

Mars 2026

Le **cabinet YZICO**, implanté dans la **région Grand Est**, nous fait part de son analyse menée sur les prix de vente des officines constatés sur les départements de Meurthe et Moselle, des Vosges, et de la Moselle. Les cessions de l'échantillon ont eu lieu en 2025. Le marché a été plus actif que l'année précédente. En effet, les cessions ont été environ 4 fois plus nombreuses qu'en 2024. Un certain ralentissement avait été noté sur les dernières années.

Le CA HT des officines concernées oscille entre 713 ke et 3.800 ke , avec une moyenne à 1.800 ke. Par rapport à l'année précédente, on note que l'amplitude est plus importante et que la taille moyenne des officines vendues a baissé en 2025. En effet en 2024, le CA HT des pharmacies vendues se trouvait dans une fourchette comprise entre 1.400 ke et 3.400 ke, affichant ainsi une moyenne à 2.280 ke. Plusieurs officines de plus petite taille ont trouvé preneur en 2025 et tirent les moyennes vers le bas. Le prix de cession moyen ressort quant à lui à 1.000 K€, contre 1.315 ke pour l'année précédente. La baisse est logique compte tenu du fait que davantage de petites pharmacies se sont vendues. Pour mémoire, la moyenne nationale ressort à 1.661 ke.

Le prix de cession est calculé en multiple de l'EBE retraité. Ce ratio permet d'appréhender la valeur économique de la pharmacie. Il devient l'indicateur le plus pertinent compte tenu de l'évolution de la rémunération aux honoraires. Cet EBE retraité est obtenu en déduisant un coût moyen du travail du titulaire calculé pour l'équivalent d'un assistant au coefficient 600, soit une base brute annuelle de 66 k€. Le multiple moyen constaté est en diminution par rapport à 2024 du fait des cessions des officines avec un Chiffre d'affaires inférieur à 1.000 ke. Il s'établit à 6,83 pour une moyenne nationale à 7,24. Il est à noter qu'il existe toujours des disparités importantes tenant à la taille de l'officine, à sa situation géographique et à son environnement médical. Le coefficient varie entre 4,75 et 8,65.

En pourcentage du CA HT, les prix de cession représentent entre 42 % et 77%. La moyenne se situe à 61 % , moyenne inférieure à la moyenne nationale (74 %). On sait qu'en moyenne, plus le CA HT de l'officine est élevé, plus ce % augmente. On rappelle que ce ratio doit rester indicatif et ne peut plus servir de méthode de valorisation du fonds de l'officine. Accroissement des produits chers, baisse de prix, contrats de maison de retraite... autant de facteurs qui faussent complètement le CA.

Il est de plus en plus fait référence **au multiple de la marge brute globale**, en complément du multiple de l'EBE retraité. Il ressort dans notre échantillon à 2,16 pour une moyenne nationale à 2,61

Nous noterons également que le montant de l'apport personnel moyen du pharmacien a diminué cette année, après avoir augmenté en 2024 avec la hausse des taux. Il s'établit à 14%. On constate dans les moyens de financement, un accroissement des crédits vendeur et le recours aux boosters des groupements et des grossistes qui permettent de suppléer au manque d'apport personnel du titulaire investisseur.