

## FASCICULE DE RÉSULTATS SECTORIELS

Chaque fascicule présente les résultats d'un ensemble d'unités légales soumises à l'impôt sur les sociétés, agrégées en fonction de l'activité principale au niveau des sections et divisions de la nomenclature d'activités française NAF rév.2 2008.

L'unité statistique est l'unité légale identifiée par un numéro SIREN\* ; elle est néanmoins par souci de simplification désignée sous le terme « entreprise ».

Une entreprise est retenue uniquement si elle a remis deux bilans consécutifs dans le Fichier des entreprises de la Banque de France (FIBEN), que la durée des exercices soit ou non égale à 12 mois (dans ce cas, le montant des opérations est ramené à un an pour le calcul des ratios).

Les fascicules diffusés respectent les conditions suivantes :

- minimum de 100 entreprises ;
- taux de couverture en effectifs au moins égal à 25% par rapport à l'exhaustif INSEE ;
- pas plus de 80% de la valeur ajoutée réalisée par une seule entreprise.

Chacun comporte la distribution en quartiles :

- des caractéristiques des entreprises du secteur : nombre, effectif, valeur ajoutée, statut (indépendante ou non) ;
- de trente ratios regroupés par thème, pour chaque ratio et pour chacune des années sous revue. Les ratios ne sont pas calculés pour les dénominateurs inférieurs ou égaux à zéro ou indisponibles. Par conséquent, malgré le cylindrage, le nombre d'entreprises varie entre deux ratios et une même année, et entre deux années et un même ratio.

Les charges de personnel intérimaire sont intégrées dans les charges de personnel (ce qui n'était pas le cas pour les fascicules présentant les résultats de 2009).

*NB - Les quartiles partagent la distribution en quatre parties comportant chacune 25 % des valeurs individuelles observées :*

- . 25 % des entreprises ont un ratio inférieur au quartile inférieur Q1,*
- . 50 % des entreprises ont un ratio inférieur au quartile médian Q2 (ou médiane),*
- . 25 % des entreprises ont un ratio supérieur au dernier quartile Q3.*

« Aucune représentation ou reproduction, même partielle, autre que celles prévues à l'article L122-5. 2° et 3°a) du Code de la propriété intellectuelle ne peut être faite de la présente publication sans l'autorisation expresse de la Banque de France ou, le cas échéant, sans le respect des modalités prévues à l'article L. 122-10 dudit code. © Banque de France 2010. »

\* plus d'information dans la page Entreprises-Méthodologie du site web de la Banque de France :  
<http://www.banque-france.fr/fr/statistiques/base/methodologie-entreprises.htm>

Observatoire des Entreprises  
Courriel : [fiben@banque-france.fr](mailto:fiben@banque-france.fr)

## FASCICULE DE RÉSULTATS SECTORIELS

**ANNÉE 2023**

SECTEUR : **68 - ACTIVITES IMMOBILIERES**

### EFFECTIFS, CHIFFRE D'AFFAIRES ET VALEUR AJOUTÉE

|                                                       | Secteur |      |      | Ensemble de l'économie (hors holdings et sièges sociaux) |      |      |
|-------------------------------------------------------|---------|------|------|----------------------------------------------------------|------|------|
|                                                       | Q1      | Q2   | Q3   | Q1                                                       | Q2   | Q3   |
| Effectifs par entreprise                              | 0       | 2    | 12   | 6                                                        | 11   | 24   |
| Chiffre d'affaires par entreprise en milliers d'euros | 1084    | 1618 | 3105 | 1381                                                     | 2350 | 5246 |
| Valeur ajoutée par entreprise en milliers d'euros     | 711     | 1101 | 2079 | 479                                                      | 856  | 1839 |

|               | Nombre d'entreprises 2021-2022 | Nombre d'entreprises 2022-2023 | Effectifs totaux 2023 | Chiffre d'affaires 2023 (milliards d'euros) | Valeur ajoutée 2023 (milliards d'euros) |
|---------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Total secteur | 7 158                          | 6 789                          | 120 862               | 46.9                                        | 29.6                                    |

### PART DES ENTREPRISES INDÉPENDANTES (situées en dehors d'un groupe)

| En pourcentage          | Secteur | Ensemble de l'économie (hors holdings et sièges sociaux) |
|-------------------------|---------|----------------------------------------------------------|
| en nombre d'entreprises | 30.5    | 43.6                                                     |
| en effectifs            | 28.3    | 14.8                                                     |

Avec **6789** entreprises, et compte tenu des statistiques disponibles sur l'ensemble national, d'effectifs salariés de l'échantillon représenté peut être estimé à environ **55 %**

**le taux de couverture** en terme

**SECTEUR : 68 - ACTIVITES IMMOBILIERES**

|                                    |                                                         | 2022                 |       |       |       | 2023                 |       |       |       |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------|-------|-------|-------|----------------------|-------|-------|-------|
|                                    |                                                         | Nombre d'entreprises | Q1    | Q2    | Q3    | Nombre d'entreprises | Q1    | Q2    | Q3    |
| <b>1- ACTIVITÉ</b>                 | Taux de variation du CAHT - %                           | 7 158                | -1.4  | 3.4   | 12.1  | 6 789                | -4.6  | 3.2   | 8.8   |
|                                    | Taux de variation de la VA - %                          | 7 158                | -5.3  | 2.9   | 14.5  | 6 789                | -9.4  | 2.4   | 10.0  |
|                                    | Taux d'exportation - %                                  | 6 789                | 0.0   | 0.0   | 0.0   | 6 789                | 0.0   | 0.0   | 0.0   |
|                                    | Taux d'investissement d'exploitation - %                | 6 907                | 0.3   | 3.3   | 20.5  | 6 503                | 0.3   | 3.5   | 21.5  |
| <b>2- STRUCTURE D'EXPLOITATION</b> | Taux de valeur ajoutée - %                              | 6 788                | 56.0  | 71.7  | 85.6  | 6 789                | 55.1  | 70.7  | 85.6  |
|                                    | Part des charges de personnel extérieur - %             | 4 209                | 0.0   | 0.0   | 2.2   | 4 199                | 0.0   | 0.0   | 2.1   |
|                                    | Délai net de règlement des clients - j                  | 6 789                | 4.1   | 23.9  | 67.0  | 6 789                | 4.9   | 25.4  | 71.2  |
|                                    | Délai net de règlement aux fournisseurs - j             | 6 778                | 27.4  | 58.6  | 126.9 | 6 773                | 27.3  | 57.8  | 130.6 |
|                                    | Poids des stocks - j                                    | 847                  | 2.8   | 18.9  | 128.2 | 804                  | 2.8   | 19.4  | 122.1 |
|                                    | Poids du BFR d'exploitation - j                         | 6 789                | -36.7 | -6.4  | 31.4  | 6 789                | -34.9 | -5.5  | 32.9  |
|                                    | Rendement de la main d'oeuvre - m euros                 | 3 887                | 65.7  | 99.3  | 218.5 | 3 866                | 60.4  | 89.9  | 209.0 |
|                                    | Coût apparent de la main d'oeuvre - m euros             | 3 887                | 45.4  | 58.1  | 80.4  | 3 866                | 45.7  | 58.1  | 79.8  |
|                                    | Équipement par salarié - m euros                        | 3 887                | 29.9  | 65.8  | 506.0 | 3 866                | 31.2  | 68.8  | 524.6 |
|                                    | Rendement du capital d'exploitation - %                 | 6 336                | 8.2   | 18.1  | 151.1 | 6 392                | 8.6   | 18.8  | 132.9 |
|                                    |                                                         |                      |       |       |       |                      |       |       |       |
| <b>3- CAPACITÉ BÉNÉFICIAIRE</b>    | Taux de marge commerciale - %                           | 307                  | 2.3   | 22.5  | 50.0  | 282                  | 0.0   | 18.0  | 38.0  |
|                                    | Taux de marge industrielle sur production - %           | 6 773                | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 6 775                | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
|                                    | Taux de marge - %                                       | 6 789                | 20.3  | 66.3  | 89.0  | 6 789                | 14.7  | 66.4  | 89.2  |
|                                    | Taux de rentabilité brute du capital d'exploitation - % | 6 336                | 5.3   | 10.1  | 27.9  | 6 392                | 4.6   | 9.2   | 21.2  |
|                                    | Taux de rentabilité nette du capital d'exploitation - % | 6 336                | 2.2   | 6.6   | 23.1  | 6 392                | 1.6   | 5.8   | 16.5  |
|                                    | Taux d'excédent brut global - %                         | 6 789                | 12.2  | 41.7  | 80.9  | 6 789                | 9.6   | 43.4  | 83.1  |
|                                    | Taux de rentabilité financière des capitaux propres - % | 6 250                | 4.3   | 14.7  | 33.9  | 6 209                | 2.3   | 12.0  | 27.6  |
| <b>4- RÉPARTITION DES REVENUS</b>  | Personnel - %                                           | 6 781                | 0.0   | 14.9  | 74.3  | 6 769                | 0.0   | 13.0  | 78.8  |
|                                    | Prêteurs - %                                            | 6 781                | 0.2   | 1.6   | 11.1  | 6 769                | 0.3   | 2.2   | 13.9  |
|                                    | État - %                                                | 6 781                | 5.3   | 11.8  | 21.5  | 6 769                | 4.4   | 11.0  | 21.3  |
|                                    | Associés - %                                            | 6 781                | 0.0   | 0.0   | 16.5  | 6 769                | 0.0   | 0.0   | 18.2  |
|                                    | Entreprise - %                                          | 6 781                | 5.3   | 27.3  | 59.3  | 6 769                | 1.7   | 24.0  | 56.3  |
| <b>5- AUTONOMIE FINANCIÈRE</b>     | Poids des intérêts sur l'excédent brut global - %       | 6 448                | 0.8   | 4.7   | 16.2  | 6 221                | 1.0   | 6.4   | 21.1  |
|                                    | Taux brut d'endettement financier - %                   | 6 250                | 18.2  | 75.1  | 242.3 | 6 209                | 15.6  | 70.5  | 225.0 |
|                                    | Taux net d'endettement financier - %                    | 6 250                | -87.9 | 2.6   | 160.9 | 6 209                | -79.9 | 4.2   | 154.5 |
|                                    | Coût apparent de l'endettement - %                      | 6 475                | 0.9   | 1.6   | 2.5   | 6 472                | 1.1   | 2.2   | 3.9   |

Source : Direction des Entreprises - Base FIBEN, données disponibles en octobre 2024.

Les ratios sont calculés pour les seuls dénominateurs strictement positifs. Par conséquent, le nombre d'entreprises varie selon les ratios et les années.

Le ratio poids des stocks est calculé pour les seules valeurs positives du numérateur.

| RATIO                                               | UNITÉ | DÉTAIL RATIO                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ACTIVITÉ</b>                                     |       |                                                                                                                              |
| Taux de variation du CAHT                           | %     | Variation chiffre d'affaires HT N / Chiffre d'affaires HT N-1                                                                |
| Taux de variation de la VA                          | %     | Variation valeur ajoutée N / Valeur ajoutée N-1                                                                              |
| Taux d'exportation                                  | %     | Exportations / Chiffre d'affaires HT                                                                                         |
| Taux d'investissement d'exploitation                | %     | Investissement d'exploitation / Valeur ajoutée                                                                               |
| <b>STRUCTURE D'EXPLOITATION</b>                     |       |                                                                                                                              |
| Taux de valeur ajoutée                              | %     | Valeur ajoutée / (Production + Ventes marchandises)                                                                          |
| Part des charges de personnel extérieur             | %     | Charges de personnel extérieur / Charges totales de personnel (extérieur et interne)                                         |
| Délai net de règlement des clients                  | J     | (Créances clients - avances reçues) / Chiffre d'affaires TTC                                                                 |
| Délai net de règlement aux fournisseurs             | J     | (Dettes fournisseurs - avances versées) / Achats et charges externes retraités du crédit-bail                                |
| Poids des stocks                                    | J     | (Stocks de marchandises + produits finis et encours + approvisionnements) / Chiffre d'affaires HT                            |
| Poids du BFR d'exploitation                         | J     | BFR exploitation / Chiffre d'affaires HT                                                                                     |
| Rendement de la main d'oeuvre                       |       | Valeur ajoutée (non retraitée des charges de personnel extérieur) / Effectif permanent moyen (milliers d'euros par personne) |
| Coût apparent de la main d'oeuvre                   |       | Charges de personnel permanent / Effectif permanent moyen (milliers d'euros par personne)                                    |
| Équipement par salarié                              |       | Immobilisations d'exploitation / Effectif permanent moyen (milliers d'euros par personne)                                    |
| Rendement du capital d'exploitation                 | %     | Valeur ajoutée / (Immobilisations d'exploitation + BFRE)                                                                     |
| <b>CAPACITÉ BÉNÉFICIAIRE</b>                        |       |                                                                                                                              |
| Taux de marge commerciale                           | %     | Marge commerciale / Ventes de marchandises                                                                                   |
| Taux de marge industrielle sur production           | %     | Marge industrielle / Production                                                                                              |
| Taux de marge                                       | %     | Excédent brut d'exploitation / Valeur ajoutée                                                                                |
| Taux de rentabilité brute du capital d'exploitation | %     | Excédent brut d'exploitation / Capital d'exploitation                                                                        |
| Taux de rentabilité nette du capital d'exploitation | %     | Excédent net d'exploitation / Capital d'exploitation                                                                         |
| Taux d'excédent brut global                         | %     | Excédent brut global / Chiffre d'affaires HT                                                                                 |
| Taux de rentabilité financière des capitaux propres | %     | CAF nette / Capitaux propres appelés                                                                                         |
| <b>RÉPARTITION DES REVENUS</b>                      |       |                                                                                                                              |
| Personnel                                           | %     | Charges de personnel / Revenus répartis                                                                                      |
| Prêteurs                                            | %     | Charges d'intérêts / Revenus répartis                                                                                        |
| État                                                | %     | Impôt, taxes / Revenus répartis                                                                                              |
| Associés                                            | %     | Dividendes / Revenus répartis                                                                                                |
| Entreprise                                          | %     | Autofinancement / Revenus répartis                                                                                           |
| <b>AUTONOMIE FINANCIÈRE</b>                         |       |                                                                                                                              |
| Poids des intérêts sur l'excédent brut global       | %     | Charges d'intérêts globaux / Excédent brut global                                                                            |
| Taux brut d'endettement financier                   | %     | Endettement financier / Capitaux propres appelés                                                                             |
| Taux net d'endettement financier                    | %     | Endettement financier net de la trésorerie active / Capitaux propres appelés                                                 |
| Coût apparent de l'endettement                      | %     | Intérêts et charges / Endettement financier                                                                                  |

Des précisions sur le mode de calcul des agrégats comptables sont disponibles dans la méthodologie :  
<http://www.banque-france.fr/fr/statistiques/base/methodologie-entreprises.htm>