



BODACC.fr
Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

altares

Baromètre BODACC

Baromètre

Ventes et cessions de fonds de commerce

(Bâtiment, commerce, industrie ou services)

**Annonces publiées au BODACC
au 1^{er} semestre 2014**

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



La référence au service du public

- 1 -

Les transactions de fonds de commerce résistent sur le premier semestre 2014

**22 600 activités ont été rachetées au prix moyen de 191 000 €.
Les PME et ETI animent le marché.**

Après deux années post crise compliquées, 2012 avait été très dynamique tant sur le nombre des transactions que sur la valeur moyenne des fonds échangés : le palier des 190 000 € était franchi. Depuis, les espoirs d'une reprise vigoureuse se sont éloignés laissant place à une croissance molle. De fait, les rachats de fonds de commerce ont été moins nombreux en 2013, plus particulièrement sur la seconde partie de l'année. Pourtant, sur le premier semestre 2014, l'optimisme reste de mise. **Le nombre de transactions se stabilise.** En effet, 22 638 opérations ont été réalisées soit un volume comparable à celui constaté au cours du premier semestre 2013 (22 860). **La valeur des fonds de commerce est elle-aussi préservée.** Les rachats se sont conclus en moyenne à 191 018 €, un montant très proche de celui de début 2013 (191 870 €). Cinq milliards d'euros ont ainsi changé de main au cours de ce premier semestre 2014.

Le « marché » des rachats de fonds de commerce demeure porté majoritairement par de jeunes microentreprises. Plus de 56 % des repreneurs n'emploient aucun salarié et 60 % ont moins de deux ans d'activité. **Les ETI et grandes entreprises sont néanmoins très actives.** Elles ont signé deux fois plus d'opérations sur ce début d'année qu'en 2013 (1 132 contre 457). Cet appétit des grands acteurs renchérit le prix des fonds de commerce convoités qui bondit de 26 % à plus de 500 000 €.

Le commerce et l'hébergement-restauration concentrent plus de la moitié des transactions. Les échanges de **magasins multi-rayons**, en particulier de commerce d'alimentation générale, ont été très nombreux (+ 61 % pour un millier de rachats) tandis que la restauration conserve son leadership avec plus de 4 400 reprises. Mais ce sont **les activités orientées B2B** qui tirent la hausse des prix : + 7 % dans l'industrie et les services aux entreprises.

C'est dans **le quart nord-ouest** que les fonds de commerce sont les plus chers, au-delà de 180 000 €. Ce montant dépasse même 200 000 € en Île-de-France, Haute-Normandie et Picardie. Hors métropole, la Martinique se distingue avec des fonds de commerce valorisés en moyenne à 281 000 €.

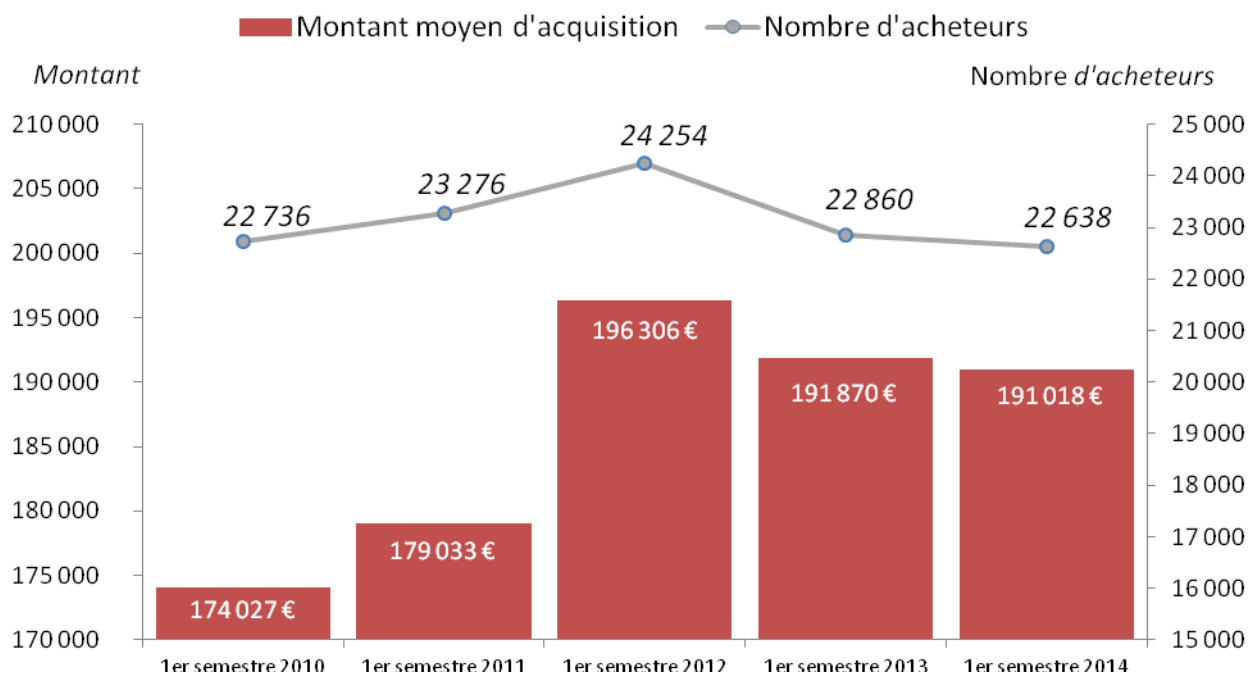
Analyse baromètre BODACC

La valeur des fonds de commerce préservée au-delà de 190 000 €

Le prix des fonds de commerce se maintient à un niveau élevé. Il s'établissait aux environs de 185 000 € sur les premiers semestres 2008 et 2009, avant de décrocher début 2010 et 2011. Depuis, le seuil des 190 000 € a été franchi et est préservé sur ce début d'année 2014 (- 0,4 %).

En dépit des contraintes de financement et d'une croissance laborieuse, les vendeurs sont donc parvenus à maintenir leurs niveaux de prix de cession tout en restant attractifs. En effet, le nombre de reprises de fonds est comparable à celui observé un an plus tôt : 22 638 contre 22 860 (- 1 %).

Montant moyen de cession des fonds de commerce en € et nombre d'acheteurs associés



Les PME et ETI se renforcent

Plus de huit rachats sur dix (19 000) ont été réalisés par des structures de **moins de dix salariés**. Les microstructures sans salarié constituent l'essentiel. Les seules TPE de un à neuf salariés portent encore plus du quart des transactions mais leur nombre recule sensiblement (- 11,5 %). Fragiles depuis plusieurs mois, ces TPE manquent à la fois d'activité et de financement pour se positionner sur la reprise de fonds de commerce. Cela se traduit par une forte baisse (33 %) du prix moyen de vente qui s'établit à 171 447 €.

Les PME, qui ont payé un lourd tribut à la crise, ont entamé l'année 2014 avec de meilleurs atouts. Certaines ont réussi à retrouver le cash qui leur faisait défaut et tentent de se renforcer en reprenant des activités. Le nombre de rachat de fonds commerce par ces PME a augmenté très sensiblement (+ 15 %) pour un prix d'acquisition en retrait de 9 %.

Mais ce sont **les grandes entreprises et ETI** qui marquent de leur empreinte les six premiers mois. Elles ont signé 2,5 fois plus de reprises que début 2013. Ce dynamisme significatif accélère le renchérissement des fonds de commerce dont le prix moyen a gagné plus de 25 % à 503 900 €.

Montant moyen des transactions en € par tranche d'effectif des acheteurs

Tranches d'effectif des acheteurs	Montant moyen 1 ^{er} sem. 2014	Évolution 1 ^{er} sem. 2014/2013	Nombre d'acheteurs	Distribution des acheteurs	Évolution 1 ^{er} sem. 2014/2013
Microentreprises (sans salarié ou inconnu)	169 587	1,7 %	12772	56,4 %	- 3,0 %
TPE (1 à 9 salariés)	171 447	- 33,4 %	6 297	27,8 %	- 11,5 %
PME (10 à 249 salariés)	325 178	- 9,0 %	2 437	10,8 %	15,2 %
ETI Grandes entreprises (250 salariés et plus)	503 901	25,7 %	1 132	5,0 %	147,7 %
Ensemble	191 018	- 0,4 %	22 638	100,0 %	- 1,0 %

Les sociétés par actions simplifiées accélèrent les tendances

La société à responsabilité limitée est la structure juridique la plus couramment rencontrée sur les opérations de reprise de fonds (53 %). Toutefois, les sociétés anonymes (SA) et plus précisément les sociétés par actions simplifiées (SAS) accélèrent leurs acquisitions. Près de 7 000 SA ou SAS ont racheté un fonds de commerce sur ces six derniers mois : soit 42 % de plus que début 2013. Si la forme SARL est privilégiée par les TPE, la SAS est davantage adoptée par les PME et ETI.

Toutefois les repreneurs enregistrés sous une forme juridique différente payent leur fond bien plus cher : au-delà de 330 000 € pour ces « autres formes », contre 260 000 € pour les SAS, 178 000 € pour les SARL et 90 000 € pour les entreprises en nom propre. Parmi ces formes juridiques différentes, les sociétés en nom collectif sont les plus nombreuses et portent essentiellement sur des activités de débit de boisson, tabac et/ou journaux-papeterie.

Montant moyen des transactions en € par catégorie juridique des acheteurs

Catégories juridiques des acheteurs	Montant moyen 1 ^{er} sem. 2014	Évolution 1 ^{er} sem. 2014/2013	Nombre d'acheteurs	Distribution des acheteurs	Évolution 1 ^{er} sem. 2014/2013
Entreprises individuelles	90 138	- 10,5 %	3 018	13,3 %	- 7,2 %
Sociétés à responsabilité limitée	177 889	- 3,3 %	11 975	52,9 %	- 13,9 %
Sociétés anonymes ou SAS	260 216	- 6,1 %	6 953	30,7 %	41,6 %
Autres	338 769	- 10,8 %	692	3,1 %	- 12,4 %
Ensemble	191 018	- 0,4 %	22 638	100,0 %	- 1,0 %

Les sociétés matures animent les échanges de fonds de commerce

Deux repreneurs sur trois ont moins de cinq ans ce qui confirme que la reprise de fonds de commerce est un soutien à la création d'entreprise. Pour autant, le nombre de jeunes candidats au rachat d'une activité est en retrait par rapport au premier semestre 2013. Ils étaient 15 300 sur les six premiers mois 2014, soit un millier de moins qu'en 2013.

A l'inverse, les repreneurs plus anciens sont davantage présents. Le dynamisme des PME et ETI sur le « marché » de la reprise de fonds de commerce se vérifie en terme d'ancienneté des acheteurs. Près de 5 300 opérations ont été portées par des sociétés installées depuis plus de dix ans, c'est 18 % de plus que début 2013.

Montant moyen des transactions en € par tranche d'âge des acheteurs

Tranches d'âge des acheteurs	Montant moyen 1 ^{er} sem. 2014	Évolution 1 ^{er} sem. 2014/2013	Nombre d'acheteurs	Distribution des acheteurs	Évolution 1 ^{er} sem. 2014/2013
Moins d'un an	163 559	- 4,3 %	8 041	35,5 %	- 4,9 %
De 1 à 2 ans	193 745	- 4,4 %	5 819	25,7 %	- 9,2 %
De 3 à 5 ans	183 010	- 6,9 %	1 477	6,5 %	- 0,8 %
De 6 à 10 ans	204 310	2,5 %	2 009	8,9 %	- 1,4 %
De 11 à 15 ans	177 076	- 18,2 %	1 522	6,7 %	26,4 %
16 ans et plus	216 044	- 5,5 %	3 770	16,7 %	15,6 %
Ensemble	191 018	- 0,4 %	22 638	100,0 %	- 1,0 %

Les activités B2C tirent les volumes et le B2B la hausse des prix

Le commerce et l'hôtellerie-restauration demeurent les moteurs de la reprise de fonds de commerce concentrant plus de la moitié des opérations. Cependant, ce sont l'industrie et les services aux entreprises qui tirent la création de valeur avec des prix de cession en hausse de plus de 7 %.

La **restauration** est encore le premier contributeur au « marché » de la reprise de fonds de commerce toutefois les échanges sont en recul sensible sur ce début d'année. 4 400 activités de restauration ont été reprises contre 5 100 il y a un an et 5 500 les années précédentes. La restauration traditionnelle qui concentre les deux tiers des transactions compte 16 % de reprises en moins sur un an et un prix de cession en retrait de 6 % à 157 000 €. La restauration rapide a perdu 7 % de reprises pour un prix de vente en recul de 11 % à 84 000 €.

Dans le commerce, l'essentiel des échanges (83 %) s'opère dans les activités de détail. Parmi celles-ci, le **commerce de magasins multi-rayons** comprenant principalement les activités de commerce d'alimentation générale et de supermarché. Traditionnellement, ces métiers comptabilisent 650 à 700 reprises de fonds par semestre. En 2014, le seuil du millier de rachats est franchi. Cette accélération des transactions dans ce secteur dope le prix moyen qui a doublé sur un an et atteint désormais plus de 360 000 €. Derrière le commerce de magasins multi-rayons, le **détail alimentaire** est également



BODACC.fr
Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

altares

attractif et a convaincu 900 repreneurs sur la base d'un prix moyen de 135 000 €. Suivent le commerce et réparation **automobile** (800 reprises à 120 000 € en moyenne), **l'habillement** et le **soin** de la personne (& optique) qui comptent chacun 680 reprises. Dans le prêt -à-porter le prix de cession est de 138 000 € tandis qu'il dépasse 850 000 € dans le soin de la personne (tiré par la pharmacie dont la valeur des fonds dépasse encore 1,1 M€ en dépit d'une baisse de 11 % sur un an).

Les **services aux particuliers** sont portés par les activités de coiffure, soins de beauté et blanchisserie. Or, celles-ci comptent environ 10 % d'échange de moins que début 2013. Les prix de cession se sont fixés en moyenne à 65 000 € dans les activités de coiffure (685 rachats), 48 000 € dans le soin de beauté (282 rachats) et 53 000 € dans les blanchisseries (177 rachats).

La **construction** enregistre moins de reprises de fonds de commerce (- 12 %) mais un prix de cession en hausse de près de 4 % à 137 000 €. Ce montant est tiré par les activités de travaux publics qui comptent peu de transactions mais à des montants élevés. Dans le bâtiment, les prix sont inférieurs et tombent à 120 000 € dans les travaux d'installation électrique voire 71 000 € pour la maçonnerie générale. Pour les agences immobilières, le montant de reprise des fonds de commerce s'établit à 118 000 €.

A l'exception des transports, les secteurs plus orientés B2B enregistrent globalement une hausse du prix de vente des fonds de commerce. C'est ainsi le cas de **l'industrie** qui perd 5 % de transactions mais au profit d'un prix de cession qui gagne 7,5 %, à plus de 215 000 €. Les **services aux entreprises** comptabilisent plus d'échanges sur un an (+ 4,5 %) et un prix de cession plus élevé (+ 7,2 %) tiré notamment par les activités de conseils de gestion.

Montant moyen des transactions en € par secteur d'activité des acheteurs

Secteurs d'activité	Montant moyen 1 ^{er} sem. 2014	Évolution 1 ^{er} sem. 2014/2013	Nombre d'acheteurs	Distribution des acheteurs	Évolution 1 ^{er} sem. 2014/2013
Agriculture	131 151	- 28,4 %	117	0,5 %	10,4 %
Construction	136 982	3,7 %	1 712	7,6 %	- 12,2 %
Commerce	256 410	- 2,0 %	6 706	29,6 %	2,5 %
Industrie	215 554	7,5 %	2 022	8,9 %	- 4,9 %
Information & communication	249 513	0,3 %	286	1,3 %	8,3 %
Transport & logistique	156 177	- 15,9 %	356	1,6 %	- 18,0 %
Activités d'assurance et financières	386 820	27,6 %	330	1,5 %	16,6 %
Services aux entreprises	183 557	7,2 %	1 923	8,5 %	4,5 %
Services aux particuliers	64 822	- 1,6 %	1 402	6,2 %	- 9,1 %
Hébergement, restauration, débits de boisson	154 170	- 9,2 %	5 911	26,1 %	- 13,0 %
Ensemble des secteurs	191 018	- 0,4 %	22 638	100,0 %	- 1,0 %

Montant moyen des transactions en € par tranche de CA des vendeurs

Tranche de CA	Bâtiment	Commerce de détail (hors pharmacies)	Industrie	Information & Communication	Transport & Logistique	Services aux entreprises	Services aux particuliers	Hébergement Restauration débits de boisson	Ensemble des secteurs
Moins de 0,5 M€	129 441	107 152	138 912	104 629	104 750	140 364	64 540	143 838	126 575
De 0,5 à 1 M€	125 704	190 569	250 475	181 472	115 346	226 728	189 861	454 105	262 035
De 1 à 2 M€	163 341	232 972	222 514	133 705	199 885	220 448	214 785	427 475	247 890
De 2 à 5 M€	293 399	287 220	249 347	421 273	318 482	353 114	205 333	344 899	326 178
De 5 à 10 M€	467 518	265 158	364 068	473 846	306 930	531 120	552 500	315 085	397 125
10 M€ ou plus	609 793	230 835	1 203 356	668 756	400 352	509 594	-	468 042	470 798

Le nord-ouest conserve des prix de cession hauts

L'attractivité de l'Île-de-France ne se dément pas. La région concentre 20 % des transactions, soit plus de 4 600 reprises de fonds de commerce, un nombre en augmentation de plus de 12 % par rapport au premier semestre 2013. De plus, le prix moyen de cession se renchérit de près de 5 % à 272 000 €.

Derrière les régions Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur tentent de se maintenir. Ensemble, elles pèsent également plus de 20 % des reprises. Pourtant, si le nombre de transactions pour chacune d'elles recule légèrement (2 %), le prix de cession gagne 3 % à 170 000 € pour Rhône-Alpes mais plonge de 11 % pour la région PACA à 175 000 €.

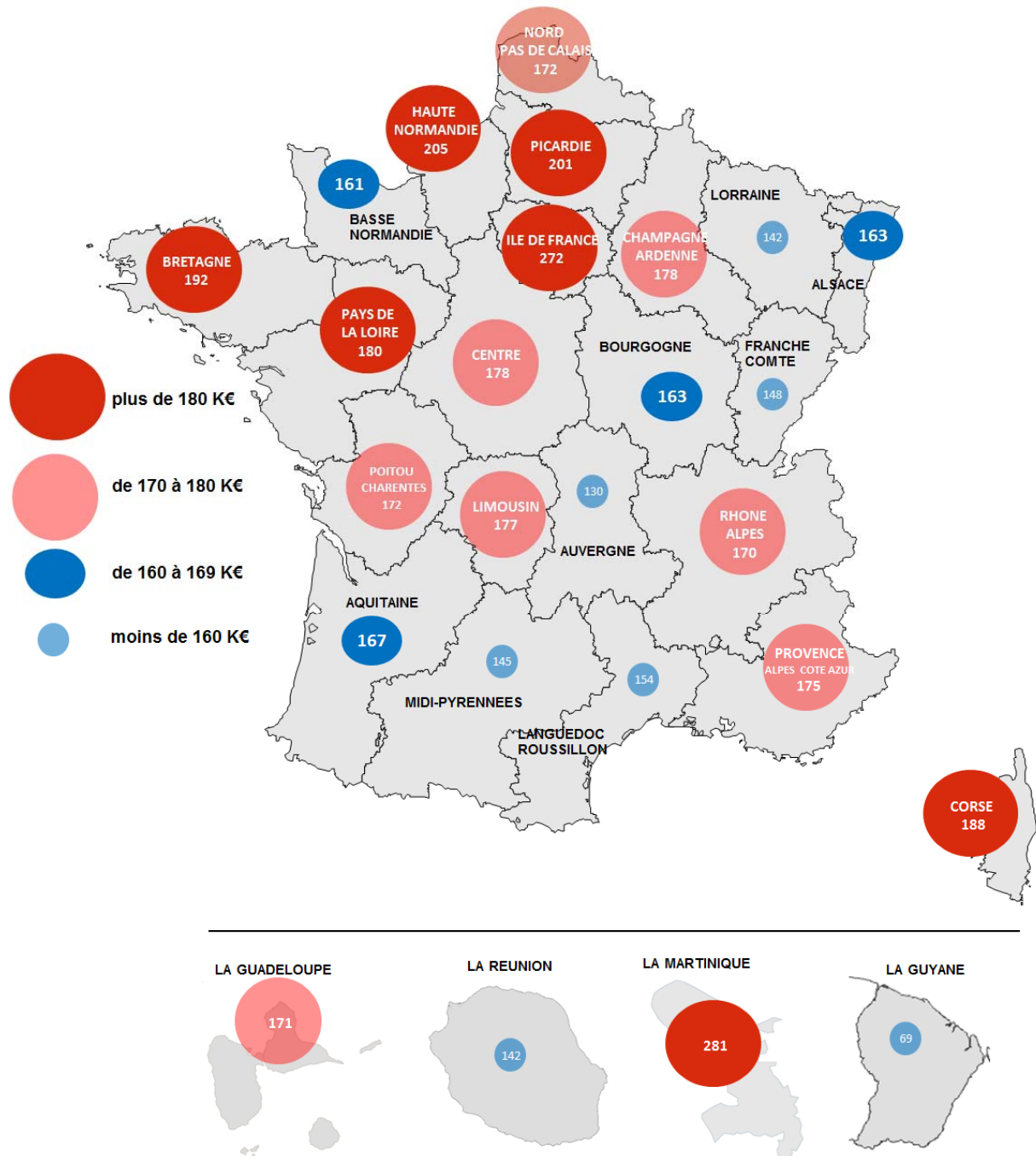
Globalement, c'est le nord-ouest de la France qui porte les prix de cession les plus hauts.

En moyenne, celui-ci est au-dessus de 200 000 € en Picardie et Haute-Normandie, de 190 000 € en Bretagne et 180 000 € en Pays de la Loire et en Corse.

Montant moyen des transactions en € par région des acheteurs

Région des acheteurs	Montant moyen 1 ^{er} sem. 2014	Évolution 1 ^{er} sem. 2014/2013	Nombre d'acheteurs	Distribution des acheteurs	Évolution 1 ^{er} sem. 2014/2013
Alsace	163 317	- 15,0 %	495	2,2 %	0,2 %
Aquitaine	166 518	6,1 %	1 308	5,8 %	- 1,5 %
Auvergne	129 678	- 5,5 %	477	2,1 %	- 4,0 %
Basse-Normandie	160 610	- 21,0 %	758	3,3 %	17,2 %
Bourgogne	163 095	4,2 %	536	2,4 %	3,9 %
Bretagne	192 095	- 5,6 %	1 197	5,3 %	- 10,3 %
Centre	178 242	- 11,5 %	649	2,9 %	- 9,4 %
Champagne-Ardenne	178 470	0,6 %	374	1,7 %	- 1,8 %
Corse	188 459	16,3 %	118	0,5 %	- 15,7 %
Franche-Comté	148 160	9,3 %	336	1,5 %	- 2,3 %
Haute-Normandie	205 432	1,3 %	517	2,3 %	- 14,5 %
Île-de-France	272 061	4,6 %	4 682	20,7 %	12,4 %
Languedoc-Roussillon	153 554	- 13,2 %	1 052	4,6 %	- 5,7 %
Limousin	176 866	18,2 %	297	1,3 %	8,0 %
Lorraine	142 156	11,1 %	597	2,6 %	- 14,6 %
Midi-Pyrénées	145 144	- 9,1 %	1 010	4,5 %	4,1 %
Nord-Pas-de-Calais	171 581	- 16,2 %	874	3,9 %	- 9,5 %
Pays de la Loire	179 840	6,2 %	1 210	5,3 %	- 9,6 %
Picardie	201 024	20,7 %	424	1,9 %	- 5,6 %
Poitou-Charentes	172 027	1,6 %	581	2,6 %	- 6,0 %
Provence-Alpes-Côte d'Azur	175 233	- 10,6 %	2 265	10,0 %	- 1,8 %
Rhône-Alpes	169 707	2,7 %	2 593	11,5 %	- 2,0 %
D.O.M	183 061	- 1,4 %	288	1,3 %	- 6,8 %
Total France	191 018	- 0,4 %	22 638	100,0 %	- 1,0 %

Montant moyen des transactions en K€ par région des acheteurs au 1^{er} semestre 2014



Annexe

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-D&B.

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 2014, une trentaine de ventes de plus de 10 M€ ont été observées représentant un montant global de 1,4 milliards d'€.

A l'inverse, les plus faibles transactions inférieures à 10 K€, si elles sont moins perturbantes du fait de leur faible montant et de leur petit nombre (moins de 4 % de l'ensemble des transactions), 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 ainsi 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.



BODACC.fr
Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

altares

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).

Etablissement :

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 ;



BODACC.fr
Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

altares

- **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)...).