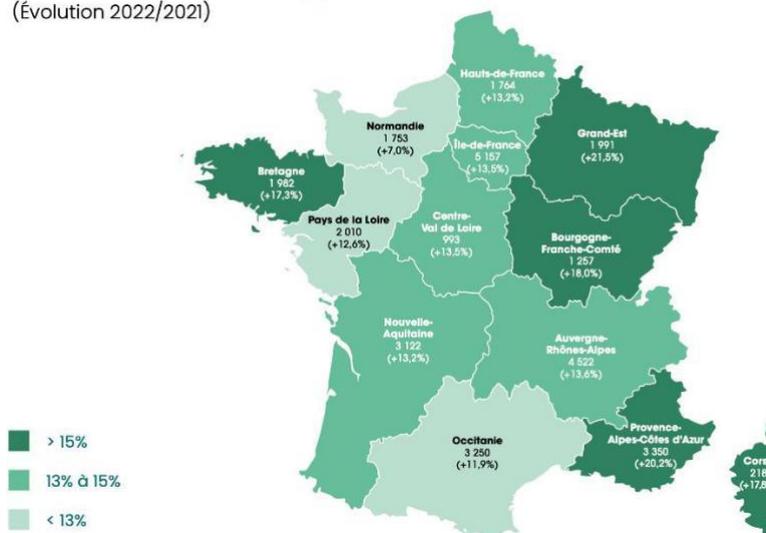
La PACA affiche la deuxième plus forte hausse en 2022, derrière la région Grand-Est (+21,5%). Cette dernière compte environ 2000 reprises (1991) tout comme les Pays de La Loire (2010 ; +12,6%) et la Bretagne (1982 ; +17,3%).

Un peu moins de 1800 cessions ont été réalisées en Hauts-de-France (1764 ; +13,2%) et en Normandie (1753 ; +7%).

Bourgogne-Franche-Comté, Centre-Val de Loire et Corse ferment la marche avec respectivement 1257 transmissions (+18%), 993 (+13,5%) et 218 (+17,8%).

Carte d'évolution du nombre de transactions par région

(Évolution 2022/2021)



D'une année à l'autre, la hiérarchie est peu bousculée, en volume comme en montants moyens.

L'Île-de-France tire traditionnellement les prix, c'est encore le cas en 2022. Le prix moyen sur cinq ans y approche 250 000€, seuil largement dépassé désormais avec 281 894 €, en hausse de 14,9 %.

Comme en 2021, les Hauts-de-France sont sur la deuxième marche avec un prix moyen de 226 630 € (+8,4%). Suivent la Provence Alpes Côte d'Azur (222 799 ; +6,6%) et les Pays de La Loire (219 475 ; +3,5%), qui se maintiennent au-dessus de la moyenne nationale (215 716).

Quatre régions présentent des prix moyens compris entre 200 000 et 210 000 € : la Normandie (207 575 ; +5,2%), le Grand Est (207 368 ; 6,5%), la Bretagne (202 679 ; +1,2%) et la Corse (201 265 ; +2,6%).

Cinq régions restent sous le seuil des 200 000 €. Au-dessus de 190 000 €, le Centre-Val de Loire (196 031) et l'Auvergne-Rhône-Alpes (191 873) affichent des prix en hausse respective de 10 % et 6 %.

En revanche, le prix peine à se stabiliser en 2022 en Nouvelle Aquitaine (189 643 ; +0,3%) après avoir reculé de 2,1% en 2021. Il recule encore en Occitanie (178 182 ; -0,8%) et en Bourgogne-Franche-Comté (157 874 ; -4,8%) après des baisses de 0,4% et 2,5% en 2021.

Top 5 des régions où les prix moyens de cession sont les plus élevés en 2022

	Région	Px cession moyen 2022	Evolution 2022 vs 2021
#1	Ile-de-France	281 894	+ 14,9 %
#2	Hauts de France	226 631	+8,4%
#3	PACA	222 799	+6,6 %
#4	Pays de la Loire	219 475	+3,5 %
#5	Normandie	207 575	+5,2 %

La transmission de fonds de commerce pour renforcer plus durablement l'économie des territoires

(1).

Thierry Millon conclut : « Passablement mises à mal par la crise sanitaire, les reprises de fonds de commerce ont connu un coup d'accélérateur en 2022. Un équipement de reprise à renforcer plus durablement l'économie des territoires et en particulier des petites communes et villes moyennes. En effet, au-delà des initiatives publiques telles que le plan « Action cœur de ville » qui a déjà mobilisé 2 milliards d'euros pour redonner de l'attractivité aux centres-

(2).

« Plus, c'est aussi la solidité des acteurs économiques qui permet aux villes de rester dynamiques. Or, la reprise d'un fonds de commerce est justement un facteur d'endurance, voire un levier de performance durable. Les créations d'entreprises dans le cadre de l'acquisition d'un fonds de commerce, dont la clientèle ou la part de marché est l'héritage central, sont plus pérennes par rapport à l'ensemble des créations. En moyenne depuis 2017, 54 % des créations par transmissions reprises sont toujours vivantes trois ans après, c'est quasiment 20 % de plus que pour les créations classiques sans reprise ou reconversion (ou non-entrepris) ».

(1). Action cœur de ville : renforcer l'attractivité des villes moyennes

<https://www.gouvernement.fr/actualite/action-coeur-de-ville-renforcer-lattractivite-des-villes-moyennes>

(2). INSEE Entreprises créées en 2014 : trois sur quatre sont encore actives trois ans après leur création

<https://www.insee.fr/fr/statistiques/4130923>

Etude complète disponible en téléchargement

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

Altares est l'expert de la donnée d'entreprise, créateur de solutions de pilotage et d'indicateurs de la santé économique et extra-financière des entreprises et des organismes publics, au sein de leur écosystème.

Grâce à ses outils et ses informations, Altares aide les responsables des structures privées et publiques, de toute taille et de tout secteur d'activité, à prendre sereinement des décisions éclairées.

Partenaire exclusif en France, au Benelux et au Maghreb de Dun & Bradstreet, 1er réseau international d'informations sur les entreprises, Altares s'appuie sur une base de données mondiale de plus de 500 millions d'entités légales (dont 11 millions en France) pour aider les acteurs économiques à se développer durablement, en intégrant, entre autres, les enjeux essentiels de conformité et de RSE.