

## 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 et les conseillons au quotidien.



www.wizziou.com



www.conseil-gestion-pharmacie.com

Par Nicolas Trikian, expert-comptable

## POPULATION ÉTUDIÉE 212 OFFICINES

Sur les 250 officines gérées par notre cabinet sur la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, nous avons retenu les 212 dont les exercices 2023 ont une durée de 12 mois sans changement majeur dans leur activité (transfert ou regroupement par exemple). Notre échantillon est représentatif de la typologie des officines de la région.

### ZONE GÉOGRAPHIQUE

9 % en zone rurale, 41 % en zone urbaine, 39 % en gros bourg et 11 % en centre commercial. Parmi elles, 60 % ont un C.A. H.T. supérieur à 2 M€ et 5 % ont un C.A. H.T. inférieur à 1 M€

### Croissance et rentabilité

En 2023, les officines de notre région ont enregistré une croissance moyenne de leur chiffre d'affaires de 2,4 %. Cependant, cette progression globale dissimule une transformation notable de la structure de leurs C.A. L'augmentation de la part des médicaments onéreux à faible marge (prix > 150€) (issus de la sortie de la réserve hospitalière), qui représentent désormais 38 % des médicaments remboursables contre seulement 16 % en 2016, est le principal facteur de cette évolution.

L'EBE moyen des pharmacies a subi une diminution marquée, avec une perte de 52 k€ en moyenne. Cette baisse, bien que

CHIFFRE D'AFFAIRES, MARGE ET EBE (EN K€)			
Évolution C.A. H.T.	2023	2022	Var.
Zone rurale	2 136	2 061	+ 3,6 %
Gros bourg	2 668	2 602	+ 2,4 %
Zone urbaine	2 132	2 137	- 0,2 %
Centre commercial	3 458	3 416	+ 1,2 %
CA HT Moyen	2 455	2 396	+ 2,4 %
Marge Brute Globale	713	766	- 6,9 %
EBE Moyen	260	312	- 16,7 %
Soit une forte baisse de l'E.B.E. moyen d'environ 52 K€.			

disparate d'une officine à l'autre, trouve principalement son origine dans l'arrêt des activités liées au Covid et la pression inflationniste. En 2023, les dépenses salariales ont grimpé de 8,92 %, sous l'effet combiné du renforcement des compétences nécessaires aux nouvelles missions et de la pénurie persistante de préparateurs et pharmaciens assistants, poussant ainsi à une augmentation des salaires.

### Le marché de l'acquisition : prudence...

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 3 500 € net mensuels, atteint 7,48 E.B.E. retraité (contre 7,20 en 2022). Toutefois, des écarts de valorisation subsistent entre les petites et les grandes officines. Au premier semestre 2024, les transactions continuent de se négocier à des prix souvent supérieurs à la valeur économique réelle, notamment en raison de la rareté des officines de taille moyenne à supérieure et de l'afflux d'acheteurs disposant d'apports significatifs, souvent issus de la vente de leur propre officine. Il est essentiel de financer toute survaleur par des apports personnels plutôt que par des emprunts bancaires, afin d'éviter les risques de tensions de trésorerie à long terme. Dans un contexte marqué par l'arrêt des tests antigéniques et par la montée en puissance des ventes de médicaments chers à faible rentabilité, les futurs acquéreurs sont vivement encouragés à prendre conseil auprès d'experts-comptables spécialisés dans la gestion des officines de pharmacie afin d'éviter des erreurs qui pourraient se révéler rédhibitoires dans la réussite de leur projet.

PRIX DE CESSIION ET APPORT PERSONNEL			
	2023	2022	2021
Prix d'achat moyen	1 901	1 851	1 543
Apport personnel	395	277	293
% apport	21%	15 %	19 %
Multiple E.B.E. retraité	7,48	7,20	7,51
Pourcentage C.A. H.T.	89%	92 %	87 %