

Baromètre Interfimo du marché des transactions

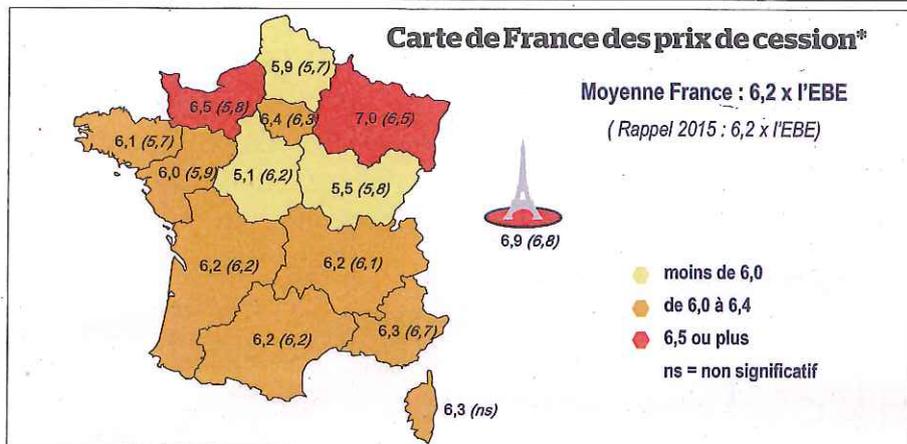
La valeur des officines se stabilise

Selon le dernier baromètre Interfimo, réalisé en partenariat avec OCP et Pharmactiv, après quatre années de chutes ou de stabilité, le marché des transactions d'officines a progressé de 7 % en 2016 ; avec à la clé une stabilisation de la valeur des points de ventes à un niveau considéré comme raisonnable.

● Incroyable stabilité. Le 25^e baromètre Interfimo « Prix et valeurs des pharmacies » montre que « les prix des officines sont remarquablement stables, tant en pourcentage de leur chiffre d'affaires qu'en multiple de leur rentabilité », explique Luc Fialletout, directeur général adjoint d'Interfimo. Une stabilité synonyme de réalisme financier, puisqu'elle tendrait à démontrer que « les vendeurs ont désormais admis qu'une pharmacie devait être valorisée sur ce qu'elle rapporte et non plus appréciée comme un placement patrimonial », ajoute Jérôme Capon, directeur régional Ile-de-France Ouest chez Interfimo.

Officine entreprise

Réalisée à partir d'un panel d'un peu moins de 1 000 cessions, soit 60 % des 1 420 mutations d'officines enregistrées en France, cette étude révèle ainsi que le prix de cession moyen des officines se stabilise désormais à 6,2 fois l'excédent brut d'exploitation (EBE) reconstitué, avant rémunérations et cotisations sociales des titulaires cédants. Soit un EBE qui inclue à la fois le chiffre d'affaires réalisé par les ventes, pondéré par les remises, et le chiffre



* En multiple de l'EBE reconstitué (avant rémunérations et cotisations sociales des titulaires)

d'affaires issu des prestations (honoraires, rémunération sur objectifs de santé publique, frais de garde, mises à jour Vitale, prestations pour les laboratoires...) et duquel sont retirés les frais de personnel pondérés par le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) pour les SEL. Cette stabilité du prix de cession moyen est d'ailleurs commu-

ne à toutes les régions, quand bien même dans l'Est le prix moyen avoisinerait 7 fois l'EBE et en Normandie 6,5 fois, alors que dans le Centre (5,1 fois), en Bourgogne (5,5 fois) et dans le Nord (5,9 fois), les prix de vente seraient très légèrement en-dessous de la moyenne nationale.

Cette stabilisation est surtout « la preuve d'une maturité du marché, puisqu'elle intervient après sept années consécutives de baisse ; le prix ayant chuté de 8,7 fois l'EBE, en 2008, à 6,2 fois en 2015 et 2016 », ajoute encore Luc Fialletout. Cet arrêt de la chute des prix en valeur reflète donc la fin de la déconnexion entre rentabilité de l'officine et prix de cession.

Selon les experts d'Interfimo elle constitue donc « un excellent signal car elle tend à démontrer que l'officine pharmaceutique est de plus en plus considérée comme une entreprise ». Elle est donc à mettre en regard avec la très légère progression du chiffre d'affaires (+ 0,5 %) après quatre années de stabilité ou de régression, et l'amélioration du taux de marge brute.

Danger potentiel

Une évolution des mentalités qui pourraient également trouver une explication dans le nombre croissant de pharmacies exploitées sous la forme de sociétés d'exercice libéral (SEL). « Outre une progression du nombre de SPFPL, qui confirme l'opportunité des holdings, au 1^{er} janvier 2017, environ 43 % des pharmacies étaient en SEL », explique Luc Fialletout. Et le phénomène concerne tout l'Hexagone avec trois régions phares - la Normandie, l'Est et PACA (Provence, Alpes, Côte d'Azur) - où le taux de SEL avoisine voire dépasse les 50 %.

L'étude met cependant en exergue un danger potentiel lié au faible nombre de cessions. « La multiplication par deux, en dix ans, du nombre de titulaires âgés de 60 à 65 ans est le reflet d'une mobilité insuffisante pour garantir un renouvellement générationnel et pourrait déboucher sur une baisse brutale des prix si ce bataillon de titulaires âgés décidait de vendre au même moment, et donc en masse, leurs officines », explique Francis Brune, responsable Ingénierie financière et patrimoniale au sein d'Interfimo. D'autant que la remontée des taux, aujourd'hui à +1,5 %, pourrait dans le même temps décourager certains acheteurs potentiels.

● Stéphane Le Masson

DU NOUVEAU POUR LES ARTICULATIONS



DU CURCUMA OUI, mais pas sous n'importe quelle forme...

ON PARLE DE PLUS EN PLUS DU CURCUMA ET DE SON INTÉRÊT POUR LA SANTÉ. Étant un excellent antioxydant, on lui attribue de nombreuses propriétés comme par exemple le maintien d'un bon confort articulaire et musculaire.

Cependant, les quantités de curcuma habituellement apportées par l'alimentation ne sont pas suffisantes pour profiter de ses bienfaits. La curcumine, principe actif du curcuma, n'est en effet que très peu absorbée dans l'organisme car elle est liposoluble.

Flexofytol®, innovation du Laboratoire Tilman, est un complément alimentaire à base d'extrait bio-optimisé de curcuma qui contribue à MAINTENIR LA SOUPLESSE DES ARTICULATIONS, MUSCLES ET TENDONS ET À LIMITER LE VIEILLESSEMENT DU CARTILAGE. Grâce à un procédé de fabrication unique, breveté, développé en collaboration avec un centre de recherche universitaire, la curcumine dans Flexofytol® est rendue 1 350 fois plus assimilable qu'une simple poudre de curcuma. La curcumine bio-optimisée est ainsi bien mieux absorbée et elle garantit un effet optimal pour maintenir le bon fonctionnement des articulations et des tendons.

Christine Fallet

Flexofytol® POUR QUI ?

À L'OFFICINE, LES OCCASIONS DE CONSEILLER FLEXOFYTOL® SONT NOMBREUSES :

- En cas de vieillissement ou de surpoids.
- Chez les sportifs.
- En cas de travail physique exigeant ou répétitif.
- Suite à une chute ou un choc.



FLEXOFYTOL® LA RÉVOLUTION POUR VOS ARTICULATIONS



+ Avantages

- Formule unique brevetée.
- Biodisponibilité optimisée : curcumine 1 350 fois plus assimilable qu'une poudre de curcuma.
- Efficacité cliniquement prouvée.
- Utilisation sur de longues périodes, sans complications gastriques.

Précautions d'emploi : se reporter aux indications mentionnées sur le produit.

Conseils d'utilisation

Articulations et muscles

• **Prise initiale**
De 6 à 12 ans : 2 capsules le matin pendant 1 mois.
Plus de 12 ans : 2 capsules le matin et le soir pendant 1 mois.

• **Prise d'entretien**
De 6 à 12 ans : 1 capsule le matin.
Plus de 12 ans : 2 capsules le matin.

• **Tendons**
De 6 à 12 ans : 2 capsules le matin et le soir pendant une semaine.
Plus de 12 ans : 4 capsules le matin et le soir pendant une semaine.

Flexofytol® ne peut être utilisé en dessous de 6 ans.

Plus d'infos sur www.flexofytol.fr

Publi-rédactionnel réalisé par Le Quotidien du Pharmacien Agence pour Tilman

Le Mot de l'Académie

Chaque semaine, retrouvez une définition du nouveau dictionnaire électronique de l'Académie Nationale de Pharmacie*.

Gastrinome

Étymologie : grec γαστήρ gaster ventre, estomac, et ωμα oma tumeur.
N. m. Tumeur endocrine des cellules non β des îlots de Langerhans sécrétrice de gastrine.
Cf. syndrome de Zollinger - Ellison.

* Retrouvez la définition complète de ce mot et de nombreux autres sur dictionnaire.acadpharm.org

Académie nationale de Pharmacie