



BODACC.fr
Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

altares
La connaissance inter-entreprises

Baromètre BODACC

Baromètre

Ventes & Cessions de fonds de commerce

(Bâtiment, commerce, industrie ou services)

Annonces publiées au BODACC au 1^{er} semestre 2013

Direction de l'**information légale et administrative**



La référence au service du public

Au 1^{er} semestre 2013 les acheteurs temporisent, les vendeurs préservent les prix. Environ 23 000 fonds de commerce se sont échangés, en moyenne, au-delà de 190 000 €.

Si le 1^{er} semestre 2013 peine à confirmer le dynamisme de la reprise des fonds de commerce constaté en 2012, les chiffres témoignent néanmoins d'une réalité plus encourageante.

Au premier semestre 2012, les stratégies de croissance externe avaient dopé le marché des ventes et cessions de fonds de commerce. Plus de 24 000 activités avaient changé de main pour un prix moyen de transaction au-delà de 196 000 €, montant le plus haut depuis la crise.

Au premier semestre 2013, le moteur économique a calé. Une production au point mort, une consommation des ménages atone, des créations d'entreprises en berne, des défaillances d'entreprises en hausse ; l'économie est grippée ! Le baromètre BODACC confirme le ralentissement de ce début d'année. Moins de 23 000 entreprises se sont portées acquéreur d'un fonds de commerce sur les six premiers mois 2013, soit une baisse de 5,7 %.

Pourtant, ces chiffres en retrait masquent une autre réalité plus encourageante.

Tout d'abord, la contraction sur les volumes a modérément pesé sur le prix des transactions. Celles-ci se sont conclues en moyenne à 191 870 € (-2,3 %). La barre des 190 000 € franchie l'année dernière est donc préservée, preuve d'une certaine confiance des entrepreneurs à résister au contexte économique instable de ce début d'année. Depuis trois ans, la création de valeur des entreprises est réelle ; les fonds de commerce se sont renchérissés de près de 18 000 € depuis 2010. De plus, les créations d'entreprises par rachat de fonds de commerce continuent d'afficher un taux de survie supérieur de 30 % à celui de l'ensemble des créateurs.

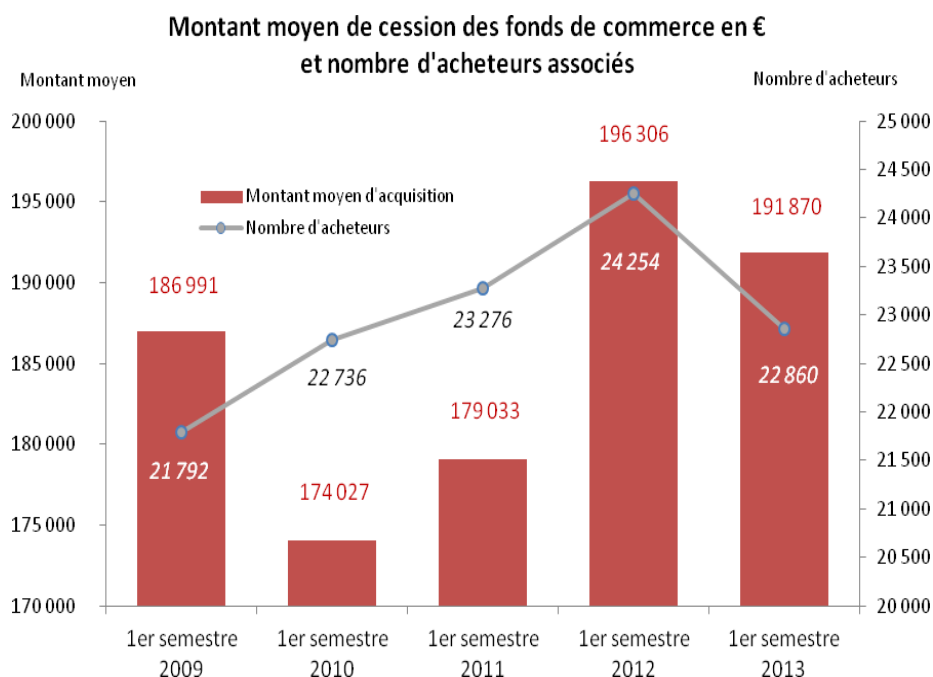
Parmi ces candidats à la reprise d'un fonds de commerce, les microentreprises dégagent de belles performances. Ces entreprises sans salarié concentrent près de la moitié des opérations et tirent les prix de cession en hausse de plus de 14 %.

ANALYSE BAROMETRE BODACC

Moins de transactions mais la création de valeur est préservée

Depuis trois ans, le marché de la cession de fonds de commerce avait retrouvé des couleurs après un fort trou d'air en 2009. Le premier semestre 2012 avait même été particulièrement dynamique. Mais ce début 2013 marque un ralentissement. Moins de repreneurs ont été tentés. **22 860 fonds de commerce** ont trouvé acquéreur sur les six premiers mois. Ce nombre s'inscrit en retrait de 5,7 % par rapport à la même période 2012. En dépit de ce recul, le montant moyen des transactions tente de résister et reste au-dessus de la barre des 190 000 €, à précisément 191 870 €.

En volume comme en valeur, les indices du baromètre BODACC de ce début d'année 2013 sont au-dessus de ceux obtenus en 2009.



Les microentreprises dynamisent le marché de la reprise de fonds de commerce

Sur les six premiers mois 2013, 90 % (20 288) des candidats à la reprise d'un fonds de commerce sont des sociétés de moins de dix salariés, les trois quarts (17 181) emploient même moins de trois personnes.

Les **microentreprises sans salarié**, généralement créées dans le cadre de l'opération de reprise du fonds de commerce, s'inscrivent sur une dynamique encore forte. Leur nombre (10 677) est en augmentation de près de 14 % par rapport au premier semestre 2012 pour un prix de cession au-delà de 163 000 €, en hausse de plus de 14 % également.

Les entreprises employant au moins un salarié ont été moins présentes sur le marché de la reprise de fonds de commerce. C'est notamment le cas des **TPE** (1 à 9 salariés) dont le nombre (7 115) recule fortement (25 %). Cependant, ces TPE ont procédé à des acquisitions plus onéreuses ; le montant moyen des fonds s'est traité à plus de 257 000 €, en forte hausse (33 %).

Les **PME** (10 à 249 salariés) et **ETI-Grandes entreprises** (au-delà de 250 salariés) qui avaient été très actives sur les opérations de croissance externe par rachat d'activité début 2012 (48 % en volume) ont été moins tentées ce début 2013. Le nombre de PME candidates à une reprise de fonds de commerce chute de 19 % et celui des ETI-GE de 9 %. Ce retrait pèse sensiblement sur les prix des fonds de commerce qu'ils ont repris, en baisse de 9 % pour les PME et 25 % pour les ETI-GE.

Montant moyen des transactions en € par tranches d'effectif du repreneur

| Tranches d'effectif du repreneur | Montant moyen 1 ^{er} sem. 2013 | Évolution 2013/2012 | Nombre d'acheteurs | Distribution des acheteurs | Évolution 1 ^{er} sem. 2013/2012 |
|---|---|---------------------|--------------------|----------------------------|--|
| Effectif inconnu | 170 171 | -18,1% | 2 496 | 10,9% | 10,3% |
| Microentreprises (sans salarié) | 163 203 | 14,5% | 10 677 | 46,7% | 13,6% |
| TPE (1 à 9 salariés) | 257 262 | 32,9% | 7 115 | 31,1% | -24,9% |
| PME (10 à 249 salariés) | 357 419 | -9,4% | 2 115 | 9,3% | -19,2% |
| ETI ou Grandes entreprises (250 salariés et plus) | 400 739 | -24,6% | 457 | 2,0% | -8,6% |
| ENSEMBLE | 191 870 | -2,3% | 22 860 | 100,0% | -5,7% |

La reprise de fonds de commerce soutient une création d'entreprises davantage pérennes

37 % (8 500) des acquéreurs sont des entreprises créées cette année 2013 dans le cadre de la reprise d'un fonds de commerce, auxquels s'ajoutent 5 700 autres (25 %) créées en 2012 en préparation de ce rachat de fonds de commerce. Nous le constatons donc ce semestre encore, **les jeunes entreprises** forment la principale cohorte des candidats repreneurs. Ce constat est d'autant plus positif que ces créateurs sur reprise offrent **davantage de pérennité**. En effet, tandis que l'INSEE observe un taux de pérennité à trois ans globalement stable à environ 66 % sur les générations des créateurs de 2002 ou de 2006, le baromètre BODACC vérifie que ce taux approche 90 % sur la génération 2008 des créateurs sur reprise de fonds de commerce. Ce taux de survie reste encore très élevé à quatre ans. 87 % des acquéreurs installés en 2008 sont encore actifs en 2012, soit un pourcentage supérieur de près de 30 % à celui mesuré par l'INSEE (taux de survie à 4 ans de 58 % sur la génération 2002).

Les opérations de reprises se concentrent donc sur les jeunes entreprises. Toutefois, celles-ci sont moins nombreuses à franchir le pas ce premier semestre. Le nombre d'acquisitions portées par des entreprises de moins de trois ans recule de 7,6 % pour un montant de reprise qui gagne 2,1 % à plus de 170 000 €.

Les entreprises âgées de **trois à cinq ans** ont été plus actives sur le marché de la vente et cession. Près de 1 500 se sont portées acquéreurs d'un fonds de commerce, c'est 4 % de plus que lors du même semestre 2012. De plus, le montant moyen des acquisitions se renchérit de 6,7 % à plus de 200 000 €. Les repreneurs de **plus de cinq ans** sont, en revanche, moins nombreux ce début 2013. 6 500 (- 3 %) ont repris un fonds dont la valeur s'est sensiblement dépréciée par rapport à l'année dernière.

Montant moyen des transactions en € par tranches d'âge du repreneur

| Tranches d'âge du repreneur | Montant moyen 1 ^{er} sem. 2013 | Évolution 2013/2012 | Nombre d'acheteurs | Distribution des acheteurs | Évolution 1 ^{er} sem. 2013/2012 |
|-----------------------------|---|---------------------|--------------------|----------------------------|--|
| Moins de 3 ans | 170 860 | 2,1% | 14 868 | 65,0% | -7,6% |
| De 3 à 5 ans | 202 666 | 6,7% | 1 489 | 6,5% | 3,9% |
| De 6 à 10 ans | 196 475 | -9,2% | 2 037 | 8,9% | 0,9% |
| De 11 à 15 ans | 199 254 | -13,7% | 1 204 | 5,3% | -7,4% |
| 16 ans et plus | 216 474 | -4,8% | 3 262 | 14,3% | -4,3% |
| ENSEMBLE | 191 870 | -2,3% | 22 860 | 100,0% | -5,7% |

Les sociétés par actions simplifiées toujours dynamiques

Près des deux tiers des reprises (60,8 %, soit 13 909) s'effectuent sous le statut de **SARL**. Ce nombre est en baisse sensible (10,6 %) par rapport au premier semestre 2012. En revanche, le prix moyen de cession progresse encore à 183 874 € (3,8 %).

Les repreneurs sous **forme individuelle** restent nombreux (3 252) mais ce nombre recule de près de 19 %. Le montant moyen de rachat recule de 3,5 % mais demeure au-delà du seuil de 100 000 €.

En revanche, le dynamisme des ventes et cessions se confirme sur une population de sociétés plus matures. Ainsi, 4 909 sociétés anonymes ou assimilées ont acquis un fonds de commerce sur ce début 2013, c'est 27 % de plus qu'un an plus tôt après un bond de déjà 58 % en 2012. Plus d'un acheteur sur cinq est désormais une société anonyme et plus précisément une **société par actions simplifiée**. Le prix moyen de reprise des fonds de commerce par ces sociétés est en recul marqué (26 %) après avoir augmenté de 19 % l'année dernière.

La **société en nom collectif** représente les deux tiers (525 sur 790) des autres formes juridiques reprenant un fonds de commerce. Cette catégorie concentre des débits de boisson (34 %) et des bureaux de tabac (15 %).

Montant moyen des transactions en € par catégorie juridique du repreneur

| Catégorie juridique du repreneur | Montant moyen 1 ^{er} sem. 2013 | Évolution 2013/2012 | Nombre d'acheteurs | Distribution des acheteurs | Évolution 1 ^{er} sem. 2013/2012 |
|-----------------------------------|---|---------------------|--------------------|----------------------------|--|
| Entreprises individuelles | 100 733 | -3,5% | 3 252 | 14,2% | -18,8% |
| Sociétés à responsabilité limitée | 183 874 | 3,8% | 13 909 | 60,8% | -10,6% |
| Sociétés anonymes ou SAS | 277 155 | -26,1% | 4 909 | 21,5% | 27,0% |
| Autres | 379 631 | -8,1% | 790 | 3,5% | -2,9% |
| ENSEMBLE | 191 870 | -2,3% | 22 860 | 100,0% | -5,7% |

Les prix résistent voire se renchérissent dans le bâtiment

La répartition des ventes et cessions par secteur d'activité connaît peu d'évolution. Les services concentrent plus de la moitié (53 %) des actes, devant le commerce (29 %), l'industrie (9 %) et la construction (6 %). Les valorisations progressent dans l'ensemble des secteurs à l'exception de l'industrie.

Le prix moyen de cession dans la **construction** (bâtiment, TP, immobilier) augmente fortement (20,5 %) et approche désormais 110 000 € à 108 690 €. Plus précisément, le montant moyen négocié atteint 99 000 € (+11 %) dans le bâtiment, 108 000 € (-14 %) pour les agences immobilières et dépasse les 300 000 € dans les travaux publics, voire 800 000 € dans la promotion immobilière.

Dans les **services**, le prix moyen se renchérit de 4,4 % à plus de 162 000 €. Autour de ce cours pivot nous trouvons les activités de conseil, d'ingénierie. Sous les 120 000 € figurent les agences de voyage, entreprises de nettoyage et en-dessous de 100 000 € les services d'aménagement paysager. Les fonds de commerce de transport routier se traitent aux environs de 180 000 € dans le fret et 165 000 € dans le voyage. Dans le conseil en systèmes et logiciels informatiques, le prix moyen dépasse 240 000 €. Le secteur des cafés-hôtels-restaurants offre des valeurs de transactions variant de plus de 400 000 € dans le camping ou 390 000 € dans l'hôtellerie, moins de 200 000 € pour les débits de boisson ou la restauration traditionnelle voire moins de 100 000 € dans la restauration rapide. Le service à la personne affiche quant à lui des tarifs aux environs de 60 000 €.

Dans le **commerce**, les tarifs d'acquisition d'un fonds sont stables (+1 %) proches de 260 000 €. Les activités de gros tirent les prix généralement au-delà de 300 000 € tandis que celles de détail se situent aux environs de 140 000 €, à l'exception notable des pharmacies qui restent sur des montants de transactions bien supérieurs au million d'euros, en moyenne 1 234 000 €, un peu en-dessous du prix 2012 qui s'affichait à 1 351 000 €.

L'industrie corrige les chiffres très dynamiques de l'année précédente (+6 % en volume et +22 % en valeur) et s'inscrit sur une baisse de 13 % du nombre d'acheteurs et de 12 % de la valeur des fonds acquis (195 228 €). Sous les 200 000 €, nous trouvons les métiers du textile ou des matériaux de construction, tandis que les prix de vente approchent 300 000 € dans la métallurgie & mécanique et dépassent 700 000 € dans la chimie-pharmacie. L'industrie du papier-carton se négocie sous les 120 000 € et l'imprimerie sous 90 000 €.

Montant moyen des transactions en € par secteur d'activité du repreneur

| Secteur d'activité du repreneur | Montant moyen 1 ^{er} sem. 2013 | Évolution 2013/2012 | Nombre d'acheteurs | Distribution des acheteurs | Évolution 1 ^{er} sem. 2013/2012 |
|---------------------------------|---|---------------------|--------------------|----------------------------|--|
| Construction | 108 690 | 20,5% | 1 271 | 5,6% | -12,5% |
| Commerce | 259 962 | 0,9% | 6 617 | 28,9% | -8,7% |
| Industrie | 195 228 | -11,9% | 2 118 | 9,3% | -13,3% |
| Services | 162 107 | 4,4% | 12 208 | 53,4% | -3,3% |
| Autres activités | 160 186 | -4,6% | 646 | 2,8% | 32,9% |
| ENSEMBLE | 191 870 | -2,3% | 22 860 | 100,0% | -5,7% |

Les régions du nord-ouest en tête des valeurs de transaction

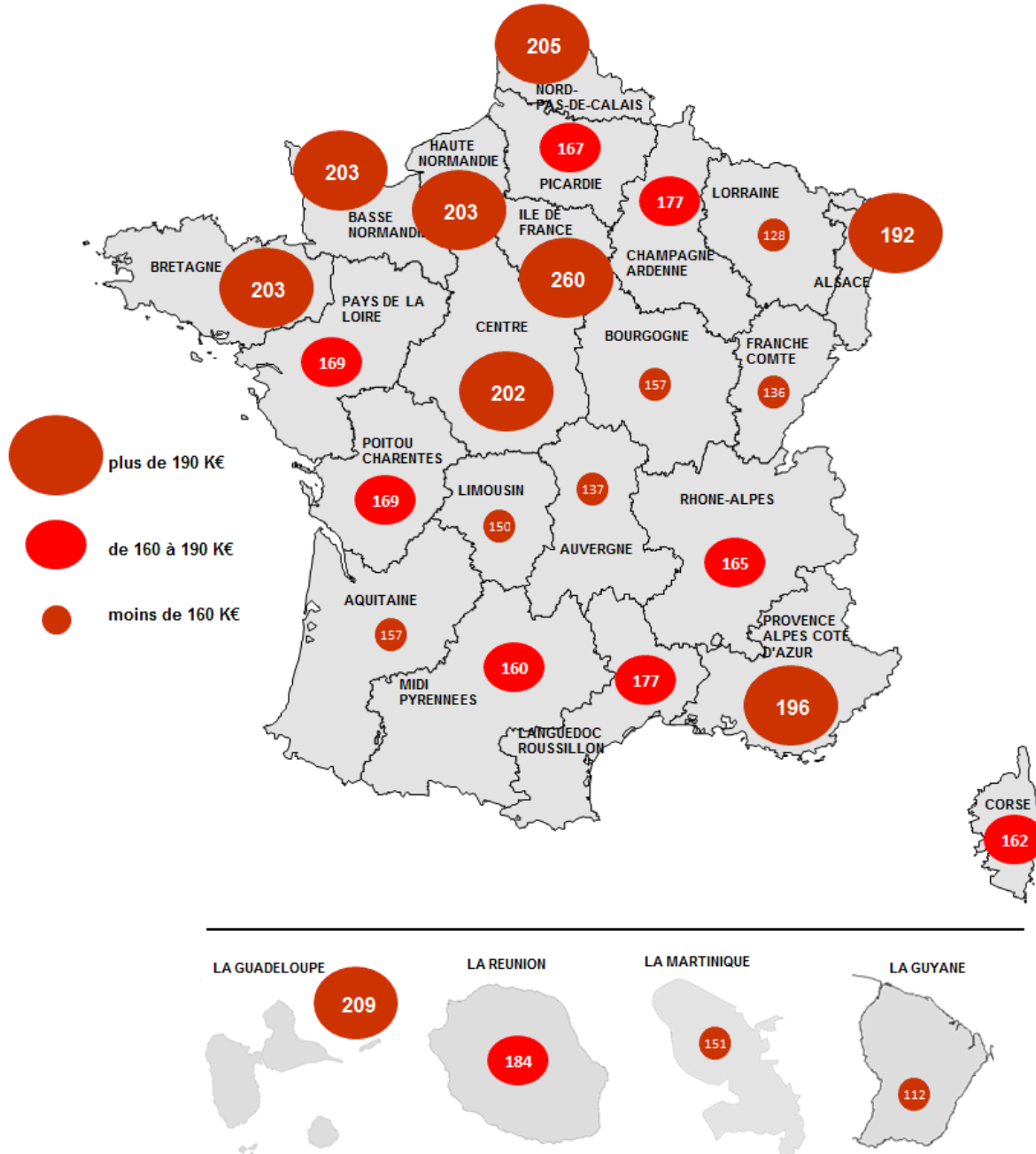
Le quart nord-ouest de la France enregistre les valeurs de fonds de commerce les plus importantes. Ainsi en Île-de-France les transactions se négocient à 260 075 € et cinq régions sont légèrement au-dessus de 200 000 € : Nord-Pas-de-Calais, les deux Normandie, la Bretagne et la région Centre.

En dehors du quart nord-ouest, deux autres régions de France se rapprochent de 200 000 € : Provence-Alpes-Côte d'Azur et Alsace avec respectivement 196 K€ et 192 K€.

Huit régions affichent des prix moyens compris entre 160 000 et 180 000 € : Champagne-Ardenne et Languedoc-Roussillon (177 K€), Pays de la Loire et Poitou-Charentes (169 K€), Picardie (167 K€), Rhône-Alpes (165 K€), Corse (162 K€) et Midi-Pyrénées (160 K€).

Enfin, six régions affichent des prix sous le seuil de 160 000 € : Bourgogne et Aquitaine (157 K€), Limousin (150 K€), Auvergne (137 K€), Franche-Comté (136 K€) et Lorraine (128 K€).

Montant moyen de cession des fonds de commerce en K€ par région au 1er semestre 2013



| Région du repreneur | Montant moyen 1 ^{er} sem. 2013 | Évolution 2013/2012 | Nombre d'acheteurs | Distribution des acheteurs | Évolution 1 ^{er} sem. 2013/2012 |
|----------------------------|---|---------------------|--------------------|----------------------------|--|
| Alsace | 192 173 | 10,1% | 494 | 2,2% | 3,1% |
| Aquitaine | 156 879 | -15,0% | 1 328 | 5,8% | 3,3% |
| Auvergne | 137 287 | 9,6% | 497 | 2,2% | -6,4% |
| Basse-Normandie | 203 189 | 4,6% | 647 | 2,8% | -14,6% |
| Bourgogne | 156 546 | -6,9% | 516 | 2,3% | -18,0% |
| Bretagne | 203 387 | 0,7% | 1 334 | 5,8% | -7,5% |
| Centre | 201 505 | -0,2% | 716 | 3,1% | -10,8% |
| Champagne-Ardenne | 177 395 | -11,2% | 381 | 1,7% | 3,5% |
| Corse | 162 095 | 0,6% | 140 | 0,6% | -2,1% |
| Franche-Comté | 135 607 | -32,1% | 344 | 1,5% | -0,9% |
| Haute-Normandie | 202 707 | -11,2% | 605 | 2,6% | 4,0% |
| Île-de-France | 260 075 | 1,4% | 4 165 | 18,2% | -2,6% |
| Languedoc-Roussillon | 176 858 | -5,4% | 1 116 | 4,9% | -0,9% |
| Limousin | 149 580 | -17,5% | 275 | 1,2% | 6,2% |
| Lorraine | 127 929 | -25,6% | 699 | 3,1% | -0,3% |
| Midi-Pyrénées | 159 734 | 1,5% | 970 | 4,2% | -14,0% |
| Nord-Pas-de-Calais | 204 864 | 14,7% | 966 | 4,2% | -12,1% |
| Pays de la Loire | 169 402 | -5,5% | 1 338 | 5,9% | -10,2% |
| Picardie | 166 613 | -18,6% | 449 | 2,0% | -4,5% |
| Poitou-Charentes | 169 401 | -11,0% | 618 | 2,7% | -12,0% |
| Provence-Alpes-Côte d'Azur | 195 923 | 10,4% | 2 306 | 10,1% | -7,2% |
| Rhône-Alpes | 165 197 | -0,2% | 2 647 | 11,6% | -9,2% |
| D.O.M | 185 740 | -49,2% | 309 | 1,4% | 32,1% |
| ENSEMBLE | 191 870 | -2,3% | 22 860 | 100,0% | -5,7% |

Note méthodologique

Le champ d'analyse :

Lors de la vente d'un fonds de commerce, les formalités de publicité incombent à l'acquéreur. C'est pourquoi le baromètre BODACC analyse des transactions du point de vue du repreneur plus que du vendeur. Le périmètre d'analyse porte sur l'exploitation de l'ensemble des annonces de ventes et cessions publiées au BODACC depuis 2008. Les mentions clés publiées au BODACC, à savoir 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 données complémentaires extraites des bases de données Altares.

Définition de la moyenne des prix d'acquisition :

Le prix moyen représente la somme des montants d'acquisition des fonds divisée par le nombre de transactions. Cette moyenne est calculée sur la population des transactions dont le montant est compris entre 10 K€ et 10 M€. Ce champ spécifique permet de dégager des tendances cohérentes sur les prix d'acquisitions pratiqués.

En effet, quelques opérations très fortes peuvent perturber les résultats. Ainsi sur le premier semestre 2013, une dizaine de ventes de plus de 10 M€ ont été observées représentant un montant global d'environ 900 millions d'€. Il en va de même pour les transactions inférieures à 10 K€. Si ces dernières s'avèrent être moins perturbantes du fait de leur faible montant et de leur petit nombre (moins de 5 % de l'ensemble des transactions), elles traduisent mal la réalité des reprises économiques.

Nomenclature d'activités :

La distribution des secteurs d'activité s'appuie sur la nouvelle nomenclature des activités françaises (NAF) révisée au 1^{er} janvier 2008. Les regroupements établis sont des formats standards couramment utilisés dans le cadre des études économiques.

| SECTEURS D'ACTIVITÉ AGRÉGÉS | CODES NAF ASSOCIÉS |
|--|--------------------|
| Agriculture | 01 à 03 |
| Construction | 41 à 43 et 68 |
| Commerce | 45 à 47 |
| Industrie | 05 à 39 |
| Information & communication | 58 à 63 |
| Transport & logistique | 49 à 53 |
| Activités financières et d'assurance | 64 à 66 hors 6420Z |
| Services aux entreprises | 69 à 82 et 6420Z |
| Services aux particuliers | 95 à 98 |
| Hébergement, restauration, débits de boisson | 55 à 56 |
| Autres activités | 84 à 94 et 99 |

Glossaire

Fonds de commerce :

Entité économique d'éléments affectés à l'exploitation d'une activité commerciale. Ces éléments constituent la valeur du fonds. On distingue les éléments corporels (matériels, marchandises, équipements...) et les éléments incorporels (clientèle, droit au bail, nom commercial, enseigne...).

La vente des fonds de commerce fait l'objet de précautions particulières en termes de publicité pour sauvegarder les intérêts des créanciers du vendeur. En effet, les éventuels créanciers disposent de dix jours à compter de la publicité au *BODACC* pour faire opposition à la cession.

Ventes et cessions :

Opération juridique au cours de laquelle la propriété d'un bien ou d'un ensemble de biens ou d'un droit passe du patrimoine du cédant à celui du cessionnaire (bénéficiaire de la cession). Il en est ainsi pour les ventes et cessions de fonds de commerce. Sont publiés aux *BODACC* les transferts de propriété de fonds de commerce par achat, par apport ou par apport partiel d'actifs. La transaction peut porter tant sur un établissement, un droit au bail ou une simple branche d'activité.

L'acte de cession de fonds doit faire l'objet d'une première publicité dans un journal d'annonces légales local, puis d'une publication nationale au *BODACC*. Outre les informations relatives à ce dernier, l'avis au *BODACC* comprend le fonds acquis, le type d'acquisition (achat, apport...), le montant de la transaction, les coordonnées du précédent propriétaire ainsi que les références de la publicité préalable dans un Journal d'annonces légales et les conditions pour faire opposition. Les créanciers du vendeur ont dix jours à compter de cette publicité pour former opposition au prix de vente du fonds. Cette opposition a pour effet d'empêcher que le prix de la cession, placé sur un compte de séquestre, ne soit remis au vendeur. La somme bloquée sur le séquestre constitue une garantie pour les éventuels créanciers. Ainsi un acquéreur qui paierait le vendeur sans avoir procédé aux publicités nécessaires ou avant les délais des dix jours, peut en outre se voir contraint de rembourser les éventuelles créances du vendeur. C'est ce qui explique que ce soit l'acquéreur qui procède aux formalités de publicité.

Transaction :

Convention conclue par acte authentique stipulant les engagements réciproques interdépendants des parties prenantes à la vente de fonds de commerce (cédant et cessionnaire).

Repreneur :

Unité légale (entreprise individuelle ou entreprise) qui reprend totalement ou partiellement, l'activité d'un ou plusieurs établissements économiques d'une autre unité légale.

Catégorie juridique :

La catégorie juridique décrit le statut juridique de l'entreprise. Les différentes formes juridiques ont été créées par la loi, soit pour réglementer une activité, soit pour répondre à un vide juridique, mais le but est toujours d'adapter le droit aux réalités et aux besoins économiques. Le droit des affaires distingue :

- l'entrepreneur indépendant (artisan, commerçant...);
- la société (SARL, SA...);
- le groupement (GIE, association).

Établissement :

Pour le répertoire Sirene (répertoire des entreprises et des établissements réalisé par l'INSEE), un établissement est une unité d'exploitation ou de production localisée géographiquement, individualisée mais dépendant juridiquement d'une entreprise. C'est le lieu où est exercée l'activité (magasin, atelier, entrepôt...). Un établissement se compose d'un lieu et d'une activité. On distingue trois types d'établissement :

- **établissement principal** : lieu où s'exerce l'activité principale d'une entreprise. Généralement, cet établissement se situe à l'adresse du siège social ;
- **établissement complémentaire** : établissement supplémentaire à l'établissement principal. L'adresse de cet établissement se situe dans le même ressort du greffe du tribunal de commerce où a été inscrit l'établissement principal ;

- **établissement secondaire** : établissement supplémentaire à l'établissement principal. L'adresse de cet établissement se situe en dehors de ressort du greffe de tribunal de commerce où a été inscrit l'établissement principal.

Entreprise :

Personne physique ou morale exerçant de manière indépendante une activité professionnelle non salariée.

Il existe deux grandes catégories d'entreprises :

- **l'entreprise individuelle** qui ne possède pas de personnalité juridique distincte de celle de son exploitant (par exemple : commerçant, artisan, profession libérale, exploitant agricole...);
- **l'entreprise dite personne morale** (par exemple : société anonyme (SA), société à responsabilité limitée (SARL)...).