

Sixième édition

MARS 2026

Étude & Statistiques

Cessions des pharmacies

Prix et valeurs des pharmacies en 2025



INTRODUCTION

Pour la sixième année consécutive, CMV Médiforce vous présente une analyse des cessions d’officines traitée par ses Ingénieurs Financiers.
Un **échantillon de 386 cessions d’officines** a été étudié en 2025 contre 398 en 2024.

PRIX MOYEN DE CESSION

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Valeur FDC ⁽¹⁾	1668 K€	1637 K€	1771 K€	1817 K€	2 510 K€	2 656 K€	↗
Valeur FDC en % du CA HT	76 %	79 %	82%	77%	74%	70%	↘
Ratio E.B.E ⁽²⁾	6,76	6,52	6,18	5,9	6,5	6,6	↗

(1) FDC : Fonds de commerce

(2) E.B.E : Excédent Brut d’Exploitation retraité déduction faite de la rémunération du titulaire

SOMMAIRE

- 01 Carte de France des prix de cession en multiple de l'EBE
- 02 Carte de France des prix de cession en multiple de la marge brute
- 03 Carte de France des marges brutes en % du CA HT
- 04 Répartition des prix en multiple de l'EBE
- 05 Prix en multiple de l'EBE par taille d'officine
- 06 Carte de France des prix de cession en pourcentage du CA HT
- 07 Répartition des prix en pourcentage du CA HT

01_

CMV MÉDIFORCE ET SES OFFICINES Carte de France des Prix de cession en multiple de l'EBE



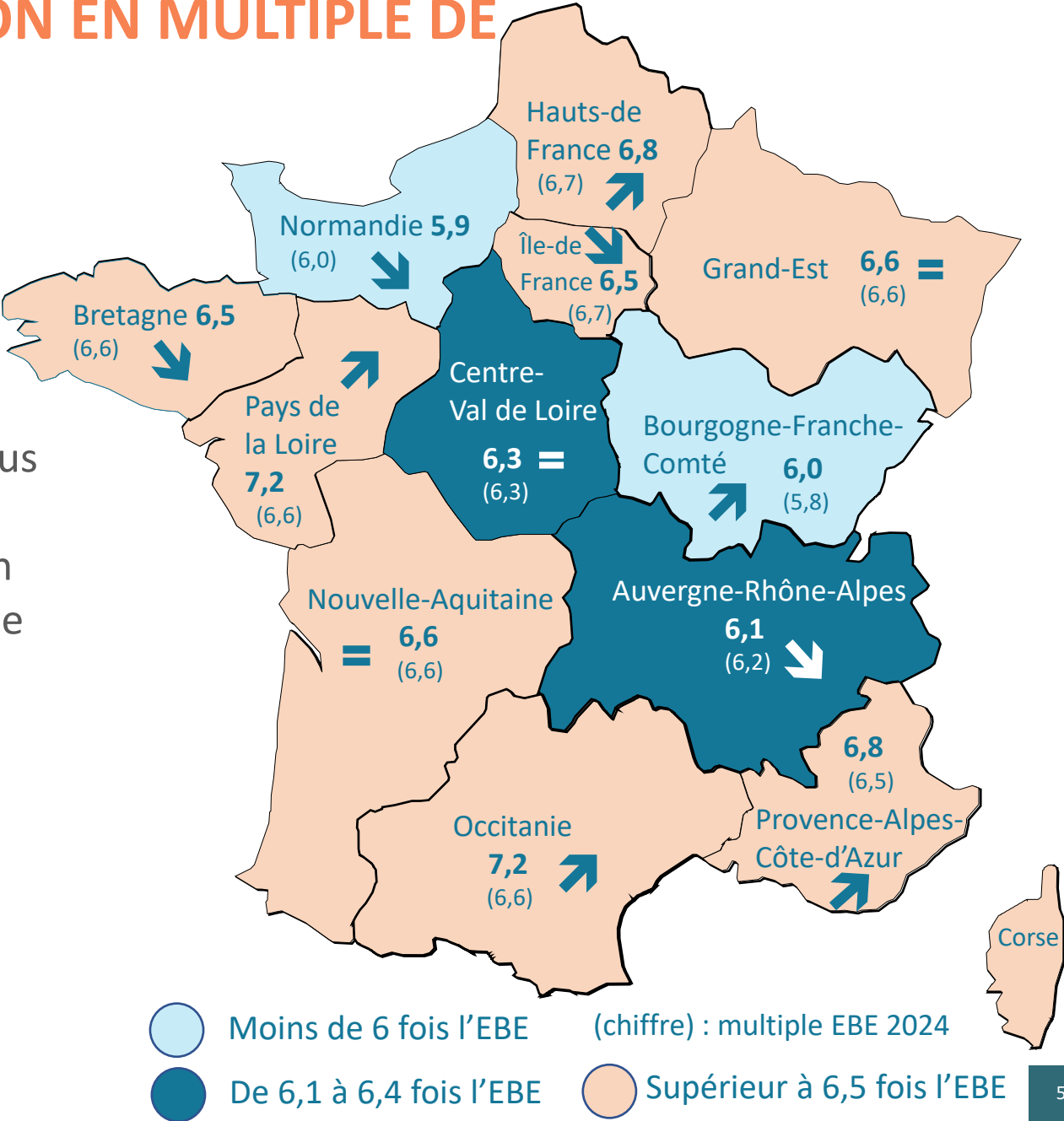
CARTE DE FRANCE DES PRIX DE CESSION EN MULTIPLE DE L'EBE

Malgré la tendance haussière, quelques régions sont en légère baisse : Bretagne, Normandie, Auvergne-Rhône-Alpes (-0,1) puis Ile-de-France (-0,2).

Les régions Pays de la Loire et Occitanie affichent la plus grande progression, avec un multiple de l'EBE à 7,2 (6,6 en 2024). La région PACA repart à la hausse (6,8) malgré une baisse l'année précédente (6,5).

La moyenne en hausse à 6,6 reflète la baisse de l'EBE.

Etant donné la hausse de CA et la baisse de l'EBE, le multiple de la marge brute devient un indicateur plus appréciable sur la valorisation de l'officine.



*EBE : Excédent Brut d'Exploitation

02_

CMV MÉDIFORCE ET SES OFFICINES Carte de France des Prix de cession en multiple de marge

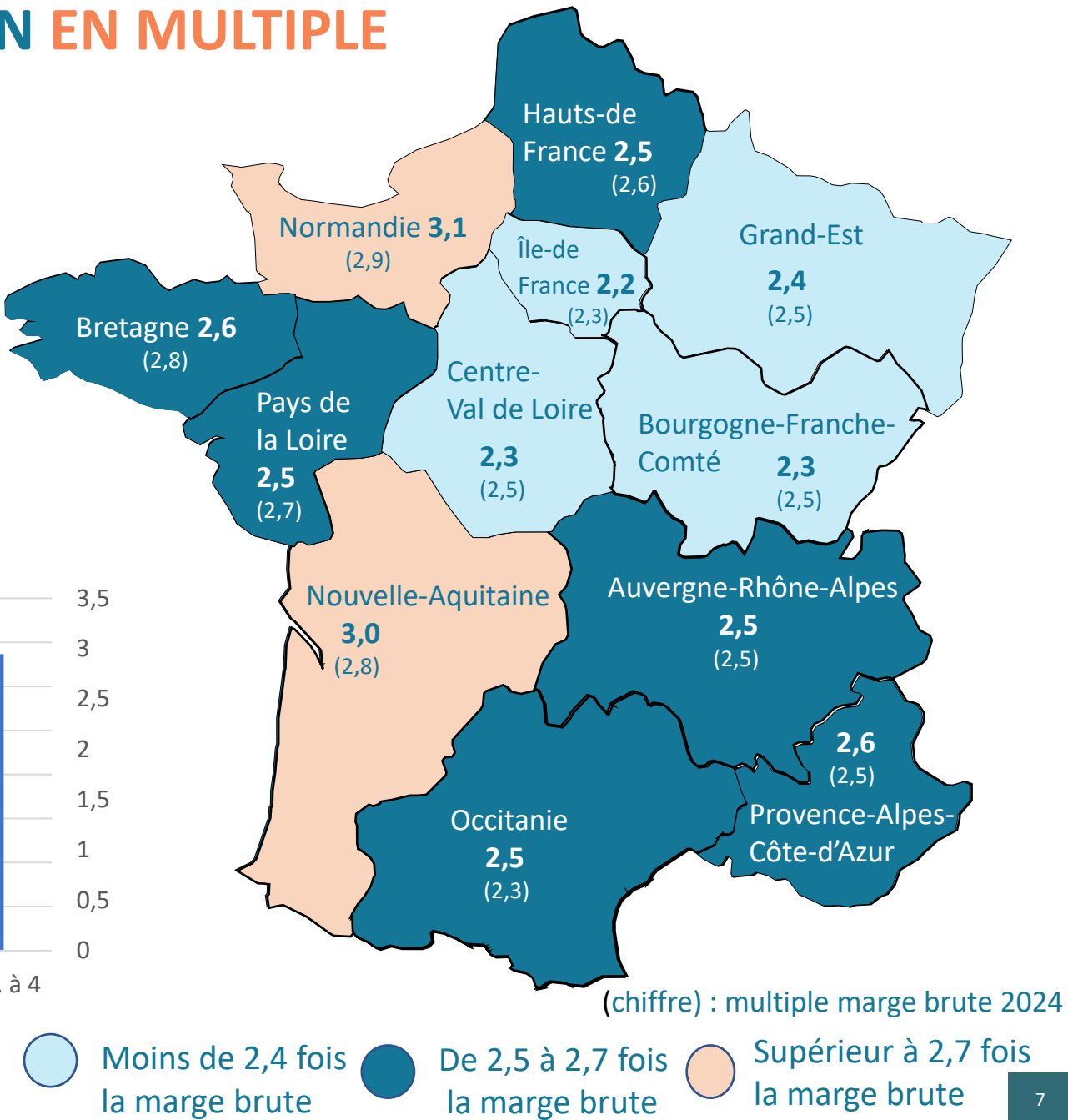
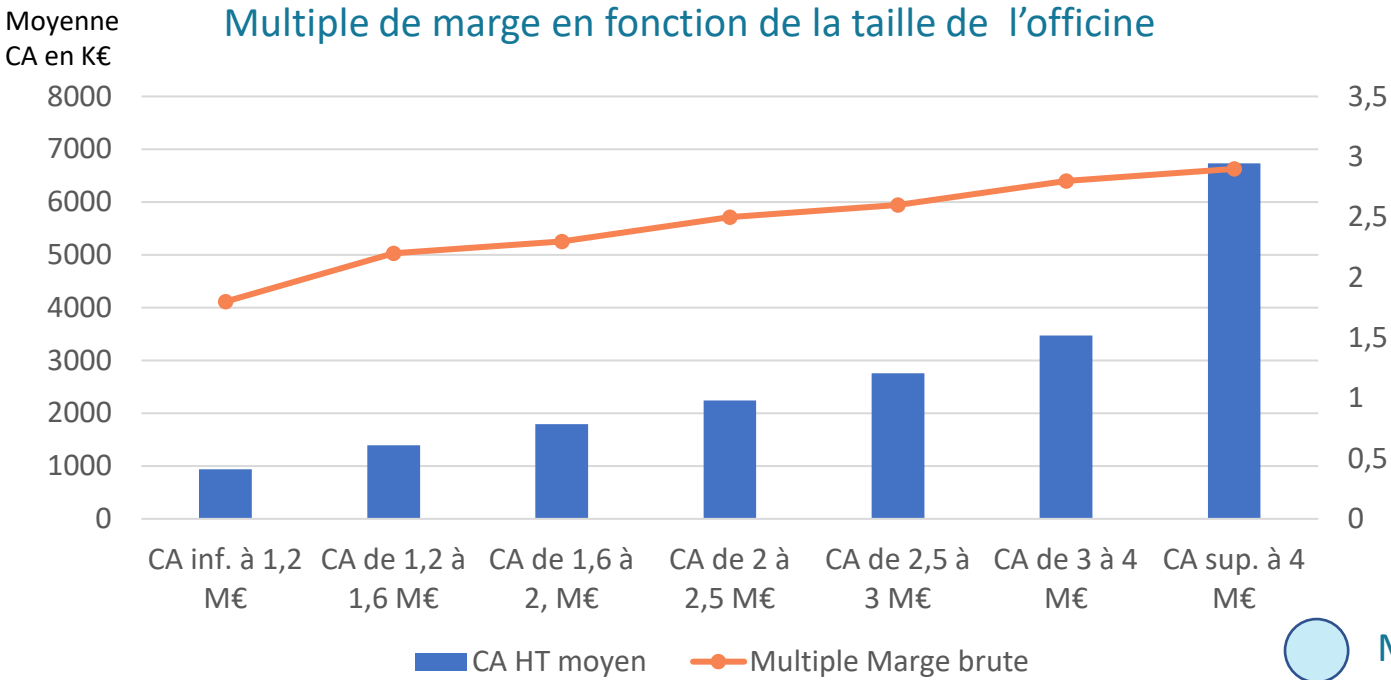


CARTE DE FRANCE DES PRIX DE CESSION EN MULTIPLE DE LA MARGE BRUTE

Les régions Nouvelle-Aquitaine et Normandie affichent les meilleures valorisations en multiple de marge, avec un multiple supérieur à 3 fois la marge brute.

La moyenne nationale ressort à 2,5 comme en 2024.

Le multiple de la marge augmente en fonction de la taille de l'officine.



03

CMV MÉDIFORCE ET SES OFFICINES Carte de France des marges brutes en % du CA HT



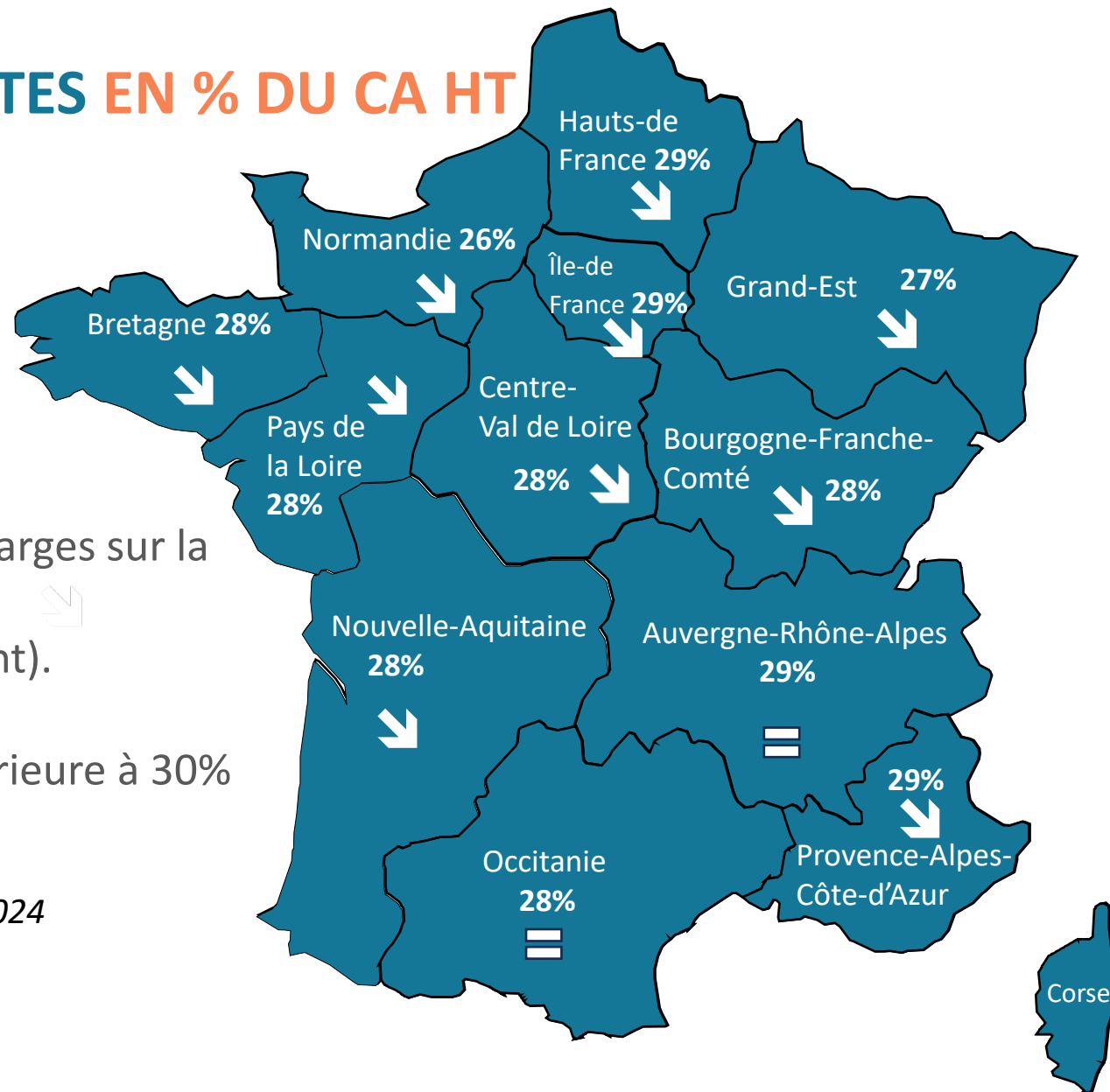
CARTE DE FRANCE DES MARGES BRUTES EN % DU CA HT

La moyenne nationale ressort à 29%, en baisse par rapport à 2024 (-1%).

En 2025, nous constatons une nouvelle baisse des marges sur la quasi-totalité des régions (sauf Auvergne-Rhône-Alpes et Occitanie qui stagnent).

Toutes les régions enregistrent une marge brute inférieure à 30% avec cette baisse moyenne de 1%.

Cette étude des pharmacies tient compte des bilans comptables 2024 du panel, les bilans 2025 n'étant pas encore publiés.



*CA : Chiffres d'Affaires hors taxes

● < 30%

04

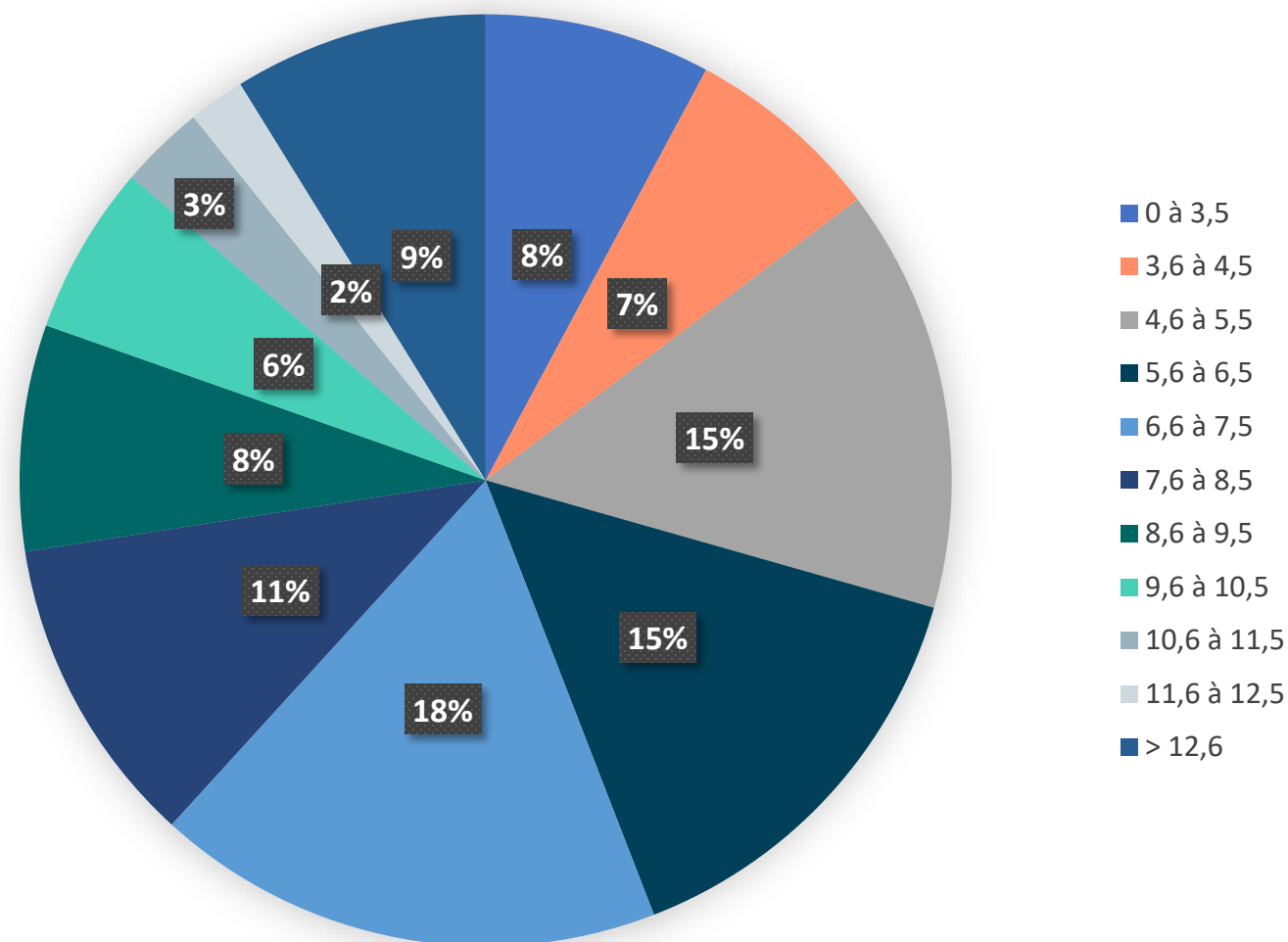


CMV MÉDIFORCE ET SES OFFICINES Répartition des Prix en Multiple de l'EBE



RÉPARTITION DES PRIX EN MULTIPLE DE L'EBE 2025

18% des pharmacies sont valorisées entre 6,6 et 7,5 fois l'EBE*, en hausse par rapport à 2024 (+5%).



*EBE : Excédent Brut d'Exploitation

05_

CMV MÉDIFORCE ET SES OFFICINES

Prix en multiple de l'EBE

par taille d'officine

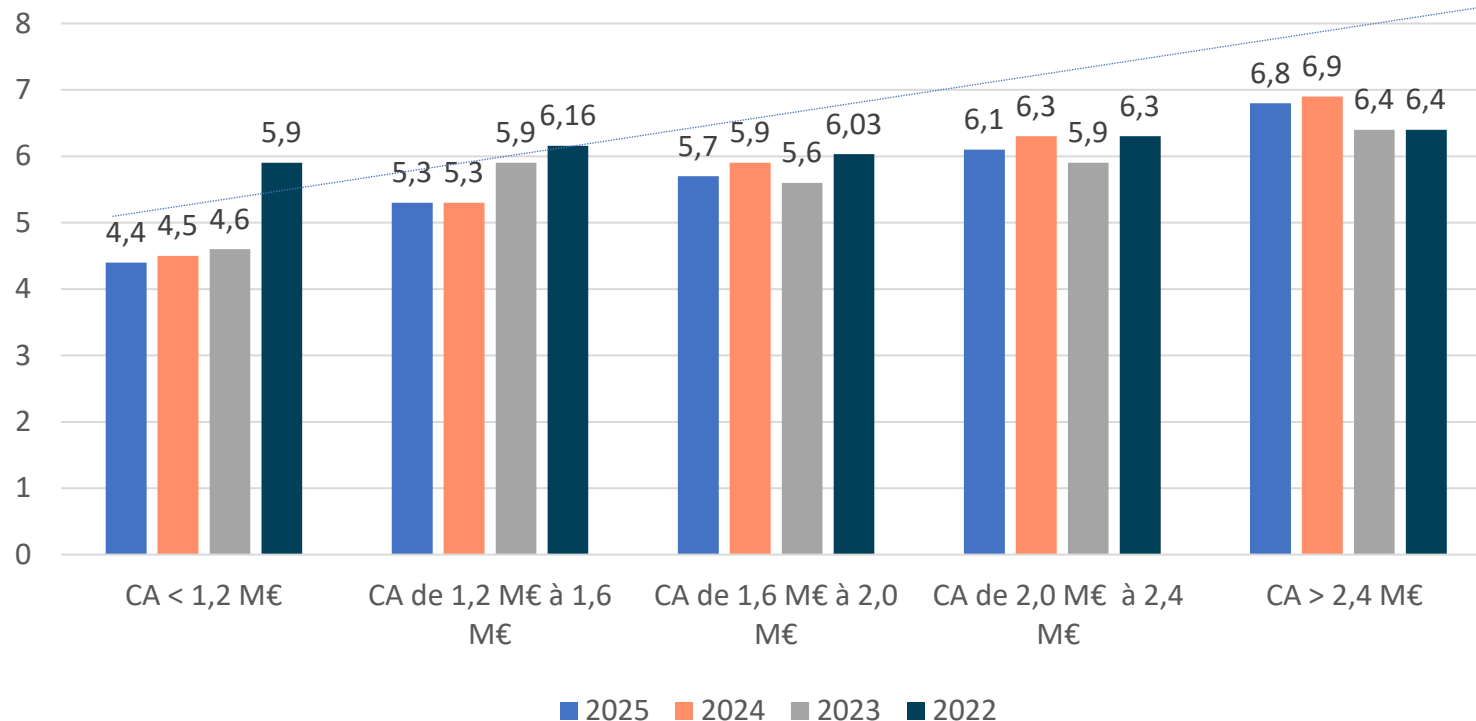


PRIX EN MULTIPLE DE L'EBE PAR TAILLE D'OFFICINE

La taille de l'officine reste un critère de valorisation, la tranche de CA supérieur à 2,4 M€ enregistre un multiple de l'EBE bien supérieur aux autres tranches.

Le multiple de l'EBE* est en légère baisse de manière générale pour les pharmacies avec un CA inférieur à 2M€ par rapport à 2024.

Le CA HT** moyen a fortement varié = 2 646 K€ vs 2 004 K€ en 2024 (+32%) .



*EBE : Excédent Brut d'Exploitation

**CA HT : Chiffres d'Affaires hors taxes

06_

CMV MÉDIFORCE ET SES OFFICINES Carte de France des Prix de cession en % du CA HT



CARTE DE FRANCE DES PRIX DE CESSION EN % DU CA HT

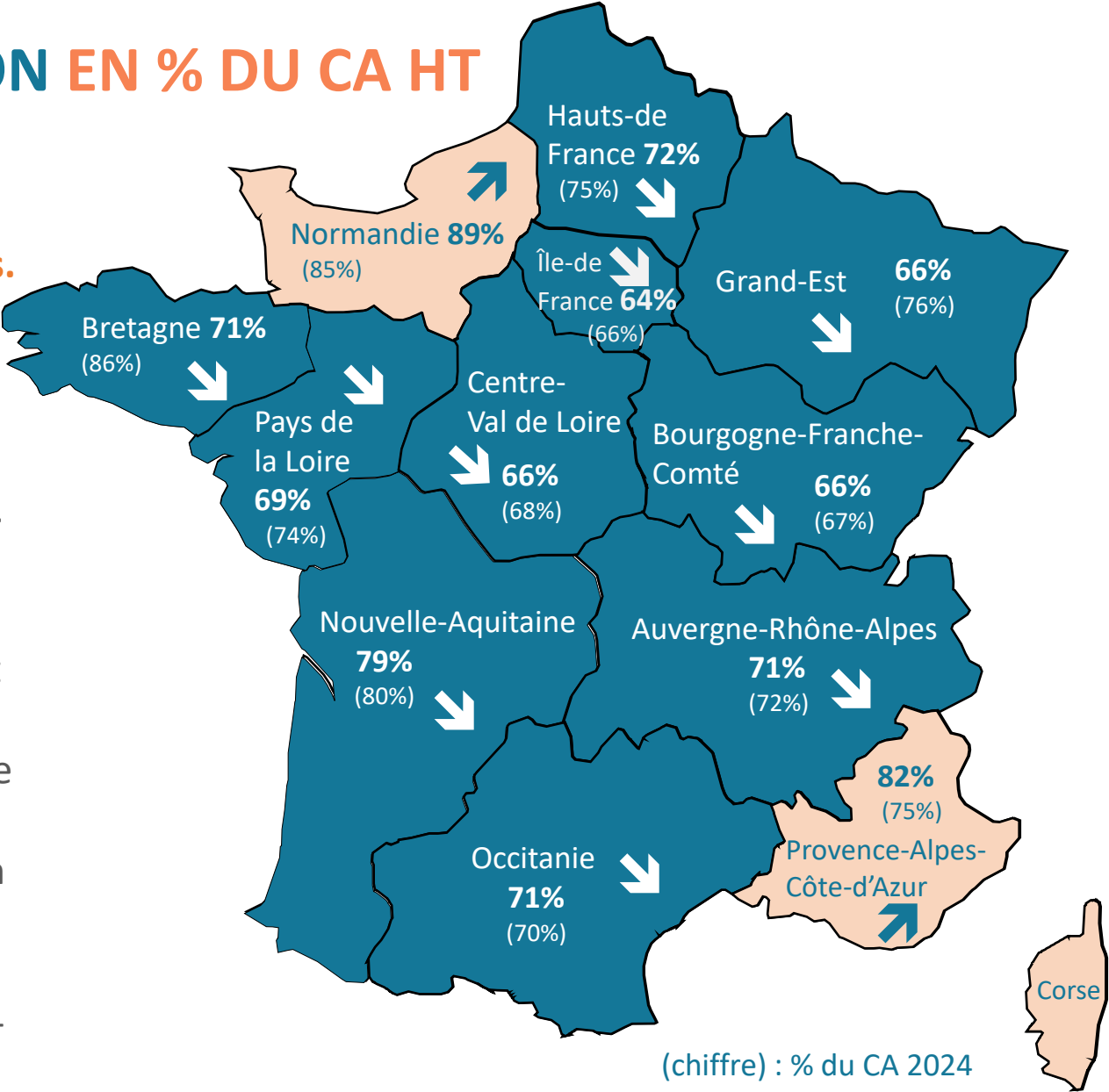
La baisse des prix de cession en pourcentage est constatée une nouvelle fois sur la majorité des territoires. L'impact de la baisse des marges explique en grande partie cette tendance.

La moyenne des prix de cession en pourcentage de CA passe de 74% en 2024 à **71% en 2025**, soit une **baisse de -3% en 1 an**.

En 2025, les prix en fonction du CA HT en Normandie sont beaucoup plus élevés que sur le reste du territoire : l'an dernier, la région était à 85% et cette année elle augmente à 89% !

La région ayant connu la plus forte croissance est la région PACA, en passant de 75% à 82% (+7%).

Comme l'année dernière, la région la moins chère est l'Île-de-France (64% du CA).



*CA : Chiffres d'Affaires hors taxes

07_

CMV MÉDIFORCE ET SES OFFICINES Répartition des prix en % du CA HT

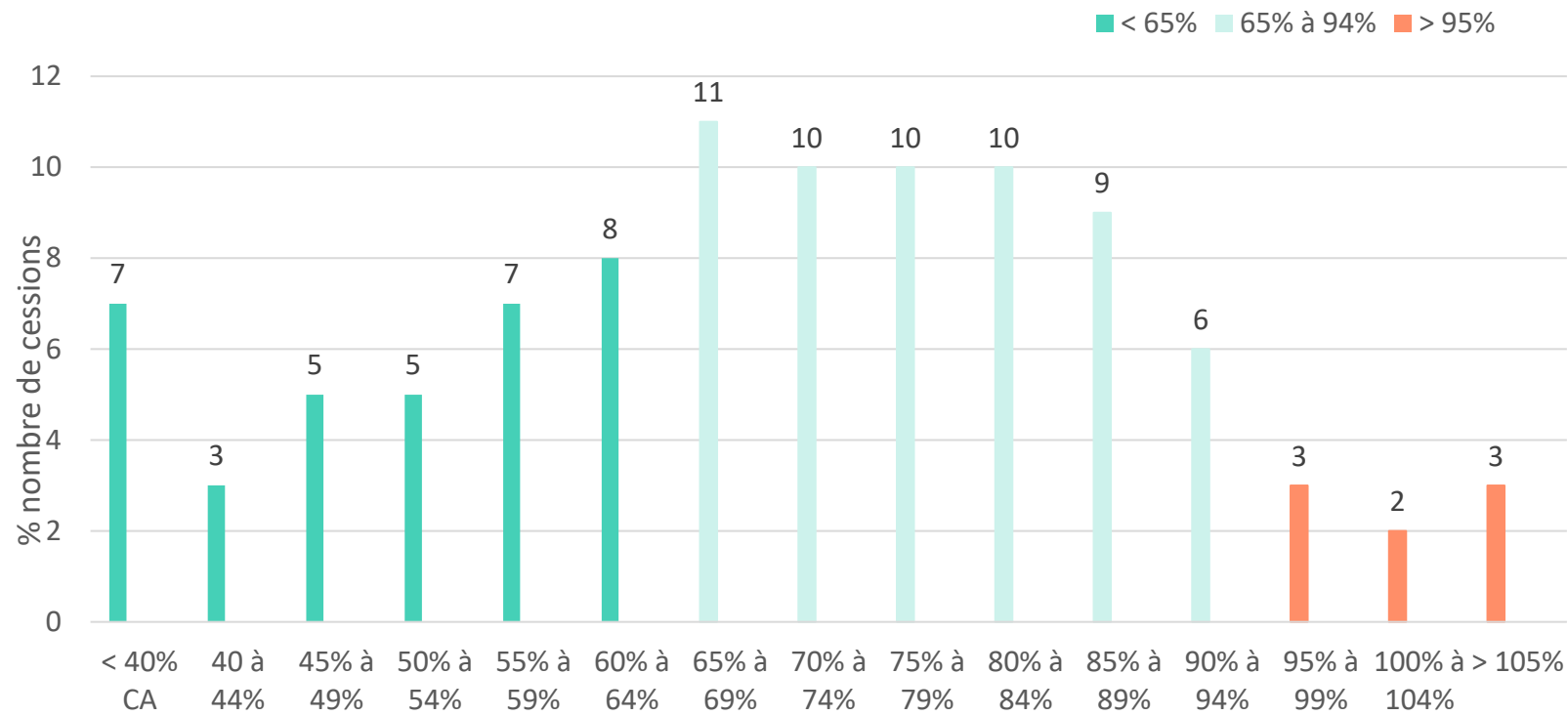


RÉPARTITION DES PRIX EN % DU CA HT

En 2025, 33% des officines sont valorisées au-delà de 80% du CA HT*.

Les prix ont tendance à diminuer sur les tranches à plus de 100% du CA HT. En effet, sur les 2 dernières tranches : 5% des officines sont valorisées à plus de 100% contre 7% en 2024 et 10% en 2023.

En revanche, le nombre de cessions de FDC valorisées à plus de 105% reste inchangé par rapport à l'année précédente (3% en 2024 et 2025).



*CA : Chiffres d’Affaires hors taxes

08_

MÉTHODOLOGIE

Échantillonnage



ÉTUDE REALISEE SUR 386 CESSIONS D'OFFICINES EN 2025

En 2025, la majorité des cessions d’officines étudiées est située dans une « ville moyenne ». En proportion, la part de celles situées dans les villages reste inchangée par rapport à 2024 (32%).

Nous enregistrons une légère augmentation des cessions d’officines étudiées, qui sont situées dans les grandes villes ; elles représentent 25% en 2025 (+1%).

Répartition par taille de commune	Volumétrie	Répartition
Grandes villes (sup. à 50 000 habitants)	95	25%
Villes moyennes (5 000 à 50 000 habitants)	167	43%
Villages / Bourg (inf. à 5 000 habitants)	124	32%
TOTAL	386	100 %

09_

À PROPOS DE...



CMV Médiforce est la marque dédiée au pôle médical de BNP Paribas Lease Group SA

À propos de CMV Médiforce

CMV Médiforce, propose depuis 50 ans des solutions de financement réservées aux Professionnels Libéraux de Santé pour les accompagner tout au long de leur parcours professionnel (**installation, acquisition de matériel, développement d'activité**).

CMV Médiforce est la marque dédiée au pôle médical de la société BNP Paribas Lease Group, leader européen du financement d'équipements professionnels.

A propos de l'Etude & Statistiques CMV Médiforce Pharmacies 2025

Créée en 2021, la première étude des cessions de Pharmacie a été réalisée grâce à l'expertise des Ingénieurs financiers CMV Médiforce qui étudient chaque année plus d'un millier de dossiers de financement des Professionnels de Santé. Cette étude quantitative a été réalisée sur 386 cessions d'officines en 2025.

Pour toute reprise d'éléments de cette dernière avec le
consentement de BNP Paribas Lease Group SA, nous vous
remercions de bien vouloir mentionner :

Source : Etudes & Statistiques CMV Médiforce Pharmacies 2025

CONTACTS EN REGION :

LEDOGARD Franck - Région Grand IDF Ouest

Tel : 07.62.78.33.49 email :

franck.ledogard@cmvmediforce.com

Emmanuel SITT - Région Grand IDF Est

Tél : 06.30.48.82.85 email :

emmanuel.sitt@cmvmediforce.com

DELBAST Christophe - Région Sud-Ouest

Tél : 06.73.66.95.78 email :

christophe.delbast@cmvmediforce.com

COLSON Arnaud - Région Auvergne Rhône Alpes

Tél : 06.69.91.40.18 email :

arnaud.colson@cmvmediforce.com

BATTALIAN Frédéric - Région Sud Est

Tél: 06.73.66.99.25 email :

frederic.battalian@cmvmediforce.com

PEREZ Annelore - Région Nord

Tél : 06.05.25.70.63 email :

annelore.perez@cmvmediforce.com