



BODACC.fr
Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

altares

► La connaissance inter-entreprises

Baromètre

Ventes et cessions de fonds de commerce

(Bâtiment, commerce, industrie ou services)

**Annonces publiées au Bodacc
du 1^{er} janvier 2008 au 31 décembre 2011.**

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



La référence au service du public

Les opportunités de croissance externe tirent le prix des fonds de commerce à la hausse en 2011.

Le montant moyen de cession s'établit à 187 924 € (+ 6,8 %)

En dépit d'une trajectoire de sortie de crise sinueuse, le marché de la cession de fonds de commerce a été dynamique en 2011. Le prix moyen de vente des fonds de commerce s'est fortement apprécié augmentant de 6,8 % par rapport à 2010 ; Il s'établit à 187 924 €. De plus, le nombre de transactions progresse de 2,2 %. 45 105 fonds de commerce ont changé de main en 2011 pour un montant global de 9,5 milliards d'€.

Si les créateurs d'entreprise signent plus de la moitié des actes de reprise, les PME cherchant à grandir ou se renforcer se sont montrées très actives. Le nombre de repreneurs de plus de 10 salariés, particulièrement ceux créés il y a plus de 15 ans, a augmenté de 15 %.

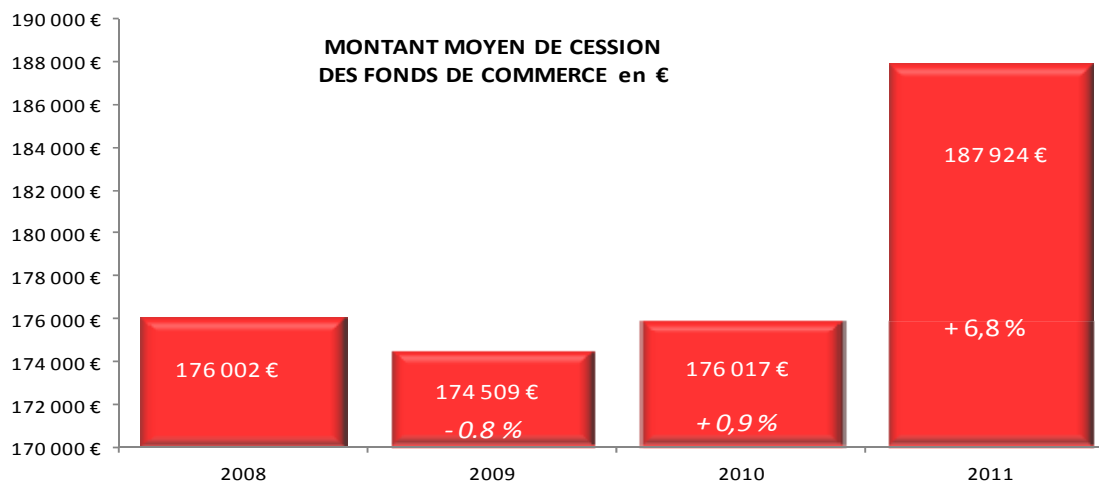
Plus de 6 opérations sur 10 se concentrent dans les activités de commerce ou d'hébergement-restauration-débits de boisson mais c'est dans la construction et les services aux entreprises que la hausse des prix moyens de cession a été la plus forte (+ 14 %).

Cette année encore, Ile de France et Nord-Pas-de-Calais captent les transactions les plus chères à plus de 200 000 €.

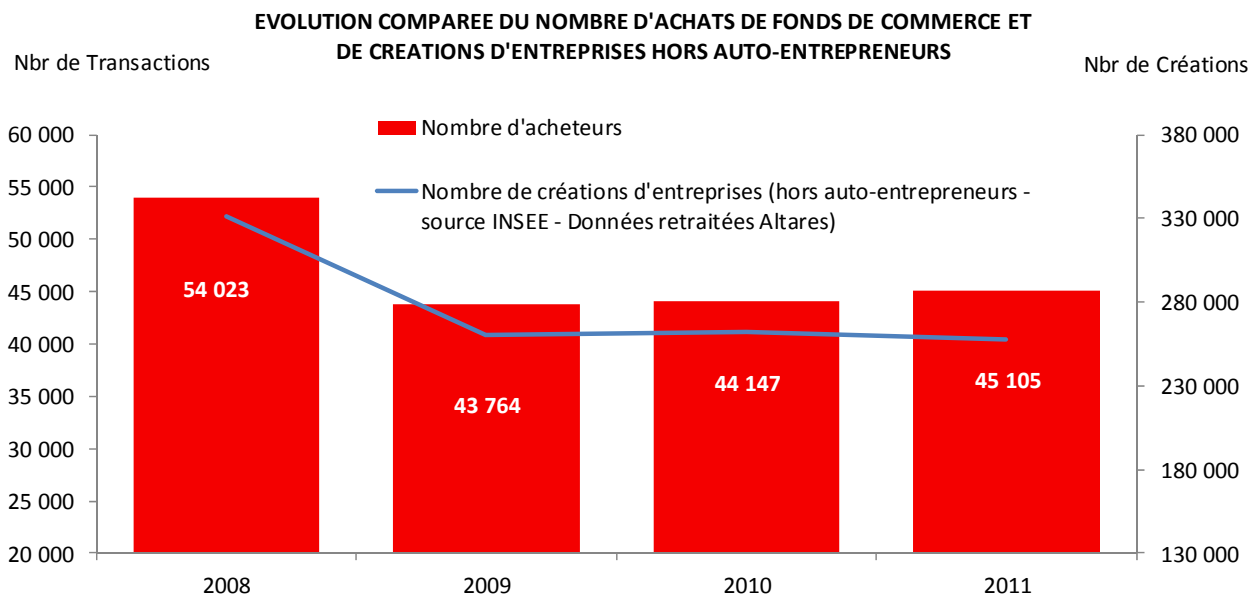
Analyse baromètre Bodacc

Un prix moyen en forte hausse à 187 924 €

Le maelstrom financier de 2008 et l'assèchement du crédit qui s'en était suivi avait fait fuir les investisseurs. En 2009, le nombre de cessions de fonds de commerce s'effondrait de près de 20%. En 2011, encouragés par de meilleures perspectives économiques, les repreneurs saisissent à nouveau les opportunités de croissance. **Le prix moyen de cession gagne 6,8% et se fixe à 187 924 €**



45 105 établissements ont été repris en 2011. C'est 2,2 % de plus qu'en 2010 soit près d'un millier de fonds de commerce de plus. Or, pendant que le marché de la reprise de fonds de commerce se raffermissait, la création d'entreprises se repliait. En effet, selon l'INSEE la création d'entreprise, hors statut auto-entrepreneur, a reculé de 2 % en 2011 lestée par la catégorie des entreprises individuelles (- 7 %) tandis que la forme sociétale progressait de 2 %. Ces rachats de fonds permettent donc des poursuites d'activité et favorisent la relance de l'économie. D'autant plus, que ces **reprises sont davantage pérennes que les créations**. Ainsi, près de neuf acheteurs sur dix (88 %) créés en 2008 dans le cadre d'une reprise de fonds de commerce sont toujours en activité en 2011 alors que l'INSEE constatait un taux de pérennité à 3 ans de 66 % sur le millésime de l'ensemble des créations de 2007.



Une croissance externe dynamique

74 % des 45 000 acheteurs sont des structures de moins de 3 salariés. Ce volume est relativement stable sur un an (+0,6 %) tandis que le prix moyen payé augmente de 5 % à 145 374 €. Ce montant ne cesse de progresser depuis 2008.

A partir de 3 salariés, les tarifs se renchérissent rapidement. Les TPE doivent déboursier en moyenne 273 697 € (+ 8,4 %) pour acquérir un fonds de commerce.

Si les PME de plus de 10 salariés portent moins d'une transaction sur dix, elles donnent un vrai signal de rebond d'activité. Depuis 2008, le nombre de sociétés de cette taille, candidates à la reprise d'un fonds, chutait fortement, – 32 % en 2009 et – 16 % en 2010. 2011 marque le retour de ces plus « grands » repreneurs ; ils sont 15 % plus nombreux qu'en 2010. Davantage concentrés, voire contraints, sur leurs business courant, ces PME n'étaient pas encore orientées sur une démarche de croissance externe. **La sortie de crise laisse désormais la place à de réelles opportunités de reprise d'activité** à la fois pour l'acheteur mais aussi pour le vendeur qui pourra négocier un prix supérieur à celui constaté jusqu'alors. Les transactions 2011 s'apprécient sur des montants en hausse ; le prix moyen s'établit à 354 494 € pour les PME de 10 à 249 salariés et à 523 654 € pour les sociétés de plus de 250 salariés.

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

Tranches d'effectif des acheteurs	2008	2009	2010	2011	Evolution 2011 Vs 2010	Nombre transactions 2011	Evolution 2011 Vs 2010
Micro entreprises (effectif inconnu ou < 3 salariés)	100 374	129 925	138 450	145 374	+ 5,0%	33 304	0,6%
TPE (3 à 9 salariés)	243 043	231 684	252 462	273 697	+ 8,4%	7 678	2,9%
PME (10 à 249 salariés)	371 164	342 963	334 886	354 494	+ 5,9%	3 481	15,6%
ETI ou Grandes entreprises (250 salariés et plus)	479 086	508 582	348 888	523 654	+ 50,1%	642	13,2%
Ensemble	176 002	174 509	176 017	187 924	+ 6,8%	45 105	2,2%

La forme sociétale privilégiée par les repreneurs

La préférence des créateurs d'entreprise 2011 à opter pour une forme sociétale plutôt qu'individuelle se confirme sur le front des ventes & cessions. **Seulement une reprise sur cinq (20 %) se fait sous un statut d'entreprise individuelle.** A l'échelle de l'ensemble des créations d'entreprises, l'INSEE comptabilise moins d'un statut individuel pour cinq nouvelles entreprises (17 %).

Toujours en écho aux statistiques de créations d'entreprises, le nombre de nouvelles entreprises individuelles recule de 7 % pendant que le nombre de reprises de fonds de commerce sous ce statut recule lui de 9 %.

En dépit du moindre attrait pour cette catégorie juridique, le prix moyen des transactions augmente de 3,5 % à 103 264 €.

Montant moyen des transactions en € par catégorie juridique des acheteurs

Catégories juridiques des acheteurs	2008	2009	2010	2011	Evolution 2011 Vs 2010	Nombre transactions 2011	Evolution 2011 Vs 2010
Entreprises Individuelles	106 874	98 033	99 754	103 264	+ 3,5%	8 971	-9,1%
Sociétés à Responsabilité limitée	169 308	170 073	171 391	180 082	+ 5,1%	29 767	6,0%
Sociétés anonymes ou SAS	413 275	372 191	327 597	340 615	+ 4,0%	4 900	27,5%
Autres	375 214	373 575	406 965	368 843	- 9,4%	1 467	-37,6%
Ensemble	176 002	174 509	176 017	187 924	+ 6,8%	45 105	2,2%

L'essentiel (77 %) des opérations de reprise ont donc été portées par des sociétés. De plus, illustration du regain d'optimisme et du retour de la croissance externe, le nombre de sociétés augmente de 9 % ; 6 % pour les SARL et 27,5 % pour les SA ou SAS. Le prix moyen de vente progresse de 5 % à 180 082 € pour les SARL et de 4 % à 340 615 € pour les SA.

Les repreneurs en activité de plus de 15 ans tirent les tendances.

Confirmation du dynamisme des PME, **le nombre de repreneurs augmente plus vite sur les tranches d'âge les plus hautes.** L'entreprise grandit en âge avant de grandir en taille. Aussi, l'accélération du nombre de sociétés de plus de 10 salariés candidates à la reprise d'un fonds de commerce se traduit par une plus forte proportion de repreneurs matures. Si les créateurs, c'est-à-dire les acheteurs de moins d'un an, sont moins nombreux (- 3,6 %), en revanche, les structures plus âgées, notamment les plus anciennes, sont plus nombreuses ; + 9 % pour les repreneurs en activité depuis 6 à 15 ans voire + 15,5 % pour ceux de plus de 15 ans. Nous noterons, toutefois, une tendance également forte sur la tranche des 1 à 2 ans, entreprises d'à peine un an pour partie créées au départ sans activité

En toute hypothèse, le prix moyen de cession est en hausse forte de plus de 10 % lorsque le repreneur a 3 ans et plus. L'augmentation dépasse même les 20 % pour les fonds repris par les sociétés les plus anciennes. Ainsi, un fonds se négocie aux environs de 180 000 € par des acheteurs de 0 à 5 ans, 200 000 € par ceux âgés de 6 à 15 ans et approche 250 000 € en moyenne pour les plus âgés, au-delà de 15 ans.

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

Tranches d'âge des acheteurs	2008	2009	2010	2011	Evolution 2011 Vs 2010	Nombre transactions 2011	Evolution 2011 Vs 2010
Moins d'un an	167 809	162 103	170 589	177 490	+ 4,0%	24 557	-3,6%
De 1 à 2 ans	172 802	186 659	182 591	184 007	+ 0,8%	8 255	10,6%
De 3 à 5 ans	175 296	160 877	161 806	184 628	+ 14,1%	2 477	2,1%
De 6 à 10 ans	184 918	175 430	176 767	198 462	+ 12,3%	3 291	9,0%
De 11 à 15 ans	182 790	197 767	173 843	191 986	+ 10,4%	1 946	9,1%
16 ans et plus	220 536	214 097	203 487	245 417	+ 20,6%	4 579	15,5%
Ensemble	176 002	174 509	176 017	187 924	+ 6,8%	45 105	2,2%

La distribution des acheteurs/vendeurs par tranche d'âge varie peu depuis 2008. Si près des ¾ (73 %) des acheteurs ont moins de 3 ans, plus du tiers des vendeurs ont plus de 15 ans.

Distribution de l'ancienneté des fonds de commerce par % acheteurs/vendeurs

Tranches d'âge Acheteurs / Vendeurs	% acheteurs 2009	% vendeurs 2009	% acheteurs 2010	% vendeurs 2010	% acheteurs 2011	% vendeurs 2011
Moins d'un an	53,6%	0,4%	56,4%	0,4%	54,4%	0,5%
De 1 à 2 ans	18,5%	9,4%	17,5%	8,6%	18,3%	8,0%
De 3 à 5 ans	6,1%	20,3%	5,7%	20,6%	5,5%	19,5%
De 6 à 10 ans	7,4%	20,8%	7,1%	22,0%	7,3%	23,2%
De 11 à 15 ans	4,3%	13,0%	4,2%	13,2%	4,3%	13,4%
16 ans et plus	10,1%	36,2%	9,3%	35,2%	10,2%	35,5%
Ensemble	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

La restauration draine le quart des transactions.

Les activités de commerce et d'hébergement-restauration-débits de boisson concentrent près des deux tiers des transactions, en hausse d'environ 4 % tant en nombre d'acheteurs qu'en montant moyen négocié. Ce dernier s'établit à 253 478 € dans le commerce et 158 763 € dans l'hébergement-restauration-débits de boisson.

Dans la construction, le prix moyen augmente, proche de 120 000 € (+ 14 %), après avoir reculé de près de 10 % en 2010. Dans l'industrie, le prix moyen est stable sur quatre ans, aux environs de 200 000 €. Le transport retrouve un cours moyen de transaction pivot sur quatre ans un peu au-dessus de 175 000 €, tarif qui s'était fortement renchéri en 2010.

Les services sont très dichotomiques. Pendant que ceux à destination du particulier affichent un prix moyen de cession globalement stable sous les 70 000 €, ceux destinés aux entreprises sont très dynamiques. Le nombre transactions augmente de 24 % et le prix moyen de 14,5 % à 206 615 €.

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

Secteurs d'activité	2008	2009	2010	2011	Evolution 2011 Vs 2010	Nombre transactions 2011	Evolution 2011 Vs 2010
Agriculture	132 884	165 720	149 314	149 472	+ 0,1%	220	17,6%
Construction	109 973	115 662	104 615	119 493	+ 14,2%	3 480	3,5%
Commerce	242 901	243 396	242 831	253 478	+ 4,4%	13 583	4,2%
Industrie	196 433	199 481	198 578	199 909	+ 0,7%	4 763	4,2%
Information & communication	209 478	258 795	263 773	262 365	- 0,5%	429	8,1%
Transport & logistique	175 054	178 324	193 514	175 164	- 9,5%	721	11,1%
Activités d'assurance et financières	353 087	286 719	241 867	340 555	+ 40,8%	320	-5,0%
Services aux entreprises	180 886	168 056	180 483	206 615	+ 14,5%	2 335	23,7%
Services aux particuliers	69 224	71 255	69 866	68 698	- 1,7%	3 585	1,4%
Hébergement, restauration, débits de boisson	152 966	146 406	151 889	158 763	+ 4,5%	14 359	3,9%
Ensemble des secteurs	176 002	174 509	176 017	187 924	+ 6,8%	45 105	2,2%

Les prix moyens de cession par secteurs peuvent également être appréciés selon le chiffre d'affaires réalisé par le vendeur. Si nous retenons la population de sociétés pour lesquelles la notion de chiffre d'affaires est connue, nous pouvons constater des écarts de prix importants. Par exemple, dans le commerce, le montant moyen négocié est multiplié par dix selon que le CA du vendeur est inférieur à 0,5 M€ ou compris entre 2 M€ et 5 M€ ; il varie de 100 000 € à 1 million d'€.

Dans les services aux entreprises le rapport est de 1 à plus de 2 entre un CA de moins de 0,5 M€ et un CA de 2 à 5 M€ ; le prix varie de 140 000 € à 320 000 €. Le bâtiment offre une amplitude de prix moins forte, plus progressive.

Dans l'hébergement-restauration-débits de boisson, un pivot, à partir duquel le prix de vente bascule, est très sensible à 0,5 M€ de CA. En-dessous de ce seuil, le prix de cession se signe à 160 000 €, au-delà, la facture monte très vite au-dessus des 500 000 €.

Dans toutes ces activités, le prix contracté lorsque le CA dégagé est supérieur à 5 M€ est souvent plus élevé encore mais très variable selon les entreprises cédées.

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

Secteurs d'activité	CA < 0,5 M€	0,5 < CA < 1 M€	1 M€ < CA < 2 M€	2 M€ < CA < 5 M€
Construction	134 553	149 955	232 151	277 574
Commerce	104 170	236 821	664 119	1 001 611
Industrie	154 386	279 445	282 117	233 262
Transport & logistique	114 468	147 669	191 183	N.S.
Services aux entreprises	142 478	229 938	204 599	322 136
Hébergement, restauration, débits de boisson	160 845	527 985	608 831	N.S.
Ensemble des secteurs	134 300	284 341	497 504	615 069

Par ailleurs, un examen à la loupe des activités dans ces grands secteurs fait apparaître de **fortes disparités de prix de cession** ; ceux-ci évoluant dans une fourchette au plus bas à moins de 70 000 €, c'est dans le service des soins de beauté, et au plus haut à près d'1 millions d'€ dans le commerce de soins à la personne.

Dans la **construction**, les prix de cession se négocient entre environ 96 K€ dans le bâtiment et plus de 320 K€ dans les travaux publics. Les agences immobilières se maintiennent dans une tendance faiblement haussière observée depuis 2008 (110 K€).

Le **commerce** de détail présente de fortes disparités de tarif. Les commerces sur les marchés et épicerie se traitent à moins de 80 K€, les primeurs, poissonniers, bouchers épicerie aux environs de 100 K€, les activités de bricolage et équipement du foyer sous les 125 K€, les commerces d'habillement approchent 150 K€. Dans les activités de loisir, les papeteries maintiennent un prix de vente proche de 180 K€ tandis que la situation est plus compliquée pour les librairies dont le prix de cession recule depuis 2008 d'environ 10 K€ par an et s'établit à 124 K€ pour 2011.

Dans les magasins multi-rayons, les hypermarchés se négocient au-delà de 500 K€, les supermarchés au-delà de 300 K€ et les superettes approchent les 200 K€. Dans l'automobile, les garagistes cèdent leur fonds en moyenne à moins de 115 K€ mais ce prix s'apprécie chaque année un peu plus ; les montants des fonds ont augmenté de 9 % depuis 2008. Mais c'est le commerce de soins de la personne qui conserve les niveaux de prix les plus élevés

avec des transactions qui se maintiennent aux environs de 300 K€ dans l'optique et au-delà de 1,2 millions d'€ pour les pharmacies.

L'industrie alimentaire est fortement influencée par les activités de boulangerie et pâtisserie qui portent l'essentiel des transactions. Les boulangers ou boulangers-pâtisseries ont acheté 190 K€ leur fonds de commerce pendant que les pâtisseries négociaient à 138 K€ et les activités de cuisson de produits de boulangerie à 116 K€.

Dans **l'industrie manufacturière**, le nombre des transactions moindre peut faire varier brutalement les prix moyen d'une année sur l'autre en fonction des dossiers traités. Néanmoins, nous pouvons observer que, parmi les activités les plus représentées, l'imprimerie parvient, malgré les difficultés rencontrées par le secteur, à stabiliser un prix de vente légèrement au-dessus de 90 K€ après deux années de baisse sensible.

Dans le **transport**, les prix de cession 2011 sont voisins de ceux de 2008 soit 142 K€ dans le transport routier de marchandises et 187 K€ dans le transport routier de voyageurs. Le prix dans ce dernier est tiré par des rachats à plus d'1 millions d'€, seuil qui n'avait pas été franchi en 2010.

Pour les **services aux entreprises**, les opérations de ventes & cessions s'opèrent essentiellement dans les activités techniques pour lesquelles le prix moyen négocié a augmenté de 33 % depuis 2008 à plus de 250 K€. Nous y trouvons, par exemple, les activités d'ingénierie au-delà de 300 K€, de conseil de gestion proche des 250 K€ ou de contrôle technique automobile à 160 K€.

Parmi les autres services, le prix de cession se situe aux environs de 100 K€ dans les agences de voyage (stable) et le nettoyage courant de bâtiments (en baisse) ou franchit 90 K€ dans l'aménagement paysager.

Dans les **services aux particuliers**, les prix de cession varient peu, entre 60 et 70 K€ qu'il s'agisse de salons de coiffure, instituts de beauté ou de la blanchisserie-teinturerie. Ce montant approche, en revanche, 170 K€ dans les services funéraires.

L'hébergement, restauration et débit de boisson affichent des prix en hausse. Ceux-ci approchent 170 K€ pour les débits de boisson, 160 K€ dans la restauration traditionnelle, 105 K€ pour les services de traiteurs et moins de 90 K€ dans la restauration rapide. Dans l'hébergement, il faut compter plus de 300 K€ voire 350 K€ pour un terrain de camping.

Dans les **autres activités**, notons un prix moyen de cession inférieur à 65 K€ pour les auto-écoles, supérieur à 220 K€ pour les activités d'ambulance, 700 K€ pour les laboratoires d'analyse médicale ou très supérieurs au million d'€ pour les activités hospitalières.

Montant moyen des transactions en € par activité des acheteurs

ACTIVITES	2008	2009	2010	2011	Evolution 2011 Vs 2010	Nombre transactions 2011	Evolution 2011 Vs 2010
Agriculture							
Chasse, pêche, forêt	94 894	87 189	116 687	151 393	29,7%	63	34,0%
Culture	141 580	190 923	166 471	154 852	-7,0%	133	13,7%
Elevage	116 976	98 452	90 116	115 267	27,9%	24	4,3%
Construction							
Bâtiment	87 742	95 798	89 541	95 734	6,9%	2 578	1,7%
Travaux publics	331 252	265 666	220 365	324 489	47,3%	58	31,8%
Promotion immobilière	305 257	365 379	160 809	142 961	-11,1%	16	-30,4%
Agences immobilières	103 908	107 669	109 570	110 532	0,9%	491	2,1%
Autres activités immobilières	194 488	200 173	176 011	292 461	66,2%	337	21,2%
Commerce							
Commerce & réparation véhicules	127 676	131 991	131 286	129 563	-1,3%	1 729	1,1%
Magasins multi-rayons	160 641	128 374	146 042	144 094	-1,3%	1 375	2,8%
Détail alimentaire	121 432	126 016	127 628	140 964	10,4%	2 193	1,2%
Bricolage & équipement du foyer	135 550	117 739	105 154	123 818	17,7%	800	-5,9%
Sport & loisirs	163 791	156 669	159 684	159 676	0,0%	932	-2,4%
Commerce d'habillement	150 905	133 787	121 595	149 275	22,8%	1 448	3,5%
Soin de la personne & optique	996 534	979 265	965 463	963 632	-0,2%	1 691	12,4%
vente hors magasin	98 259	86 317	92 632	105 701	14,1%	489	26,0%
Autres commerces de détail	97 362	107 173	113 716	101 473	-10,8%	1 354	7,5%
Carburants & combustibles	149 273	235 485	121 351	192 303	58,5%	116	-16,5%
Autres commerce interentreprises	148 576	221 989	297 711	171 339	-42,4%	206	-2,4%
Centrales d'achat	158 289	149 945	253 772	156 736	-38,2%	118	43,9%
Alimentaire (interentreprises)	216 807	222 277	181 488	310 117	70,9%	247	14,4%
Textile, habillement (interentreprises)	171 541	137 071	127 249	174 930	37,5%	170	17,2%
Biens domestiques (interentreprises)	255 366	231 575	288 137	286 556	-0,5%	164	-11,4%
Equipements informatiques & électroniques (interentreprises)	222 838	262 683	400 190	355 221	-11,2%	60	-1,6%
Machines & équipements (interentreprises)	220 101	184 900	201 270	158 164	-21,4%	263	12,9%
Matériaux de construction, sanitaire... (interentreprises)	248 123	226 994	191 313	221 099	15,6%	228	20,0%

ACTIVITES	2008	2009	2010	2011	Evolution 2011 Vs 2010	Nombre transactions 2011	Evolution 2011 Vs 2010
Industries							
Industrie alimentaire	184 029	202 680	192 604	185 730	-3,6%	3 173	1,3%
Industrie extractive	500 363	155 443	889 408	565 534	-36,4%	22	-4,3%
Textile, habillement, cuir	169 235	119 393	156 253	129 823	-16,9%	140	20,7%
Bois, matériaux de construction	214 148	293 464	266 510	289 327	8,6%	158	10,5%
Papier, carton	432 586	157 642	180 196	304 091	68,8%	25	150,0%
Imprimerie	127 026	100 671	91 780	91 399	-0,4%	143	10,9%
Energie, Eau, Environnement	473 465	338 565	382 843	331 785	-13,3%	139	59,8%
Chimie, Pharmacie	585 511	409 004	393 865	1 070 688	171,8%	48	2,1%
Caoutchouc, plastique	274 819	144 489	295 856	306 417	3,6%	52	-10,3%
Métallurgie, mécanique	169 805	179 909	133 438	327 898	145,7%	246	8,4%
Informatique, électronique	280 329	298 588	277 410	154 473	-44,3%	31	24,0%
Equipements électriques	155 036	207 122	835 981	165 881	-80,2%	18	-47,1%
Machines et équipements	143 833	225 287	192 034	216 104	12,5%	67	0,0%
Industrie automobile, matériel de transport	201 971	208 230	305 500	568 845	86,2%	24	-33,3%
Autres industries manufacturières	139 048	131 424	103 942	124 978	20,2%	217	-4,8%
Réparation, maintenance	171 145	133 126	112 949	102 047	-9,7%	260	24,4%
Information & Communication							
Logiciels	618 643	257 030	508 286	242 259	-52,3%	18	-21,7%
Services informatiques	197 544	305 096	325 337	252 225	-22,5%	211	27,1%
Edition	260 253	278 169	189 060	243 341	28,7%	64	-3,0%
Films & son	188 643	218 722	102 349	267 493	161,4%	41	-10,9%
Télécommunications	94 853	97 989	167 008	246 179	47,4%	91	2,2%
Transport							
Transport routier de marchandises	149 497	131 832	192 428	142 646	-25,9%	416	23,1%
Transport routier de voyageurs	183 153	131 212	126 608	186 923	47,6%	208	20,2%
Transport non routier	211 270	293 654	111 169	235 830	112,1%	17	-15,0%
Services de transport	270 370	337 868	299 968	324 835	8,3%	80	-32,2%
Activités d'assurance et financières							
Activités financières	523 512	505 568	287 082	570 643	98,8%	141	-13,5%
Activités d'assurance	283 734	238 572	184 137	205 301	11,5%	179	2,9%
Services aux entreprises							
Services techniques aux entreprises	189 575	171 215	215 281	252 182	17,1%	1 089	27,8%
Services administratifs aux entreprises	285 841	346 875	170 292	345 011	102,6%	200	122,2%

ACTIVITES	2008	2009	2010	2011	Evolution 2011 Vs 2010	Nombre transactions 2011	Evolution 2011 Vs 2010
Services aux entreprises							
Activités de location	200 218	178 157	209 205	214 799	2,7%	252	31,9%
mise à disposition de ressources humaines	178 732	110 799	173 562	121 820	-29,8%	59	9,3%
Voyages	233 721	219 643	109 229	95 813	-12,3%	101	6,3%
Sécurité	226 541	133 896	202 302	197 661	-2,3%	62	5,1%
Nettoyage de bâtiments	92 440	117 911	125 445	108 503	-13,5%	212	17,8%
Services administratifs de bureau	95 722	154 759	78 188	163 003	108,5%	59	-1,7%
Autres activités de soutien aux entreprises	119 083	109 892	114 375	121 517	6,2%	301	-2,0%
Services aux particuliers							
Activités de réparation	69 546	88 920	78 909	69 282	-12,2%	207	-8,4%
Coiffeurs, soins de beauté et corporels	66 966	67 536	68 239	66 864	-2,0%	2 757	2,5%
Autres services à la personne	71 517	73 176	67 112	76 835	14,5%	621	-0,2%
Hébergement, Restauration, Débits de boissons							
Hébergement	279 086	286 887	314 617	314 962	0,1%	1 174	14,1%
Restauration	133 345	127 560	129 916	139 227	7,2%	10 756	4,1%
Débits de boissons	165 957	152 471	162 595	168 452	3,6%	2 429	-1,0%
Autres activités							
Santé humaine	301 451	312 813	296 922	344 894	16,2%	300	35,7%
Action sociale	412 859	370 615	294 274	367 281	24,8%	46	9,5%
Activités culturelles	131 673	278 416	125 333	405 282	223,4%	64	68,4%
Activités sportives	133 342	92 934	142 394	140 307	-1,5%	112	30,2%
Autres activités récréatives	156 394	131 665	103 248	134 406	30,2%	126	17,8%
Enseignement	82 830	86 475	98 709	83 517	-15,4%	298	10,0%
Ensemble des activités	176 002	174 509	176 017	187 924	+ 6,8%	45 105	2,2%

Des prix plutôt plus élevés au nord qu'au sud.

La France semble être globalement coupée en deux, avec des régions au-dessus de la Loire où le prix de vente des fonds de commerce s'établit en moyenne au-delà de 180 K€, et celles de la moitié sud pour lesquelles le prix moyen se négocie sous les 170 K€.

Montant moyen des transactions en € par région des acheteurs

Régions des acheteurs	2008	2009	2010	2011	Evolution 2011 Vs 2010	Nombre transactions 2011	Evolution 2011 Vs 2010
Alsace	176 119	160 188	167 225	168 183	0,6%	959	13,4%
Aquitaine	174 877	172 266	176 301	195 644	11,0%	2 627	13,2%
Auvergne	133 421	119 106	132 034	140 721	6,6%	922	2,1%
Basse-Normandie	169 923	168 897	180 869	178 762	-1,2%	1 209	0,9%
Bourgogne	142 923	161 371	136 194	146 721	7,7%	1 092	1,8%
Bretagne	181 277	193 304	177 499	194 427	9,5%	2 506	-0,9%
Centre	154 396	164 418	160 334	171 511	7,0%	1 497	-5,4%
Champagne-Ardenne	139 826	164 542	156 277	195 744	25,3%	747	-6,2%
Corse	156 983	173 564	177 240	171 821	-3,1%	282	12,4%
Franche-Comté	155 675	153 365	132 618	152 719	15,2%	683	5,4%
Haute-Normandie	159 224	168 697	175 569	175 036	-0,3%	1 225	2,5%
Ile de France	230 750	224 222	230 498	243 753	5,8%	7 682	5,2%
Languedoc Roussillon	151 512	142 648	146 571	172 728	17,8%	2 285	8,5%
Limousin	154 085	136 003	153 471	150 665	-1,8%	549	23,1%
Lorraine	173 323	157 246	151 925	166 556	9,6%	1 313	3,3%
Midi Pyrénées	143 145	157 219	147 756	163 239	10,5%	2 134	4,5%
Nord Pas de Calais	180 546	178 288	160 009	222 019	38,8%	1 924	6,4%
Pays de la Loire	161 672	161 617	154 412	168 904	9,4%	2 576	-1,2%
Picardie	167 872	171 611	172 634	195 615	13,3%	978	7,6%
Poitou Charente	168 225	155 123	158 432	162 138	2,3%	1 420	8,6%
Provence Alpes Côte d'Azur	186 826	170 311	185 913	177 420	-4,6%	4 801	8,5%
Rhône Alpes	145 044	152 836	158 222	165 840	4,8%	5 174	5,7%
D.O.M	278 378	224 266	180 063	284 607	58,1%	485	41,4%
Total FRANCE	176 002	174 509	176 017	187 924	+ 6,8%	45 105	2,2%

Les régions les plus chères, proches de 200 K€ ou plus.

L'Ile de France, première région économique française, confirme son pouvoir attractif mais plusieurs régions approchent des prix de cession de 200 K€, Nord-Pas-de-Calais dépasse même ce montant. Généralement stable aux environs de 230 K€ depuis 2008, le prix moyen de vente des fonds de commerce en Ile-de-France augmente sensiblement (+ 5,8%) en 2011 et se situe à 244 K€ dans un volume de transactions lui aussi en hausse de plus de 5 %. Jusqu'alors la seule région métropolitaine à franchir le seuil des 200 K€, Ile-de-France est désormais rejointe dans cette fourchette de prix par la région Nord-Pas-de-Calais (222 K€) où le nombre de transactions à plus d'1 millions d'€ a plus que doublé en 2011.

Quatre régions se tiennent ensuite dans un mouchoir de poche proches de 195 K€; Aquitaine, Bretagne, Champagne-Ardenne et Picardie où les prix de cessions augmentent rapidement.

Les régions dans la fourchette 160 – 180 K€

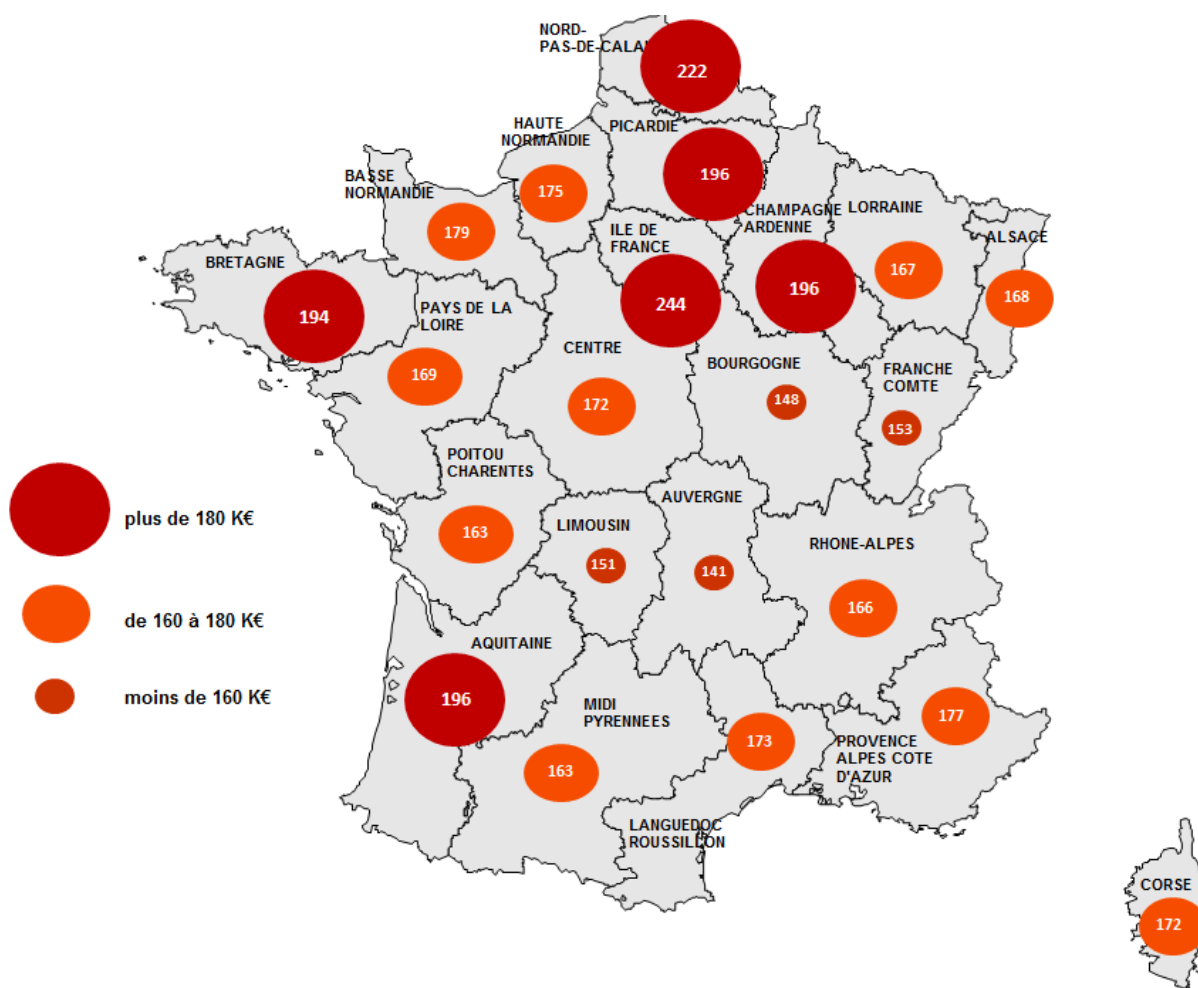
Derrière ces régions à presque 200 K€ ou plus, un écart s'opère. Les prix tombent ensuite sous la barre de 180 K€. Entre 170 et 180 K€, nous trouvons les deux Normandie et Provence-Alpes-Côte-D'azur pour lesquelles le prix moyen recule par rapport à 2010, et Languedoc-Roussillon et Centre où, au contraire, il augmente sensiblement.

Sept régions se situent dans une fourchette de prix de cession des fonds de commerce entre 160 et 170 K€. Il s'agit de Midi-Pyrénées, Lorraine et Pays-de-la-Loire où les prix croissent d'environ 10 %, et Alsace, Rhône-Alpes et Poitou-Charentes pour lesquelles la hausse est inférieure à 5 % mais ininterrompue depuis trois ans. En Corse, le prix moyen de cession recule de 3 % à 172 K€ mais celui-ci est encore supérieur de plus de 9 % par rapport à 2008.

Sous le seuil des 160 K€

Partageant transversalement la France métropolitaine, les régions Limousin, Auvergne, Bourgogne et Franche-Comté présentent des transactions négociées entre 140 et 160 K€. Les prix de cession y sont en hausse sensible à l'exception du Limousin où ils sont quasi stables mais portés par une forte augmentation du nombre d'acquéreurs (+ 23 %).

**Carte de France des montants moyens de transactions en K€
 par région des acheteurs**



Montant moyen des transactions en € par département des acheteurs

Régions des acheteurs	Dépt	2009	2010	2011	Evolution 2011 Vs 2010	Nombre transactions 2011	Evolution 2011 Vs 2010
Alsace	67	169 700	175 763	168 938	-4%	584	21%
	68	143 728	152 144	167 080	10%	375	23%
Aquitaine	24	154 827	196 266	153 449	-22%	357	6%
	33	176 722	174 655	236 692	36%	1 082	23%
	40	158 936	147 529	165 706	12%	394	62%
	47	167 871	140 329	195 782	40%	258	3%
	64	185 905	174 594	163 071	-7%	536	8%
Auvergne	03	102 749	134 024	142 463	6%	253	26%
	15	133 830	138 915	129 555	-7%	126	27%
	43	123 683	134 083	129 895	-3%	165	-15%
	63	121 509	117 657	147 093	25%	378	6%
Basse-Normandie	14	187 071	218 435	187 466	-14%	589	20%
	50	167 572	187 901	186 686	-1%	398	6%
	61	126 165	133 458	136 422	2%	222	-4%
Bourgogne	21	213 677	183 098	186 175	2%	333	7%
	58	131 246	145 295	173 226	19%	147	4%
	71	147 313	102 673	109 116	6%	409	-3%
	89	140 388	120 567	138 914	15%	203	-13%
Bretagne	22	151 136	182 486	186 019	2%	516	4%
	29	216 482	187 059	197 484	6%	582	-4%
	35	201 219	179 798	196 040	9%	773	-2%
	56	192 386	150 753	196 024	30%	635	8%
Centre	18	131 270	168 174	186 358	11%	209	-1%
	28	172 738	153 686	170 436	11%	216	-6%
	36	136 819	190 289	93 797	-51%	146	-1%
	37	172 134	147 300	165 058	12%	371	-3%
	45	161 217	154 653	211 423	37%	339	1%
	41	205 060	144 406	167 135	16%	216	-1%

Régions des acheteurs	Dépt	2009	2010	2011	Evolution 2011 Vs 2010	Nombre transactions 2011	Evolution 2011 Vs 2010
Champagne-Ardenne	08	166 274	202 739	149 205	-26%	147	14%
	10	201 325	149 630	199 447	33%	165	-15%
	52	136 500	126 703	131 035	3%	115	11%
	51	147 627	128 204	244 679	91%	320	13%
Corse	2A	185 454	164 375	176 175	7%	129	4%
	2B	159 348	188 909	168 507	-11%	153	38%
Franche-Comté	25	191 812	147 789	151 274	2%	312	9%
	70	104 800	135 312	180 098	33%	124	-23%
	39	121 939	141 606	140 848	-1%	179	-2%
	90	192 390	87 532	149 544	71%	68	11%
Haute-Normandie	27	172 076	181 848	181 043	0%	335	9%
	76	167 529	158 597	172 807	9%	890	6%
Ile-de-France	91	195 303	309 351	198 995	-36%	504	6%
	92	295 668	243 852	260 274	7%	887	-2%
	75	227 201	239 773	283 057	18%	3 021	11%
	77	161 917	210 438	217 455	3%	720	28%
	93	195 254	199 146	169 708	-15%	723	-9%
	94	252 874	173 652	225 682	30%	695	63%
	95	211 321	199 707	177 986	-11%	450	-26%
	78	216 040	190 169	243 234	28%	682	20%
Languedoc-Roussillon	11	119 620	157 350	150 124	-5%	283	1%
	30	141 713	143 626	176 416	23%	500	6%
	34	157 826	131 093	191 955	46%	1 003	24%
	48	103 567	149 584	167 363	12%	71	-1%
	66	134 923	77 386	141 683	83%	428	6%
Limousin	19	141 761	176 988	182 470	3%	221	32%
	23	171 166	170 379	85 378	-50%	82	34%
	87	124 352	131 737	147 245	12%	246	6%

Régions des acheteurs	Dépt	2009	2010	2011	Evolution 2011 Vs 2010	Nombre transactions 2011	Evolution 2011 Vs 2010
Lorraine	54	174 948	160 977	161 819	1%	380	3%
	55	160 451	157 618	203 898	29%	95	9%
	57	152 123	135 476	180 770	33%	577	-13%
	88	142 896	109 222	129 333	18%	261	0%
Midi-Pyrénées	09	130 320	167 432	233 664	40%	102	23%
	12	146 490	158 656	137 026	-14%	201	7%
	32	179 245	132 765	140 840	6%	139	1%
	31	182 224	129 744	189 747	46%	808	-1%
	65	157 521	148 781	141 828	-5%	192	19%
	46	119 918	131 698	143 180	9%	178	23%
	81	134 426	110 603	106 300	-4%	317	14%
	82	104 264	131 183	187 440	43%	197	31%
Nord-Pas-de-Calais	59	180 133	150 369	244 512	63%	1 203	4%
	62	175 152	165 437	186 014	12%	721	9%
Pays-de-la-Loire	44	183 166	171 187	200 471	17%	887	6%
	49	152 337	132 706	145 607	10%	510	2%
	53	127 641	165 542	146 150	-12%	231	-3%
	72	156 044	154 373	159 702	3%	405	-9%
	85	156 125	131 320	154 265	17%	543	0%
Picardie	02	164 801	137 044	182 690	33%	312	25%
	60	182 263	178 695	172 910	-3%	368	-3%
	80	162 568	192 388	234 301	22%	298	8%
Poitou-Charentes	16	150 862	179 030	130 107	-27%	246	39%
	17	160 935	134 537	192 300	43%	609	18%
	79	153 691	154 646	173 675	12%	252	28%
	86	147 232	137 716	120 457	-13%	313	27%

Régions des acheteurs	Dépt	2009	2010	2011	Evolution 2011 Vs 2010	Nombre transactions 2011	Evolution 2011 Vs 2010
Provence-Alpes-Côte d'Azur	04	119 199	188 022	130 229	-31%	186	21%
	06	185 893	193 508	190 964	-1%	1 250	6%
	13	172 413	187 075	171 080	-9%	1 599	16%
	05	114 067	178 149	159 059	-11%	171	-15%
	83	170 916	168 602	182 574	8%	1 122	26%
	84	165 071	131 357	173 291	32%	473	-4%
Rhône-Alpes	01	138 231	181 141	130 806	-28%	422	12%
	07	111 463	186 604	161 306	-14%	247	19%
	26	135 084	125 305	166 366	33%	401	-1%
	74	207 541	130 120	218 153	68%	595	21%
	38	162 742	157 437	136 935	-13%	873	8%
	42	126 159	146 215	151 356	4%	710	13%
	69	147 236	129 101	158 166	23%	1 462	8%
	73	176 801	183 366	228 520	25%	464	9%
D.O.M	97	224 266	180 063	292 692	63%	485	41,4%
Total FRANCE		174 509	176 017	187 924	+ 6,8%	45 105	2,2%

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 en 2011, une quarantaine de ventes de plus de 10 M€ ont été observées représentant un montant global de 2,6 milliards d'€, auxquelles s'ajoutait une transaction exceptionnelle de plusieurs 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 (environ 3 % 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 1er janvier 2008. Les regroupements établis sont des formats standards couramment utilisés dans le cadre des études économiques.

SECTEURS D'ACTIVITE AGREGES	CODES NAF ASSOCIES
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 :

Le fonds de commerce est composé d'un ensemble d'éléments concourant à constituer une unité économique comprenant des éléments corporels, tel que le matériel, les marchandises et les équipements, et des éléments incorporels, tels que la clientèle, le droit au bail et le nom commercial. La vente des fonds de commerce fait l'objet de précautions particulières en termes de publicité pour que soient sauvegardés les intérêts des créanciers du vendeur. En effet, les éventuels créanciers disposent de 10 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.

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 10 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 10 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 :

Le terme transaction s'entend comme la 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 3 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 :

Une entreprise est une 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)...).