

L'Artisanat



# La Transmission des entreprises Artisanales en Centre-Val de Loire : *L'analyse de l'activité de la CMA via*

## Transentreprise

REPRENDRE ET CÉDER UNE ENTREPRISE



Décembre 2020

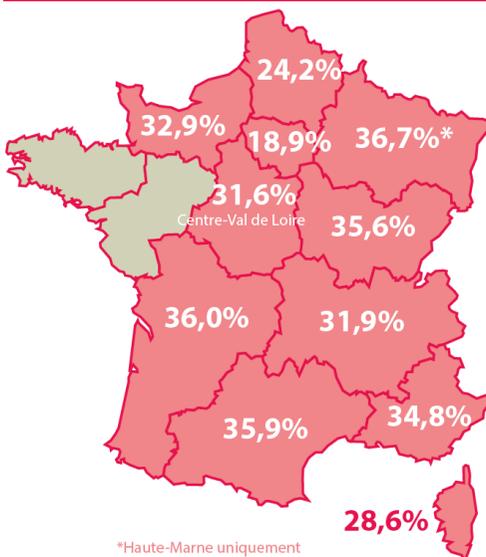
Centre-Val de Loire

# Présentation de l'activité de la plateforme Transentreprise.com

**Transentreprise en quelques mots et un chiffre : 6.500 affaires à reprendre en France...**

Transentreprise est un réseau diffusant des offres de ventes d'entreprises commerciales, artisanales, hôtelières et industrielles géré par les CCI et les CMA dans la plupart des régions françaises, dont la région Centre-Val de Loire. Parmi les activités plus représentées, quatre sur cinq sont artisanales : Coiffure-Esthétique, Boulangerie-Pâtisserie-Chocolaterie, Réparation automobile et Travaux de finitions. Si les prix de vente moyen oscillent entre 44.000€ (coiffure) et 290.000€ (hôtels), la vitalité économique de l'activité à transmettre, sa localisation, ses effectifs salariés sont autant de facteurs faisant son attractivité pour les repreneurs potentiels, ces caractéristiques peuvent faire grimper la note finale. L'importance des capitaux à mobiliser est une des explications des délais de transmission constatés, dans près de neuf cas sur dix, ils dépassent les six mois. De plus, il est généralement admis par les professionnels du secteur que les meilleures entreprises à reprendre se dispensent des services d'une plateforme ou d'un tiers et se négocient sans recours à un réseau d'experts économiques.

**Taux de reprise des entreprises inscrites sur la plateforme Transentreprise.com**



\*Haute-Marne uniquement

Activité	Prix moyen	CA moyen	Ratio prix de vente/CA
Hôtels et hébergements similaires	290.000 €	285.000 €	102 %
Contrôle technique automobile	106.000 €	120.000 €	89 %
Boulangerie-Pâtisserie	153.000 €	230.000 €	67 %
Restaurant traditionnel	116.000 €	194.000 €	60 %
Coiffure	44.000 €	82.000 €	53 %
Comm. de détail journaux papeterie	99.000 €	179.000 €	55 %
Fleurs	57.000 €	142.000 €	40 %
Agences immobilières	96.000 €	180.000 €	54 %
Ingénierie, études techniques	185.000 €	669.000 €	28 %
Commerce détail habillement en mag. spéc.	77.000 €	223.000 €	35 %
Alimentation générale	62.000 €	223.000 €	28 %
Entretien & répar. véhicule auto. léger	124.000 €	467.000 €	27 %
Boucherie-Charcuterie	105.000 €	365.000 €	29 %
Installation électrique	128.000 €	610.000 €	21 %

**transentreprise**  
REPRENDRE ET CÉDER UNE ENTREPRISE

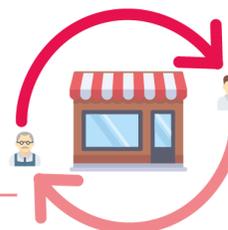


## Les chiffres clés de Transentreprise.com

**94%**  
Entreprises en activité

**6%**  
Droits-au-bail et locaux

**6.533**   
Affaires à reprendre dans 11 régions



**Annonces**

**43%**  
publiées par les CMA

**38%**  
publiées par les CCI

**19%**  
publiées par les partenaires  
(Agents immobiliers, notaires,  
cabinets d'affaires)

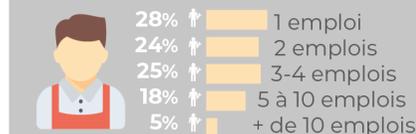
**607.421**  
Visites sur le site internet par an

## Top 5 des activités les plus représentées

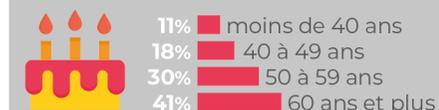
1. Coiffure, esthétique
2. Restaurant avec ou sans bar
3. Boulangerie, Pâtisserie, Chocolaterie
4. Vente/Réparation autos
5. Travaux de finitions (peinture, menuiserie, plâtrerie...)

## Effectifs moyens

(emplois salariés et non-salariés)



## Âge des chefs d'entreprises cédants



## Délais de vente



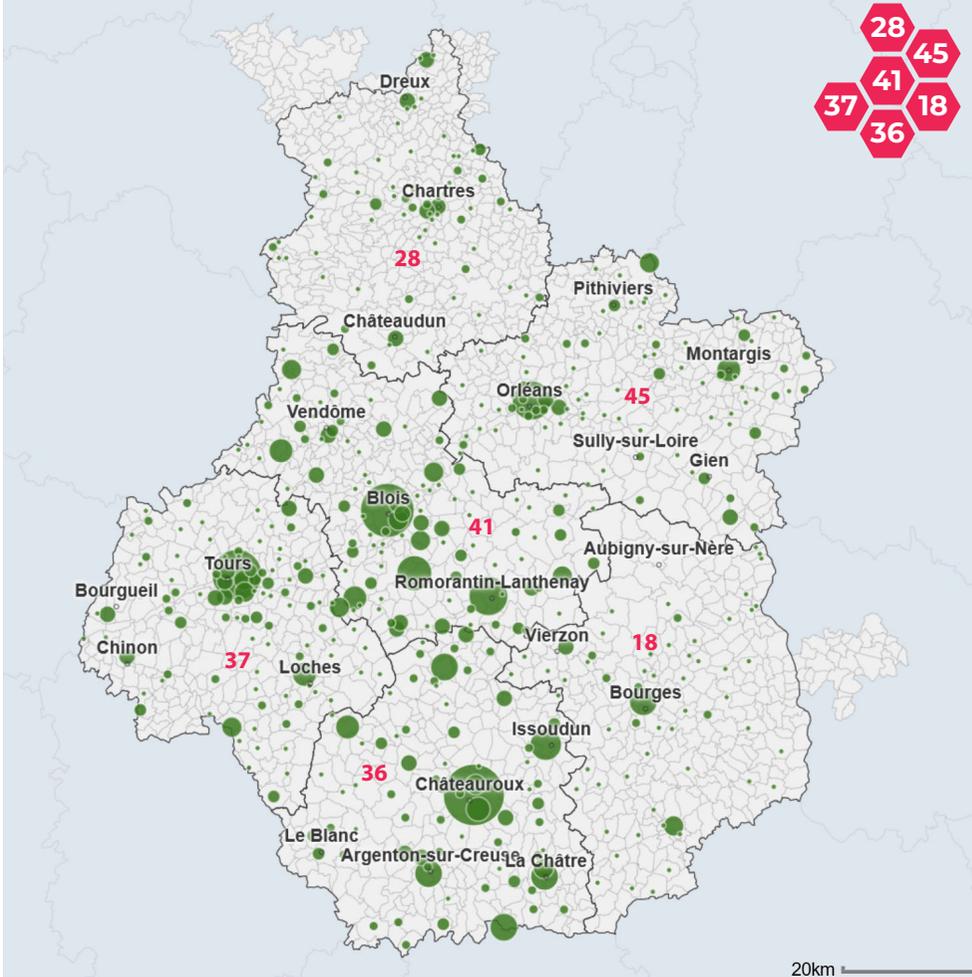
## Prix de cession moyen (117.000€)



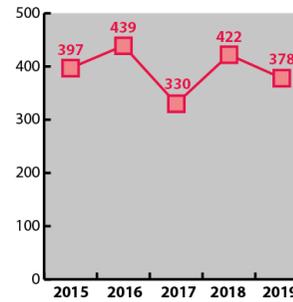
Source : Données Transentreprise.com 2015-2019 / Traitement CMA Centre-Val de Loire

# Focus sur les entreprises artisanales en Centre-Val de Loire inscrites sur Transentreprise.com

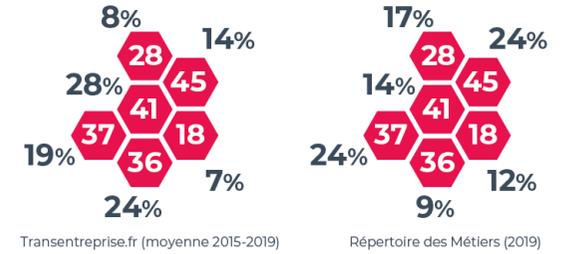
## Offres nouvelles enregistrées en Centre-Val de Loire sur Transentreprise.com (2015-2019)



## 1. Evolution des nouvelles offres en Centre-Val de Loire entre 2015 et 2019



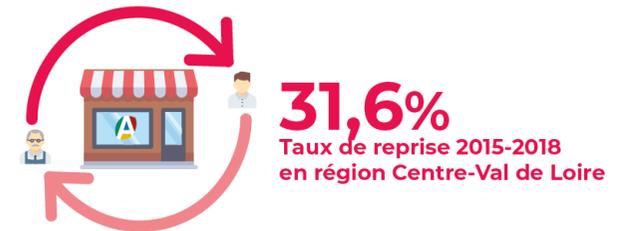
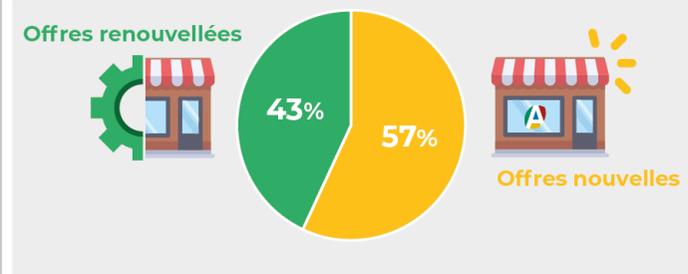
## 2. Comparaison des nouvelles offres et le poids des entreprises au RM par département



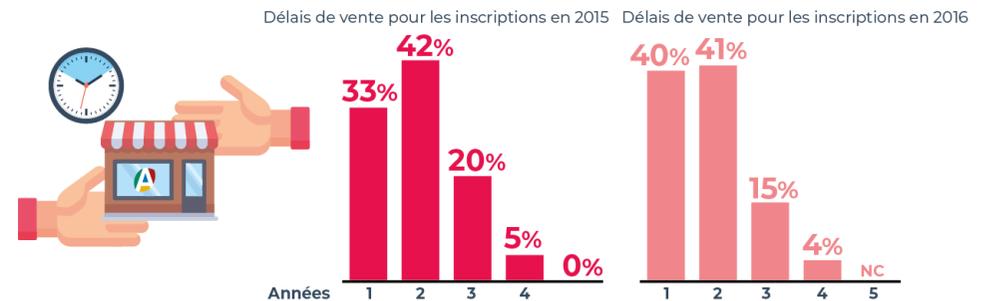
## Près de 700 offres actives dans notre région

Les dynamiques observables sur la carte des nouvelles offres enregistrées sur Transentreprise ne reflètent pas une démographie ou des caractéristiques particulières en Loir-et-Cher, en Indre-et-Loire ou dans l'Indre. L'utilisation plus intensive de cet outil par les agents de ces CMA joue un rôle déterminant. Près de 700 offres étaient actives en 2019 Centre-Val de Loire : 57% de ces offres ont été enregistrées pour la première fois en 2019 et 43% sont des offres enregistrées les années précédentes. Le taux de reprise des entreprises enregistrées sur la plateforme est de 31,6% sur la période 2015-2018. L'analyse des délais de vente indique que si une entreprise n'est pas vendue dans les trois ans, il est peu probable qu'elle trouve *in fine* un acquéreur. Seules 5% des entreprises sont vendues au-delà de ce délai.

## 3. Répartition des offres nouvelles et des renouvellements d'abonnement en 2019



## 4. Délais de vente pour les offres nouvelles enregistrées en 2015 et en 2016



Rappel : Deux tiers des offres ne trouvent pas de repreneurs en Centre-Val de Loire

**86.000**  
Nombre de recherches effectuées sur les offres de cession d'entreprises en région Centre-Val de Loire (6<sup>ème</sup> région en flux)

- 239.000 Auvergne-Rhône-Alpes
- 231.000 Nouvelle Aquitaine
- 167.000 Hauts-de-France
- 136.000 Provence Alpes Côte d'Azur
- 89.000 Bourgogne Franche-Comté

Source : Données Transentreprise.fr 2015-2019 / Traitement CMA Centre-Val de Loire / Entreprises artisanales

## 2 Profil des cédants inscrits sur la Plateforme Transentreprise en Centre-Val de Loire

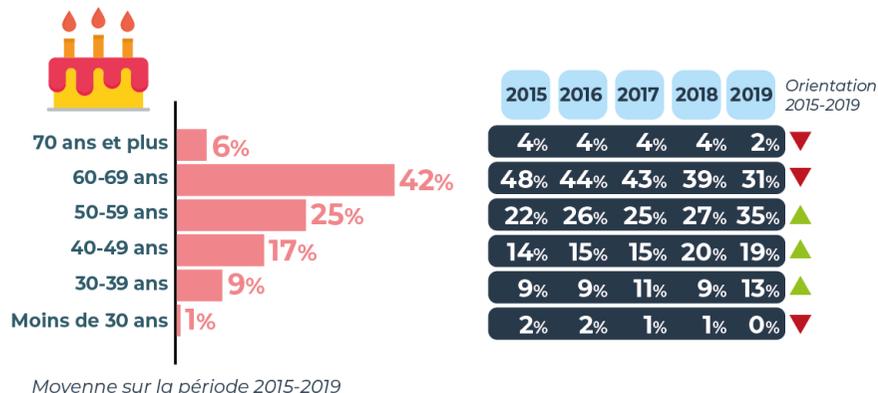
### Des futurs cédants âgés

En moyenne, sur la période 2015-2019, près de trois quarts des futurs cédants ont plus de 50 ans : 25% dans la tranche d'âge 50-59 ans, 42% dans la tranche d'âge 60-69 ans et enfin 6% dans la dernière tranche (70 ans et plus). Sur l'ensemble de cette période, une tendance au rajeunissement des inscrits est observable. La part des 60-69 ans a baissé de 17 points en cinq ans au profit des tranches d'âge 50-59 ans (+13 points), 40-49 ans (+5 points) et 30-39 ans (+4 points).

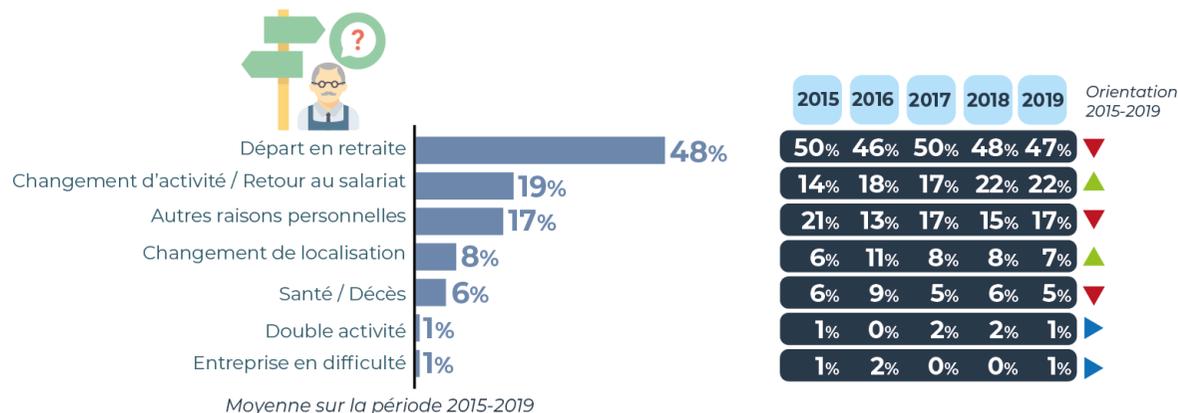
Une large part des artisans s'est inscrit sur la plateforme Transentreprise pour préparer un départ à la retraite, soit 48% des répondants. Toutefois, une proportion non négligeable des dirigeants de ces entreprises cherchent à changer de métier (19%), à revenir vers une activité salariée ou mettent en avant des raisons personnelles (17%). Au cours de la période 2015-2019, la catégorie "reconversion professionnelle" est celle qui a connu le plus fort dynamisme (+8 points).

Le régime réel simplifié est le régime de droit commun qui s'applique aux entreprises dont le chiffre d'affaires est compris entre les montants suivants: 170.000 € et 789.000 € pour les activités de commerce et de fourniture de logement et 70.000 € et 238.000 € pour les prestations de services relevant des BIC. Il concerne 84% des artisans inscrits sur la plateforme Transentreprise. Le régime réel simplifié permet aux artisans de bénéficier d'allègements dans leurs obligations comptables et fiscales. En cas de dépassement des seuils, le régime réel d'imposition s'applique. Seuls 15% des artisans sont dans cette situation.

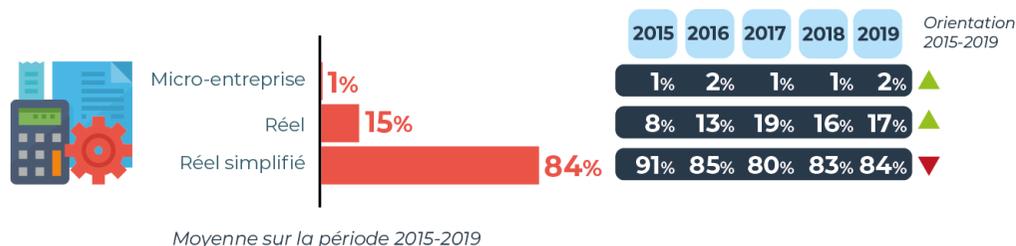
### 1. Âge des futurs cédants sur Transentreprise



### 2. Motif de cession des futurs cédants



### 3. Régime fiscal des futurs cédants



# 3 Profil des entreprises à reprendre disponibles sur Transentreprise en Centre-Val de Loire

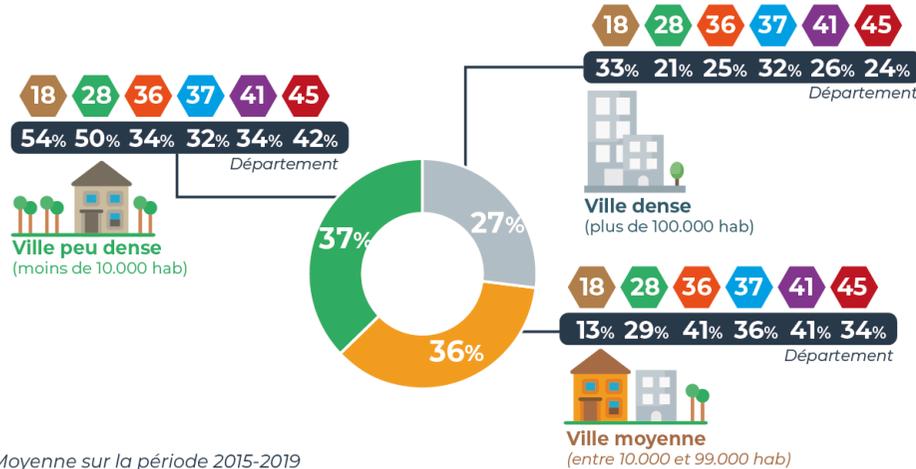
## Des entreprises aux profils divers

A peine plus d'un quart des entreprises artisanales à transmettre est implantée dans des grandes métropoles telles que Orléans ou Tours (27%). Les trois quarts restants sont localisés dans des communes de moins de 100.000 habitants : 36% entre 10.000 et 99.000 personnes et 37% dans celles de moins de 10.000 habitants. Il n'y a pas d'autres spécificités qui se détachent en terme d'analyse spatiale, l'utilisation de l'outil transentreprise n'étant pas homogène entre les CMA départementales.

A l'image du profil des artisans qui se caractérise par une moyenne d'âge élevée, les entreprises à céder sont 85% à être actives depuis plus de 10 ans. La valeur d'une entreprise repose sur son savoir-faire, la valeur de ses actifs, sa clientèle, sa santé financière, la viabilité et la durabilité de son modèle économique. Une bonne pérennité est un gage de solidité de l'entreprise. Pour rappel dans l'Artisanat, une entreprise sur quatre ne survit pas jusqu'à sa troisième année d'activité et même une sur deux ne dépasse pas la date de son cinquième anniversaire.

Au niveau des secteurs d'activité, une forte sous-représentation est identifiable dans les secteurs de la Production (6%) et du Bâtiment (18%) par rapport aux grands équilibres au sein du Répertoire des Métiers avec respectivement 14% et 39% pour ces deux secteurs. L'Alimentaire (Boulangerie-Pâtisserie-Chocolaterie) et les Services (Coiffure-Esthétique) occupent une large place dans le paysage des opportunités dessinée par Transentreprise.com pour notre région.

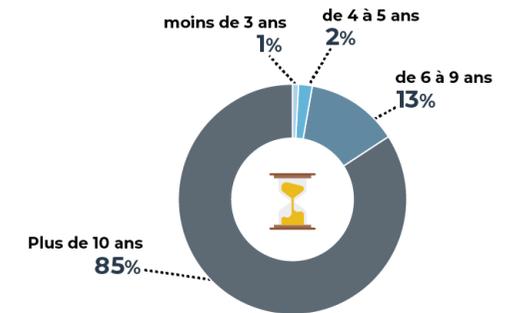
## 1. Localisation des entreprises artisanales à transmettre



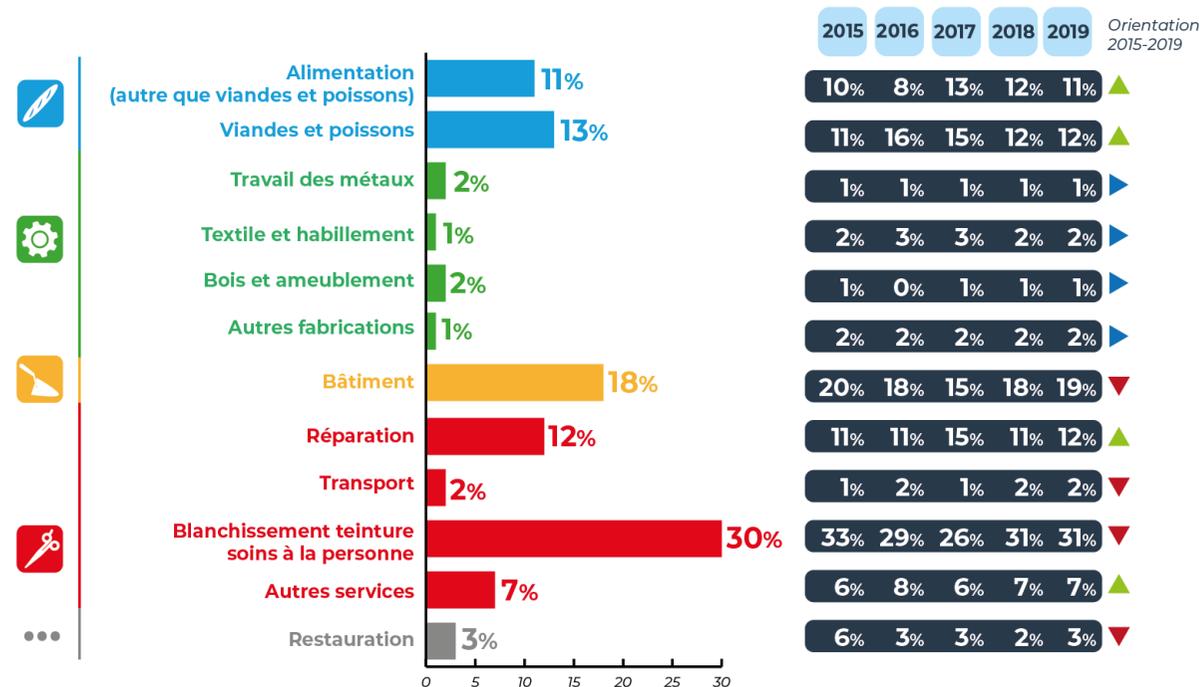
Moyenne sur la période 2015-2019

## 2. Ancienneté des entreprises à céder

Moyenne sur la période 2015-2019



## 3. Secteur d'activité des entreprises artisanales à transmettre



Moyenne sur la période 2015-2019

## Des entreprises tournées vers le grand public

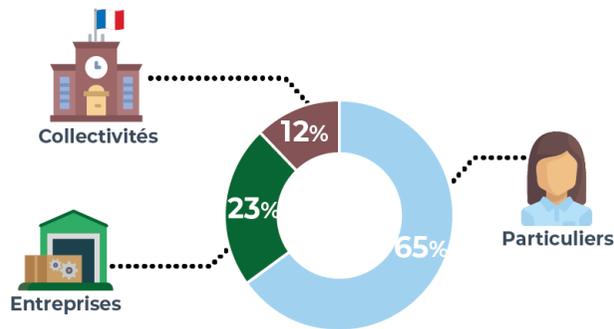
Près des deux tiers des entreprises à céder sont tournées essentiellement vers une clientèle de particuliers dans lesquelles est requis un contact régulier avec la clientèle comme les métiers de Bouche (Boulangerie, Boucherie) et des Services (coiffure, esthétique). Les métiers de la Production et du Bâtiment sont moins présents au sein de transentreprise : l'actif y étant fort disparate, soit faible (peu à transmettre en matière d'immobilisation ou de stock), soit au contraire très fort pour une TPE par exemple un parc machine étoffé.

Sans surprise, le chiffre d'affaires est corrélé avec les effectifs. En toute logique (financière), il est rare d'avoir des entreprises de plus de cinq salariés lorsque le chiffre d'affaires ne dépasse pas les 250.000€. A l'autre bout du spectre, les entreprises de plus de 10 salariés dégagent systématiquement un chiffre d'affaires supérieur ou égal à 500.000€.

Alors que deux tiers des entreprises sont employeuses dans Transentreprise, cette répartition est bien plus élevée que dans l'ensemble du tissu artisanal. En 2019, seuls 34% des artisans inscrits au RM ont des salariés. Les entreprises artisanales à transmettre sont aussi riches du précieux savoir-faire de leurs collaborateurs, élément positif qui peut toutefois faire hésiter un professionnel compétent dans son métier mais novice en matière de management.

Les équipes sont majoritairement constituées autour d'un noyau d'un à cinq salariés en plus du dirigeant (87% des entreprises employeuses). Le secteur du bâtiment concentre les plus grosses entreprises : 12% ont plus de 10 salariés. A l'inverse, les salons de coiffure, les blanchisseries ou les salons d'esthétique ont des effectifs ne dépassant qu'exceptionnellement les cinq collaborateurs.

## 1. Clientèle des entreprises à transmettre

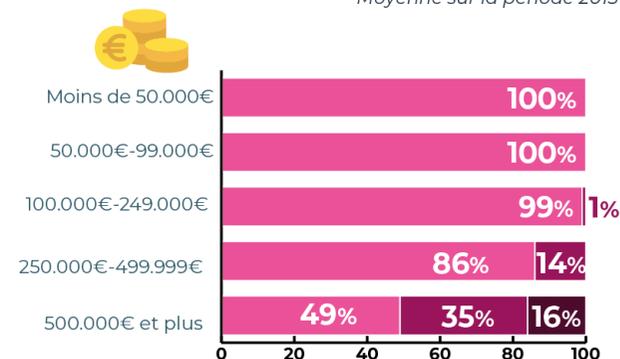


Moyenne sur la période 2015-2019

## 2. Chiffre d'affaires des entreprises par tranche d'effectifs

1 à 5 salariés 6 à 9 salariés Supérieur à 10 salariés

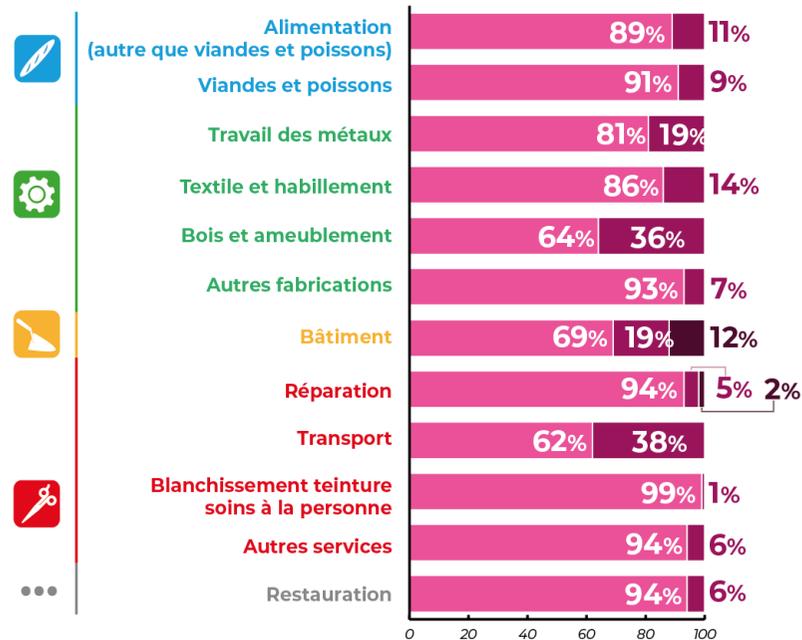
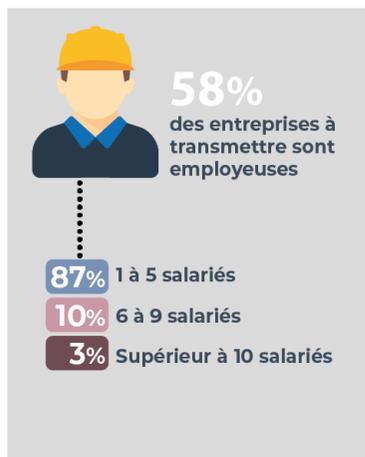
Moyenne sur la période 2015-2019



## 3. Secteur d'activité des entreprises artisanales à transmettre par tranche d'effectifs

1 à 5 salariés 6 à 9 salariés Supérieur à 10 salariés

Moyenne sur la période 2015-2019



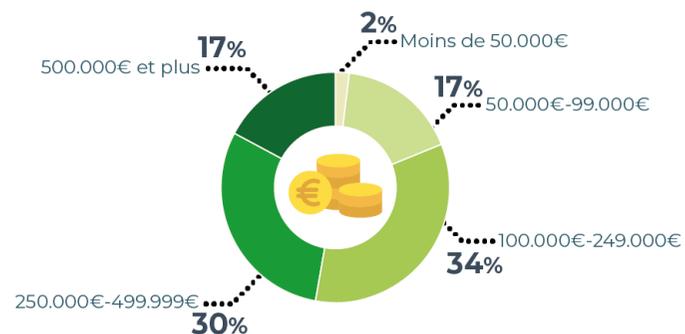
## Près de la moitié des entreprises génère au moins 250.000€ de chiffre d'affaires

La richesse produite par l'activité de ces entreprises à céder est loin d'être négligeable : 47% affichent plus de 250.000€ de chiffre d'affaires annuel. Bien que le chiffre d'affaires soit un indicateur de la richesse générée à un instant T, l'importance de ces sommes est souvent aussi le reflet d'années d'investissements du cédant pour développer son activité, améliorer ses produits ou sa relation clientèle. La faible proportion d'entreprises à céder avec moins de 50.000€ de chiffre d'affaires (2%) montre que l'on retrouve majoritairement des entreprises ayant un beau volume d'activité sur la plateforme Transentreprise.

L'entreprise individuelle est une structure juridique qui concerne les personnes physiques souhaitant exercer une activité commerciale sans créer de société : 58% des artisans inscrits sur la plateforme sont immatriculés au RM sous cette forme juridique. Entreprise et dirigeant ne forment qu'une seule et même entité : les patrimoines personnel et professionnel de l'entrepreneur se confondent. Ce dernier est propriétaire des actifs de l'entreprise et lui seul peut répondre de ses dettes. Les formalités sont simplifiées au maximum : c'est la forme la plus simple pour créer une entreprise. En cas de cession, seuls les actifs sont concernés. La structure en tant que telle ne peut pas être cédée. Le recours à la forme juridique de la personne morale (société) est plus facilitant pour les transmissions d'entreprises.

Alors que les entreprises de la Production sont peu représentées sur la plateforme Transentreprise, elles sont très nombreuses à générer un chiffre d'affaires élevé (parfois plus de 30%). Dans la tranche 500.000€ et plus, les entreprises du Bois Ameublement, Travail des métaux et Autres fabrications sont légions. En terme de représentation, ce sont les entreprises du Bâtiment qui assurent la plus forte concentration de chiffres d'affaires élevés.

### 1. Chiffre d'affaires des entreprises à transmettre



Moyenne sur la période 2015-2019

### 2. Forme juridique des entreprises à transmettre

Forme juridique des entreprises



58% **Personne physique**

42% **Personne morale**

dont S.A.R.L. 30%

Société anonyme à responsabilité limitée

dont E.U.R.L. 8%

Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée

dont S.A.S. 4%

Société par actions simplifiée

dont S.A. >1%

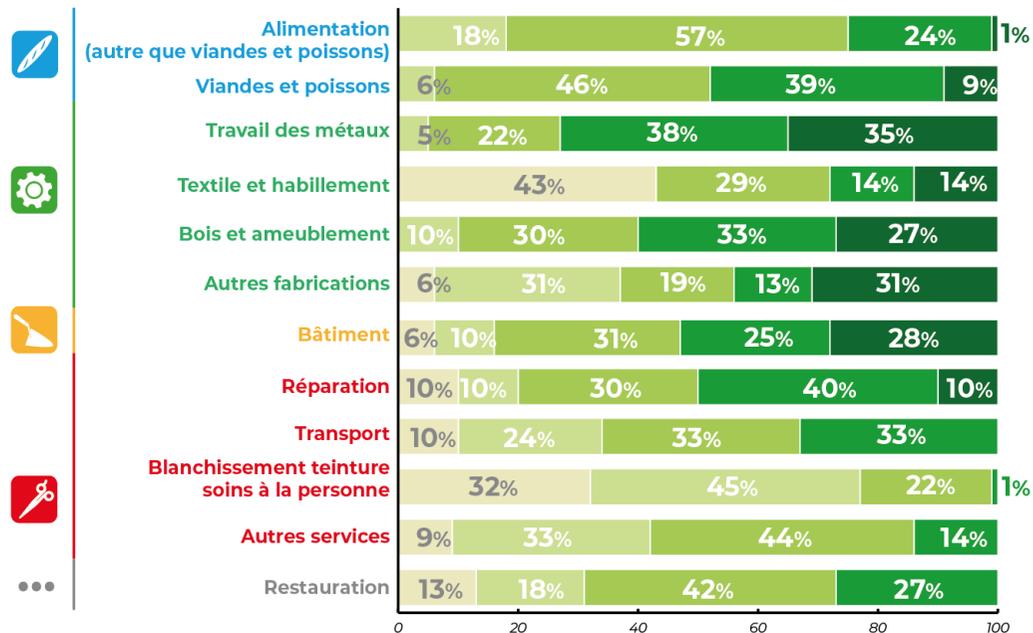
Société anonyme

Moyenne sur la période 2015-2019

### 3. Chiffre d'affaires des entreprises artisanales à transmettre par secteur d'activité

Moins de 50.000€ 50.000€-99.000€ 100.000€-249.000€ 250.000€-499.999€ 500.000€ et plus

Moyenne sur la période 2015-2019



## De nombreux fonds de commerce de moins 250m<sup>2</sup> à céder

Sur la plateforme transentreprise, les affaires à céder le sont principalement sous la forme de fonds de commerce (83% des offres). Pour rappel, le "fonds de commerce" est composé d'éléments corporels, tels que le mobilier, l'outillage, et d'éléments incorporels, tels que la clientèle. Un fonds de commerce ne contient pas de biens immeubles (bâtiment, terrain) ou de stock, vendu à part.

Les locaux d'activités sont constitués au trois quarts par des surfaces de moins de 250m<sup>2</sup> : 26% entre 100 et 249m<sup>2</sup>, 32% entre 50 et 99m<sup>2</sup> et 18% de moins de 50m<sup>2</sup>. Sur la période 2015-2019, une tendance à l'augmentation de l'offre de locaux entre 100m<sup>2</sup> et 249m<sup>2</sup> (+ quatre points) est visible alors que la catégorie inférieure (50-99m<sup>2</sup>) baisse de trois points.

Une grande disparité existe entre les secteurs d'activité. Dans l'Alimentaire, neuf affaires sur dix concernent des locaux de moins de 250m<sup>2</sup>. Dans certains métiers tels que la coiffure ou l'esthétique, les surfaces ne dépassent que rarement les 100m<sup>2</sup>. A l'inverse dans la Production, les locaux de plus de 500m<sup>2</sup> représentent quatre à cinq offres sur dix de la plateforme. Entre les différents métiers artisanaux, les besoins ne sont pas les mêmes : atelier, zone de stockage, laboratoire de production alimentaire, show-room, espace de vente ou bureaux pour la gestion administrative...

### 1. Nature de la vente prévue



Moyenne sur la période 2015-2019

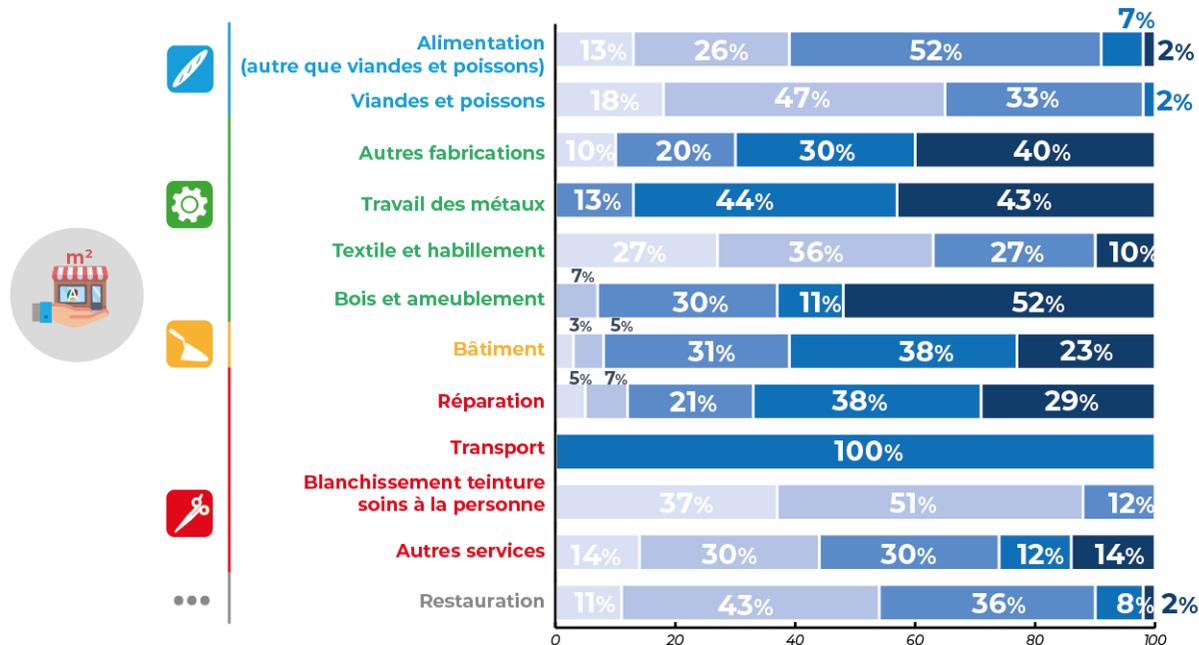
### 2. Dimension du local d'activité à céder

Moyenne sur la période 2015-2019



### 3. Dimension du local d'activité à céder par secteur d'activité

moins de 50 m<sup>2</sup>    50-99 m<sup>2</sup>    100-249 m<sup>2</sup>    250-499 m<sup>2</sup>    500 m<sup>2</sup> et plus



## Deux tiers des fonds de commerce sont vendus moins de 100.000€

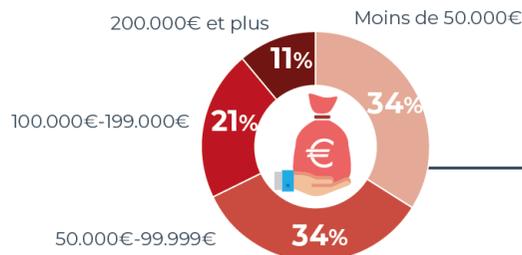
Sur la plateforme Transentreprise.fr, 68% des offres sont proposées à des prix inférieurs à 100.000€. Seules 11% des offres dépassent les 200.000€, elles emploient en général un nombre de salariés important pour des TPE. Lorsque les entreprises ont plus de 10 salariés, 86% d'entre-elles affichent un prix de vente de plus de 200.000€.

Au premier regard, la localisation géographique joue un rôle marginal dans le prix moyen des fonds de commerce proposés dans les territoires. Toutes les gammes de prix de vente sont ventilées de manière plutôt homogène entre les métropoles, les villes moyennes et les communes rurales. Bien entendu, l'attractivité du lieu d'implantation de l'entreprise se retrouvera *in fine* dans le montant du bail commercial à acquiter. Finalement, c'est le prix de vente au m<sup>2</sup> qui est le plus révélateur. Il est un tiers plus élevé dans les métropoles (893m<sup>2</sup>) que dans les communes peu denses (588€/m<sup>2</sup>).

La classification par secteur d'activité des prix de vente au m<sup>2</sup> apporte un précieux éclairage. Les entreprises de la Production et du Bâtiment souvent situées en périphérie des grandes villes affichent des prix faibles au m<sup>2</sup> qui n'intègrent pas toujours une valeur "clientèle". Les métiers de Bouche sont dans le haut de la fourchette de prix du fait de leur positionnement fréquent au coeur des villes et de l'importance du capital matériel propre à leur activité (fours, machines). Au niveau des transports, la particularité de l'activité de "Taxi/Véhicule Sanitaire Léger" ressort avec des locaux de taille très réduite mais un prix de vente élevé du fait des licences professionnelles et du parc automobile qui sont rattachés à l'activité. Enfin, les autres services (ex: nettoyage industriel) sont dans une position intermédiaire au niveau des prix au m<sup>2</sup> (entre 336€ et 770€).

## 1. Prix de vente par densité de population et par taille d'entreprise

Moyenne sur la période 2015-2019



### Prix de vente moyen au m<sup>2</sup> par secteur d'activité

	<b>Alimentation (autre que viandes et poissons)</b>	<b>1.217€</b>
	<b>Viandes et poissons</b>	<b>1.248€</b>
	<b>Travail des métaux</b>	<b>232€</b>
	<b>Textile et habillement</b>	<b>385€</b>
	<b>Bois et ameublement</b>	<b>218€</b>
	<b>Autres fabrications</b>	<b>416€</b>
	<b>Bâtiment</b>	<b>326€</b>
	<b>Réparation</b>	<b>336€</b>
	<b>Transport</b>	<b>1.293€</b>
	<b>Blanchissement teinture soins à la personne</b>	<b>778€</b>
	<b>Autres services</b>	<b>681€</b>
	<b>Restauration</b>	<b>935€</b>

### Taille d'entreprise



### Prix de vente moyen au m<sup>2</sup> par densité de population





CENTRE-VAL DE LOIRE



[www.crma-centre.fr](http://www.crma-centre.fr)

► Artisanat

► Etudes de l'Observatoire de l'Artisanat

**Vos interlocuteurs dans les territoires :**

**CMA du Cher**

15 rue Henri Dunant - CS 80345  
18023 Bourges cedex  
02 48 69 70 71  
[www.cma18.fr](http://www.cma18.fr)

**CMA de l'Indre**

31 rue Robert Mallet Stevens - BP  
296  
36006 Châteauroux cedex  
02 54 08 80 00  
[www.cma36.fr](http://www.cma36.fr)

**CMA du Loir-et-Cher**

16 rue de la Vallée Maillard  
41018 Blois cedex  
02 54 44 65 83  
[www.cma41.fr](http://www.cma41.fr)

**CMA d'Eure-et-Loir**

24 boulevard de la Courtille  
28000 Chartres  
02 37 91 57 00  
[www.cma28.fr](http://www.cma28.fr)

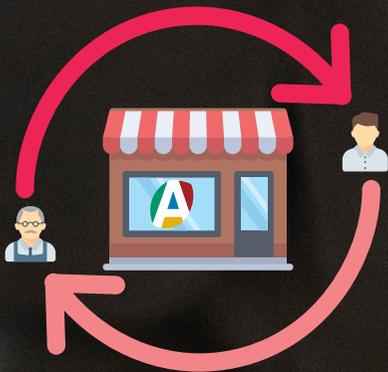
**CMA d'Indre-et-Loire**

36-42 Route de Saint-Avertin - CS  
50412  
37204 Tours cedex 3  
02 47 25 24 00  
[www.cma37.fr](http://www.cma37.fr)

**CMA du Loiret**

28 rue du Faubourg Bourgogne  
45012 Orléans cedex 1 - CS 22249  
02 38 68 08 68  
[www.cma45.fr](http://www.cma45.fr)

# L'Artisanat



**Réalisation :** Chambre Régionale de Métiers et l'Artisanat du Centre-Val de Loire  
28 Rue du Faubourg de Bourgogne - 45000 ORLEANS  
Erik LECONTE - Chargé d'études  
Evelyne JAVOY - Assistante administrative  
Laurent CIRADE - Chargé de missions  
**Partenaires financiers :** l'Union Européenne (FEDER), l'Etat,  
et le Conseil Régional du Centre-Val de Loire

