

PACA



Le cabinet d'expertise comptable Wizziou Pharma - C2C Pharma, membre du réseau CGP, est présent sur l'ensemble de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Nous accompagnons depuis plus de 20 ans de nombreuses officines de la région.



WIZZIYOU
EXPERTISE COMPTABLE

www.wizziou.com



EXPERTS COMPTABLES
Conseil - Gestion - Pharmacie

www.conseil-gestion-pharmacie.com

Par Nicolas Tri kian , expert-comptable

POPULATION ÉTUDIÉE 192 OFFICINES

ZONE GÉOGRAPHIQUE

10 % en zone rurale, 43 % en zone urbaine,
37 % en gros bourg, 10 % en centre commercial

Parmi elles, 53 % ont un C.A. H.T. supérieur à 2 M€,
7 % ont un C.A. H.T. inférieur à 1 M€

Chiffre d'affaires et effet Covid

En 2022, le chiffre d'affaires moyen des officines de pharmacie de notre région a augmenté de 9,7 %. Les pharmaciens ont réalisé des tests antigéniques et vaccins qui ont boosté leur chiffre d'affaires. Les ventes des médicaments remboursables de produits dits « chers » issus de la sortie de la réserve hospitalière à faible marge continuent leur progression.

La rentabilité

La période de Covid a amélioré temporairement la marge du pharmacien (honoraires T.A.G. - vente de produits Covid) perturbant l'approche économique de l'officine.

L'E.B.E. quant à lui, progresse à titre exceptionnel de 17,8 % grâce à l'augmentation de la marge, malgré une hausse sensible du poste frais de personnel (hausse des salaires suite à une pénurie sur le marché de l'emploi). L'E.B.E. prévisionnel 2023 sera donc en baisse significative par rapport à celui de 2022.

Acquisition

Nous constatons un prix moyen de cession du fonds de commerce d'une officine de 1851 K€, soit 92 % du C.A. H.T. (en hausse de 5 points).

La valorisation du fonds de commerce en multiple de l'E.B.E. retraité, qui reflète la valeur économique réelle de l'officine après rémunération d'un titulaire de 3500 € net mensuel, atteint 7,2 E.B.E. retraité (contre 7,51 en 2021).

Il persiste toujours des écarts de prix entre les petites officines et les plus grosses.

Nous observons, à la fin du premier semestre 2023, des prix de vente toujours au-dessus de leur valeur économique.

Attention, la hausse des taux d'intérêt (qui atteint plus de 4 %, cumulée à une augmentation significative du coût de la masse salariale, ne peut « faire bon ménage » avec des prix d'acquisition au-dessus de leur valeur économique... Les Français subissent une inflation des prix et la consommation au sein des officines en est impactée.

Seul un apport complémentaire doit compenser le complément de prix. Rappelons également que la loi de finances 2022 en son article 23 permet, sous certaines conditions, d'amortir un fonds commercial et donc de bénéficier d'une économie d'impôt.

Nous incitons les futurs acquéreurs à se rapprocher d'experts-comptables spécialisés pour obtenir des conseils avisés, car cette période post-Covid doit être analysée avec prudence au vu de la fin des tests antigéniques à forte marge et de l'augmentation des ventes de « produits chers » à faible marge. ●

CHIFFRE D'AFFAIRES, MARGE ET E.B.E. (EN K€)

	2022	2021	Variation
Zone rurale	2 061	1 893	+ 8,9 %
Gros bourg	2 602	2 376	+ 9,5 %
Zone urbaine	2 137	1 948	+ 9,7 %
Centre commercial	3 416	3 072	+ 11,2 %
CA HT Moyen	2 396	2 184	+ 9,7 %
Marge Brute Globale	766	668	+ 14,6 %
E.B.E. Moyen	312	265	+ 17,8 %

PRIX DE CESSI ON ET APPORT PERSONNEL

	2022	2021	2020
Prix d'achat moyen	1 851	1 543	1 679
Apport personnel	277	293	262
% apport	15 %	19 %	16 %
Multiple E.B.E. retraité*	7,20	7,51	6,78
Pourcentage C.A. H.T.	92 %	87 %	84 %
Multiple de l'E.B.E	7,57	6,71	7,30

* L'E.B.E. retraité représente l'E.B.E. prévisionnel de l'acquéreur déduction faite du coût du titulaire calculé sur la base d'une rémunération nette mensuelle de 3500 €.