POITOU CHARENTES VENDÉE

STECO est un cabinet d'experts-comptables de Charente-Maritime qui vous accompagne dans le développement de votre entreprise depuis plus de 60 ans.

STECO
www.steco.fr

CGP EXPERTS COMPTABLES
Conseil - Gestion - Pharmacie
www.conseil-gestion-pharmacie.com

Par Démosthène Simonneau, Frédéric Menou et Marie-Pascale Gandouin, experts-comptables, cabinet STECO

Chiffre d'affaires et marge

Sur cette période 2023, le CA HT moyen, prestations et honoraires inclus, enregistre une légère progression, mais avec d'importantes disparités entre les officines, notamment avec des baisses très marquées pour les officines très actives lors de la période Covid et qui avaient bénéficié d'une forte progression de CA sur cette période.
La hausse des prescriptions de médicaments « chers », les pénuries, l'inflation ont également eu raison des taux de marge dont les baisses sont significatives. Pour certaines officines, la vaccination Covid et la réalisation des tests antigéniques avaient fortement dopé le taux de marge en 2022. Le taux de marge moyen constaté sur notre échantillon devient inférieur à 30 %.

L'EBE en baisse

L'EBE subit de plein fouet la perte de marge consécutive à la fin des activités Covid et à la recrudescence des produits « chers » à faible marge. **Mais la baisse de l'EBE résulte également de :**

- la hausse des coûts énergétiques (électricité, gaz, etc.) ;
- la hausse des loyers des officines consécutive à l'application des indices de révision locative, bien qu'une partie ait bénéficié du dispositif temporaire de plafonnement de revalorisation de la variation annuelle des indices locatifs à 3,5 % ;
- la répercussion de l'inflation par les différents prestataires de l'officine ;
- la pénurie de personnel qui s'est traduit par une surenchère des rémunérations versées aux nouvelles recrues, et une révision des salaires des personnels présents pour tenir compte à la fois du marché et de la baisse de leur pouvoir d'achat.

POPULATION ÉTUDIÉE

	2023		2022	
Nombre d'officines	**30**	**%**	**32**	**%**
En zone urbaine ou centre commercial	14	47 %	12	44 %
En gros bourg	5	17 %	9	19 %
En zone rurale	11	37 %	11	38 %
CA < 1M€		4 %		4 %
1 M€ < CA < 2 M€		65 %		60 %
CA > 2 M€		30 %		38 %

Acquisitions & financements

En termes de normes en lien avec les acquisitions & financements, les apports demeurent compris entre 15 et 30 % du prix d'acquisition. Cette dernière est valorisée entre 6 et 8 fois l'EBE en fonction de la situation de l'officine.
Notre région dispose de cas susceptibles d'observer des valorisations légèrement au-dessus des normes nationales.

Ainsi, on peut distinguer une variation en termes de taille :

- À compter de 2 000 K€ de CA HT, un prix s'établissant à 85 % du CA et 6,2 EBE.
- En deçà de 2 000 K€ de CA HT, un prix s'établissant à 100 % du CA et 8 EBE.

Ce distinguo peut sembler paradoxal mais s'explique également par la structuration de ces officines.
Aussi les investisseurs acceptent davantage de payer au-delà des ratios usuels pour des questions d'emplacements à privilégier. La qualité de vie est devenue un sujet important dans les nouvelles générations d'investisseurs. Au vu des baisses de rentabilité des officines, d'un contexte économique et des évolutions législatives incertaines, ainsi que la forte hausse des taux d'intérêt, les prix de vente devraient s'ajuster à la baisse dans les prochains mois, pour permettre aux investisseurs de financer leur acquisition. Une vigilance accrue sur les rentabilités des officines reste de mise. •

ÉVOLUTION DU CA HT

	2023	2022	Var.
CA moyen (K€)	1 946	1 912	1,78 %
CA moyen Urbain (K€)	1 707	1 580	8,04 %
CA moyen Centre com. (K€)	2 498	2 481	0,69 %
CA moyen Bourg Rural (K€)	1 790	1 613	10,97 %
Marge brute globale (%)	28,90	31,20	-2,30
Marge brute globale Urbain centre com. (%)	29,06	31,29	-2,23
Marge brute globale Bourg Rural (%)	27,94	31,77	-3,83
EBE moyen (%)	7,70	10,70	-3,00

Retrouvez le baromètre financier de toutes les régions sur www.revuepharma.fr/actualites/barometre-financier