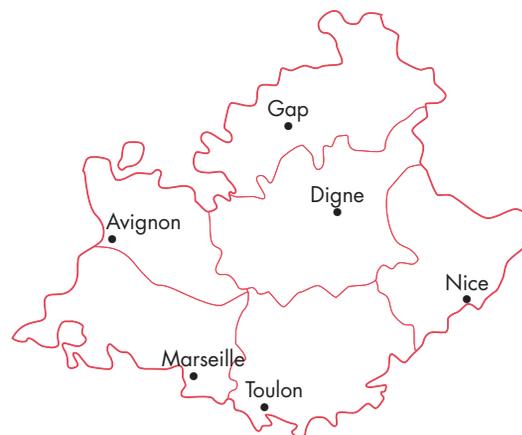


PACA

Cap au sud : Lionel Canesi associé du cabinet C2C Pharma analyse la situation des officines du sud de la France. Évolution de l'activité, de la rentabilité et des prix de vente sur la base d'un échantillon de 161 pharmacies.



POPULATION ÉTUDIÉE

Zone géographique

161 pharmacies dont :
55,28 en bourg et 6,1 % situées en centre commercial

Chiffre d'affaires

68,31 % des officines ont un CAHT supérieur à 1,5 million d'euros. Les « petites officines », moins de 1 million de CAHT, sont de moins en moins nombreuses chaque année (**6,83 % de l'échantillon en 2016**).

Structure juridique

16 % en entreprise individuelle, 18 % en SNC et 66 % en SEL. La fiscalité IS devient la forme majoritairement utilisée, facilitant la capacité d'endettement de l'acquéreur.

ACQUISITION ET FINANCEMENT

Prix de cession et apport personnel

	2016	2015	2014
Prix d'achat moyen*	1 418	1 234	1 303
Apport personnel	25 %	20 %	20 %
Multiple de l'E.B.E	6,58	6,41	6,45

*en milliers d'euros

Chiffre d'affaires, marge et EBE* (excédent brut d'exploitation)

Évolution du CAHT en K€	2016	2015	Variation
Zone rurale	1 861	1 859	+0,16 %
Bourg	2 250	2 223	+1,22 %
Zone urbaine	1 722	1 714	+0,45 %
Centre commercial	2 348	2 231	+5,25 %

(en milliers d'euros) – * E.B.E. : déduction faite de la rémunération de titulaire

Le montant de l'apport personnel est en augmentation pour sécuriser les opérations d'acquisition compte tenu de l'absence d'évolution du chiffre d'affaires des pharmacies. Historiquement, la région PACA est une des régions où les prix d'acquisition sont parmi les plus élevés ; cependant, l'écart de prix avec la moyenne nationale diminue et les prix de vente se rationalisent par rapport à la valeur économique des officines. La prime au soleil diminue fortement. Les acquéreurs des officines en PACA sont rarement des primo-accédants ou ceux-ci sont soutenus financièrement par des pharmaciens investisseurs. Il existe de vrais réseaux locaux de pharmaciens indépendants qui mutualisent moyens et compétences pour faire face à la concurrence.

Cette évolution (+1,25 % pour l'ensemble des officines) est une belle performance de nos pharmacies du sud-est de la France compte tenu de la diminution des prix des médicaments remboursables* de 0,67 % (* qui représentent 73,73 % des ventes moyennes). Cependant, nous constatons des disparités importantes : les plus petites pharmacies sont les plus vulnérables.

La marge brute globale en valeur est restée constante entre les 2 dernières années, les honoraires de dispensation jouent un rôle d'amortisseur, mais ne compensent pas la baisse des prix. Les principales évolutions de CAHT ont été réalisées sur la parapharmacie et les produits « conseil » (hors OTC). L'EBE a diminué de 1,84 %, soit d'un peu plus de 4 500 euros en valeur... La rentabilité moyenne des officines s'est donc maintenue dans un contexte général de difficulté économique.



www.conseil-gestion-pharmacie.com
www.c2cpharma.com