



## **Etude de Marché**

Restauration traditionnelle – Brasserie Baroque – 75008 Paris

## Etude de marché - Restauration traditionnelle - Brasserie Baroque

Localisation : Paris, 8<sup>e</sup> arrondissement

Secteur d'activité : Restauration traditionnelle (5610A)

Adresse : 101 rue la Boétie, 75008 Paris



## Contenu

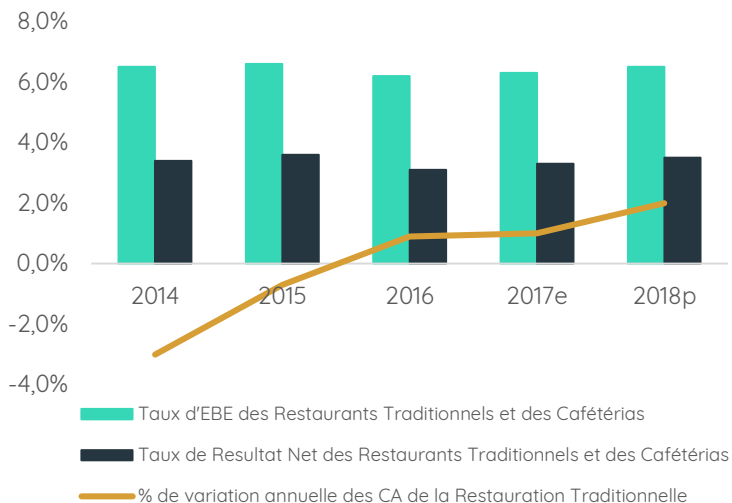
1. Synthèse	4
2. Tendances Macro	6
3. Analyse Situation Concurrentielle	9
4. Ventes de Fonds de Commerce	11
5. Analyse de la Localisation	13
a. Informations générales sur les ménages	14
b. Taille de Marché - Dépenses alimentaires	17
c. Informations sur l'activité économique	19
d. Attractivité de l'emplacement - 101 rue la Boétie, 75008 Paris	21

# Synthèse

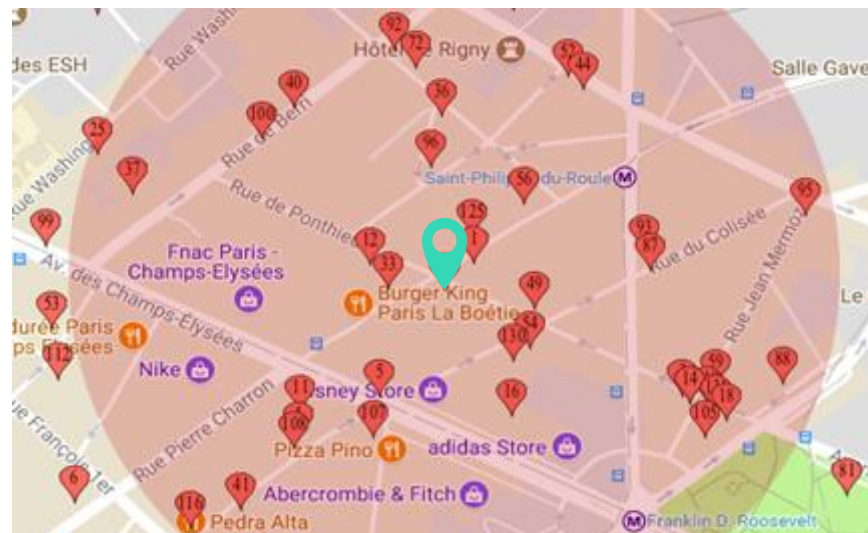
# Synthèse : Restauration Traditionnelle – Paris, 8<sup>e</sup> arrondissement

mymarketmetrics

## Tendances Macro



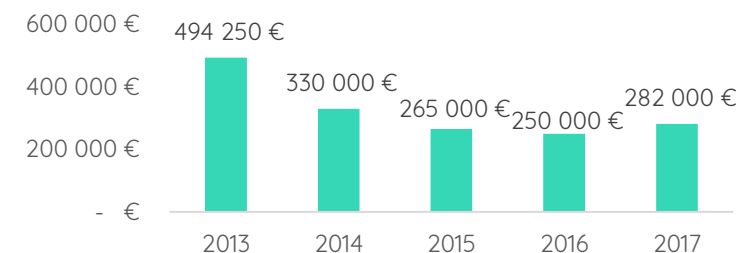
## Situation concurrentielle



## Dernières Ventes de fonds de commerce

	Multiple CA	Prix moyen 2017
Fourchette basse	0,51 xCA	282 000 €
Médiane	0,86 xCA	
Fourchette haute	1,40 xCA	

## Evolution prix moyen de fonds de commerce



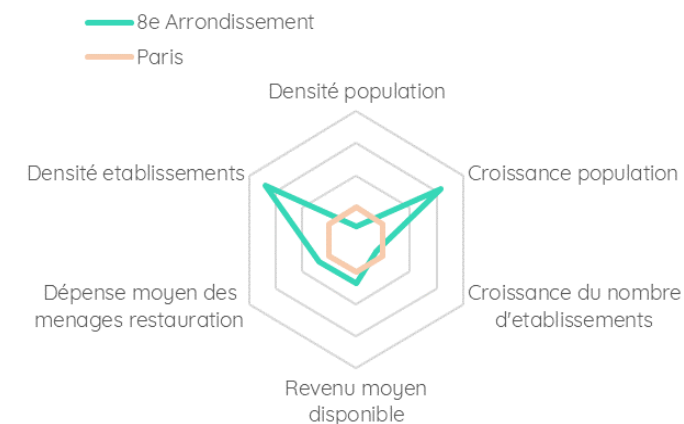
## Éléments financiers du marché

Soldes de gestion des restaurants à Paris, 75008	
	Médian
<b>Chiffre d'affaires en €</b>	<b>953 229 €</b>
<b>Poids des Achats Directs en % (AD / CA)</b>	<b>25%</b>
<b>Poids de la Masse Salariale en % (MS / CA)</b>	<b>42%</b>
Salairé mensuel chargé moyen par ETP	3 279 €
CA par ETP en € (CA / ETP)	72 624 €
<b>Poids des Autres Charges en % (ACE / CA)</b>	<b>26%</b>
<b>Excédent brut d'exploitation (EBE)</b>	<b>7%</b>

## Les concurrents les plus proches

Nom du Restaurant	Adresse	Effectifs
Matsuri Restaurant Boetie	103 Rue la Boetie, 75008	3
Sugar Nibble Monteko	45 Rue de Ponthieu, 75008	1
Cie Fr de Restauration (CFR)	95 Rue la Boetie, 75008	3
Le Bistrot de Pekin	38 Rue de Ponthieu, 75008	6
Sarl Jubine DOGSTAR	122 Rue la Boetie, 75008	10
Ponthieu Cocktails Chez Tania	43 Rue de Ponthieu, 75008	1
MJS	37 B Rue de Ponthieu, 75008	NN
China Express	48 Rue de Ponthieu, 75008	6
Piccolini L'italien	40 Rue de Ponthieu, 75008	6
JR2 Le Morny	99 Rue la Boetie, 75008	3

## Attractivité de la localisation

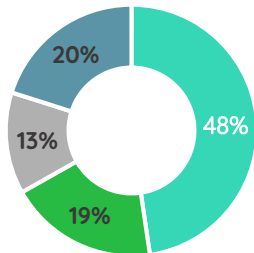


# Tendances Macro

## Les acteurs

Parts de marché par type d'acteur sur le marché de la restauration commerciale

- Restauration traditionnelle
- Restauration rapide
- Cafés et bars
- Traiteurs et cantines



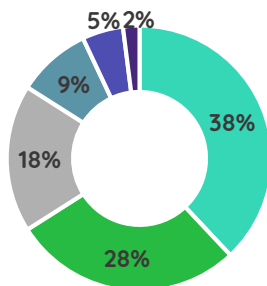
### Principaux acteurs:

- Agapes Restauration (Flunch, Pizza Pai, Les 3 Brasseurs, Il Ristorante etc.)
- Buffalo Grill
- Groupe Flo (Hippopotamus, Les Grandes Brasseries etc.)
- Courtepaille
- Casino
- Autogrill
- Groupe Bertrand
- Elios

Le secteur de la restauration traditionnelle est **fortement atomisé (90% des entreprises sont des TPE, souvent familiaux, représentant 68% du chiffre d'affaires)**.

Répartition du secteur par taille d'effectifs

- 0 salarié
- De 1 à 2 salariés
- De 3 à 5 salariés
- De 6 à 9 salariés
- De 10 à 19 salariés
- De 20 à 49 salariés



Le **chiffre d'affaires moyen** des TPEs dans le secteur de la restauration est **entre 200K€ et 250K€**.

## Les clients

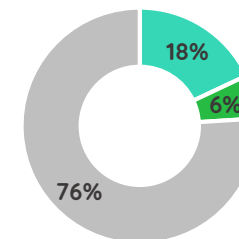
### Critères de choix des restaurants

1. **Habitude** (préférence des clients pour « l'habitude » vs « le nouveau / l'inconnu »)
  2. **Ambiance et Confort** (« un cadre qui fait voyager, qui dépayse le client et qui le sort de son quotidien »)
  3. **Qualité des plats** (fraicheur) et **du service** (amabilité)
  4. **Prix** (important mais pas dans les top-3)
  5. **Rapidité** (notamment à midi)
- ↑ Importance

**Un tiers** (à midi mais la moitié) **des décisions de choix** de restaurant est pris **à cause de l'habitude**. **Le prix** est un facteur qui est devenu plus important (baisse de pouvoir d'achat des ménages) mais **seulement pour 10% des clients** il est **le facteur décisive**. **L'ambiance, le confort et la qualité sont plus importants**. Les contraintes de temps, notamment à midi, rende **la rapidité** comme facteur **de plus en plus important**.

Répartition de la clientèle du secteur de la restauration traditionnelle

- Entreprises
- Administrations
- Particuliers



**Dépendant des horaires** (ex. ouvert seulement le midi) et **de l'emplacement** (zone industriel) du restaurant, le part **des entreprises / administrations dans la clientèle sera plus élevé**. Selon le type de clientèle **les critères de choix changeront**.

## Evolution des déterminants externes

## Impact sur CA en 2017

**Pouvoir d'achat des ménages****Positif****Fréquentation touristique****Légèrement Positif****Comportements alimentaires****Stable**

Intérêt pour la gastronomie

Positif

Intérêt pour « bien manger » et « faire soi même »

Négatif

**Vigilance vis-à-vis de la qualité des aliments****Négatif****Niveau de prix****Légèrement Positif****Evolution des concepts spécialisés****Positif****L'intensité concurrentielle****Très Négatif**

**Contexte difficile mais en amélioration** pour la restauration (taux de défaillance autour de 3% en 2017 (4% et 3,6% en 2015 et 2016 respectivement))

- Amélioration de l'environnement économique qui a entraîné une légère hausse du chiffre d'affaires en 2017 et permettra une croissance plus marquée en 2018.
- Réactivation des dépenses des ménages.
- Forte concurrence des « fast food », traiteurs, boulangeries et de l'offre « snacking » proposée par les supermarchés
- Recul de tourisme à cause de la persistance d'un climat d'insécurité, même si le nombre de touristes a augmenté par rapport à 2015.

**Légère augmentation du chiffre d'affaires en 2017 mais stagnation de la rentabilité**



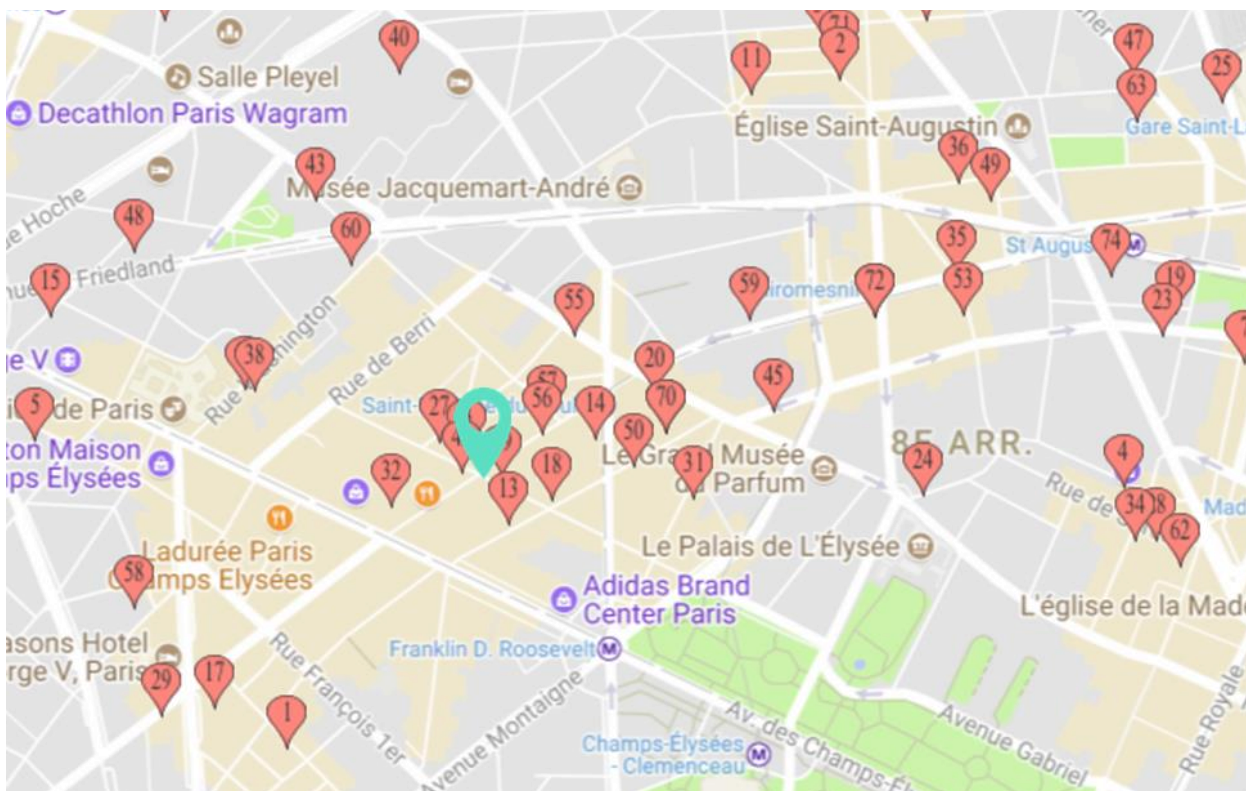
# Analyse Situation Concurrentielle



Situation concurrentielle		
	8e Arrondissement	Paris
Nombre de Restaurants	832	14 707
<b>Densité concurrentielle</b>	<b>214 restaurants / km²</b>	<b>140 restaurants / km²</b>
Effectifs moyen	7	4
Chiffre d'affaires moyen	1 819 830 €	905 163 €
EBE moyen	130 286 €	70 550 €
Rentabilité moyenne	6,8%	4,7%

Soldes de gestion des restaurants à Paris, 75008			
131 sociétés dans le panel	Bas	Med	Haut
<b>Chiffre d'affaires en €</b>	<b>523 283 €</b>	<b>953 229 €</b>	<b>2 225 537 €</b>
<b>Poids des Achats Directs en % (AD / CA)</b>	<b>21%</b>	<b>25%</b>	<b>29%</b>
<b>Poids de la Masse Salariale en % (MS / CA)</b>	<b>35%</b>	<b>42%</b>	<b>51%</b>
Salaire mensuel chargé moyen par ETP	2 706 €	3 279 €	4 306 €
CA par ETP en € (CA / ETP)	55 973 €	72 624 €	94 576 €
<b>Poids des Autres Charges en % (ACE / CA)</b>	<b>22%</b>	<b>26%</b>	<b>33%</b>
<b>Excédent brut d'exploitation (EBE) / CA</b>	<b>-1%</b>	<b>7%</b>	<b>14%</b>
Niveau d'apport en % (fonds propres / CA)	1%	3%	15%
Disponibilité en % (Disponibilité / CA)	0%	1%	5%
Besoin de fonds de roulement (BFR) en jours de CA	-33 en j CA	-16 en j CA	-1 en j CA

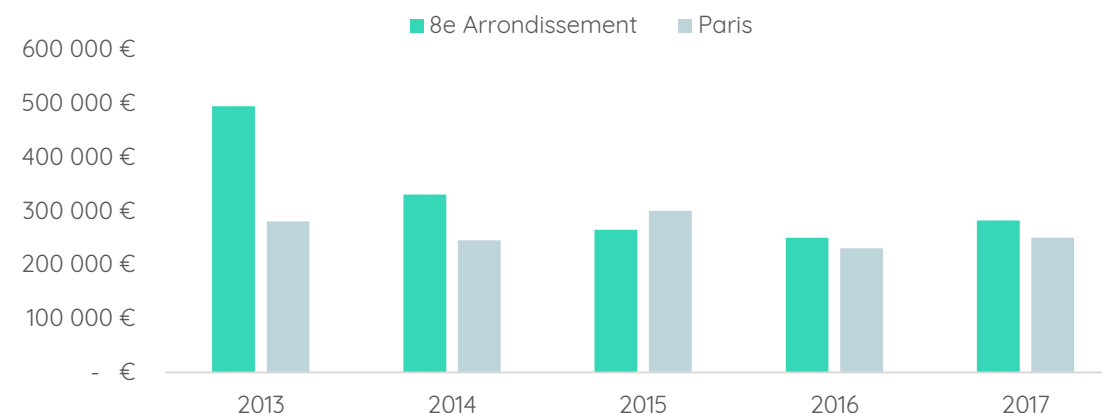
# Ventes de fonds de commerce



Multiple CA		
Fourchette multiples	8e Arrondissement	Paris
Basse	0,51 xCA	0,68 xCA
Médian	0,86 xCA	0,99 xCA
Haute	1,40 xCA	1,47 xCA

Analyse effectuée pour 74 transactions dans le 8<sup>e</sup> arrondissement et 545 transactions à Paris

### Evolution du prix moyen des fonds de commerce



### Les transactions récentes

Nom	Adresse	Date	Secteur	Activité	Prix
Le Boissy d'Anglas	41 rue Boissy d'Anglas 75008 Paris	08/11/2017	Restauration traditionnelle	Brasserie, bar, café, restaurant	920 000 €
O'Ginkgo	17 rue Castellane 75008 Paris	05/05/2017	Restauration traditionnelle	Restaurant	380 000 €
Le Sauvage	7 rue Roy 75008 Paris	05/03/2017	Restauration traditionnelle	Restaurant	370 000 €
Tachibana	7 rue de Berne 75008 Paris	26/02/2017	Restauration traditionnelle	Restaurant, plats a emporter, livraison à domicile	70 000 €
Nagano	37 rue de Miromesnil	03/02/2017	Restauration traditionnelle	Restaurant traditionnel japonais	260 000 €

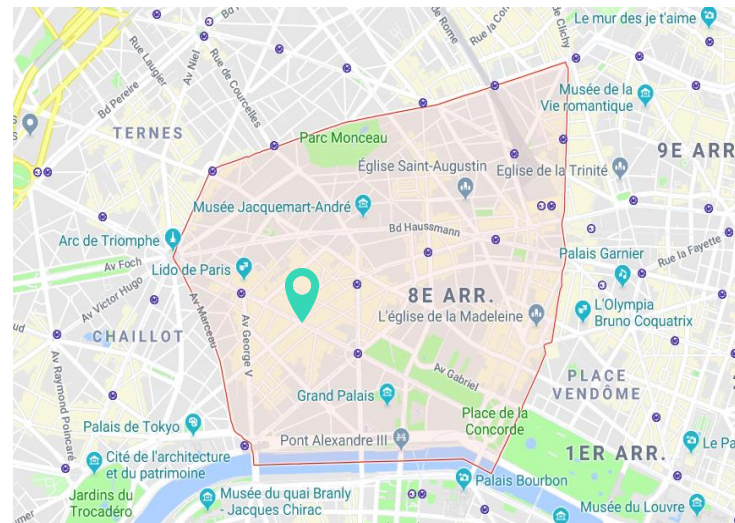
# Analyse de la localisation

Quartier



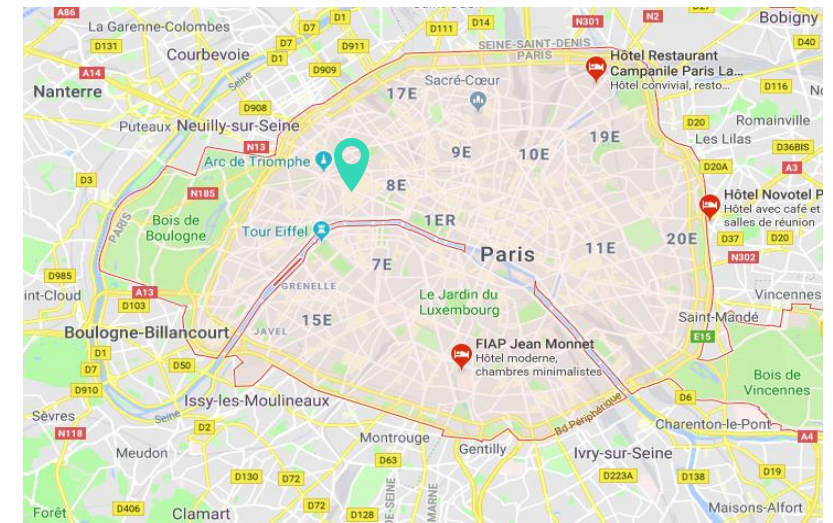
Faubourg du Roule 3

Commune



8<sup>e</sup> arrondissement

Département



Paris

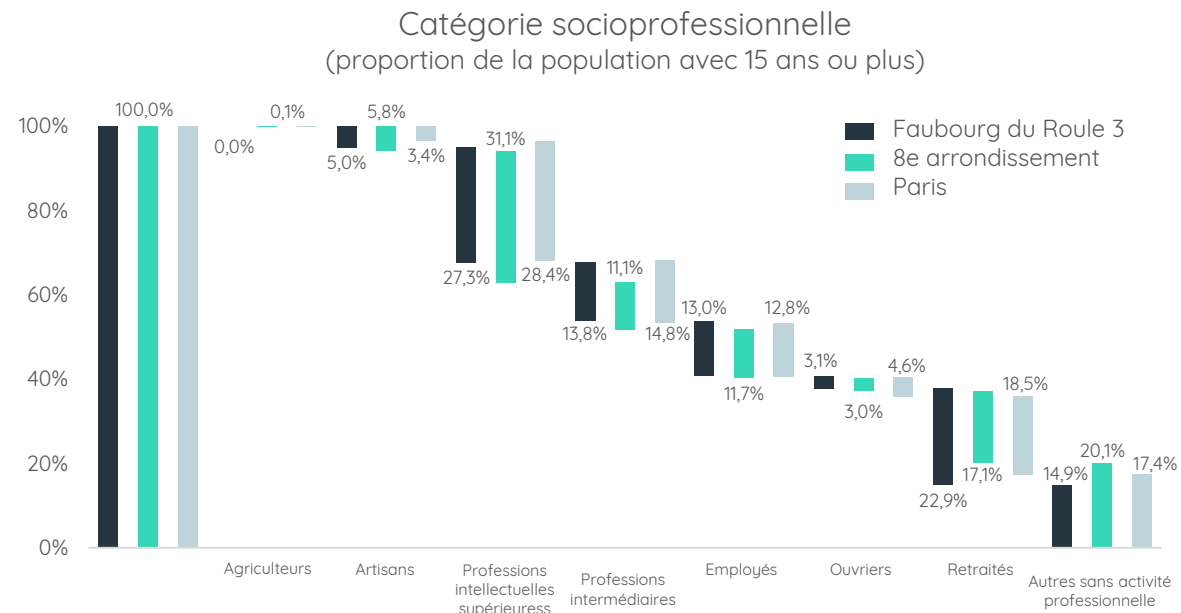
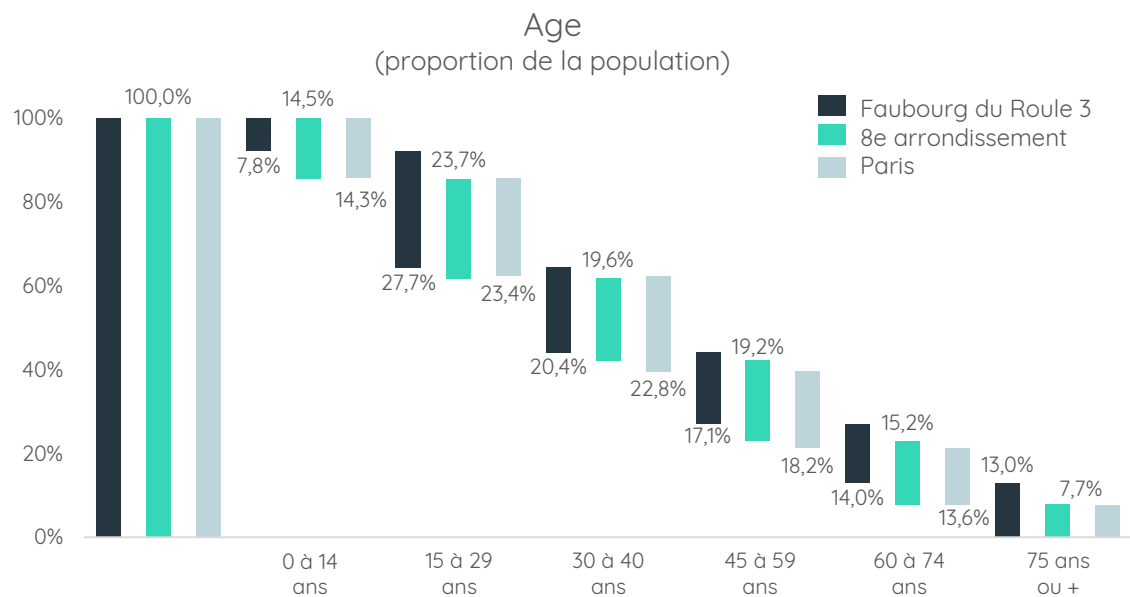
# Analyse de la localisation

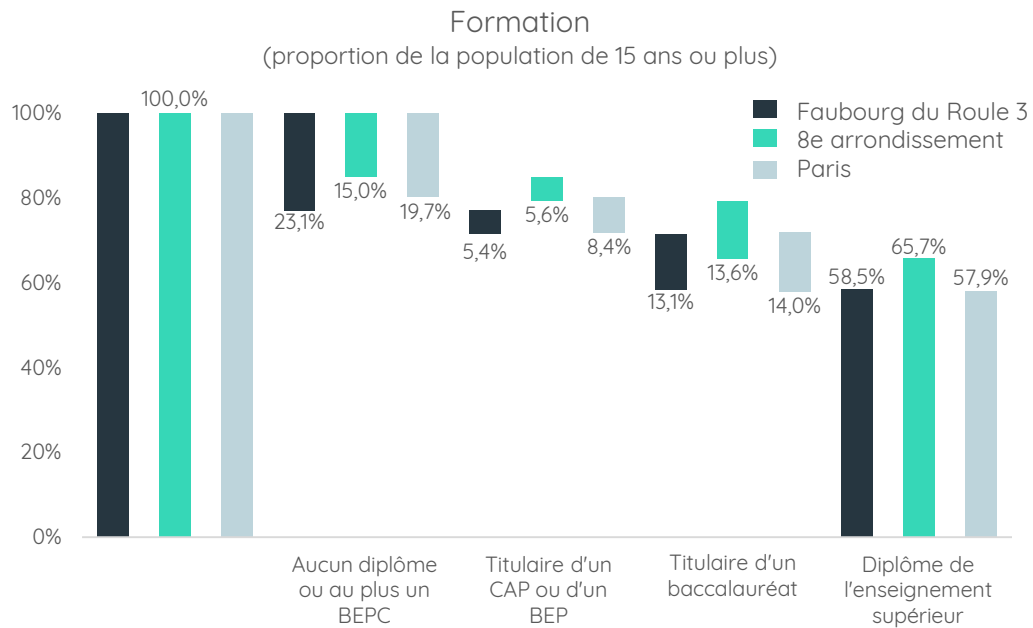
- a. Informations générales sur les ménages

# Attractivité du quartier- Informations sur les Ménages

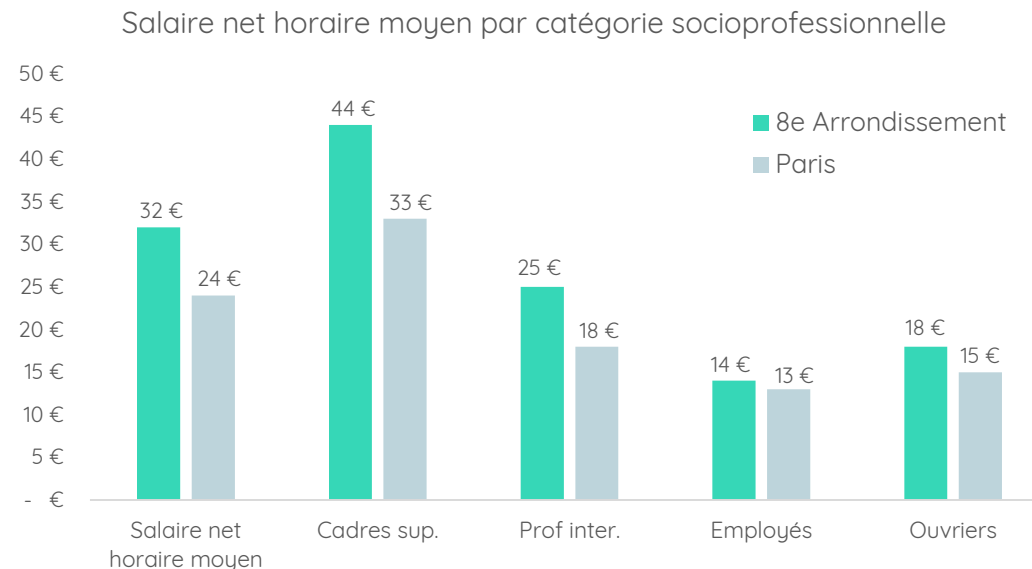
mymarketmetrics

Informations générales	Faubourg du Roule 3	8e Arrondissement	Paris
Population	463 habitants	38 257 habitants	2 220 445 habitants
<b>Densité ménages</b>	<b>4 759 habitants / km<sup>2</sup></b>	<b>9 860 habitants / km<sup>2</sup></b>	<b>23 277 habitants / km<sup>2</sup></b>
<b>Densité employés</b>	<b>37 416 employés / km<sup>2</sup></b>	<b>43 047 employés / km<sup>2</sup></b>	<b>17 095 employés / km<sup>2</sup></b>
Croissance annuelle de la population entre 2009 - 2014		-1,0%	-0,3%
Proportion résidences principales (R. Principales / Total)		69,2%	84,3%
Repartition (femmes / total)	62,3%	50,9%	50,2%
<b>Revenu disponible (médiane)</b>	<b>37 784 €</b>	<b>39 906 €</b>	<b>29 634 €</b>





La proportion des personnes ayant un diplôme inférieur ou égal à un BEPC est plus élevée dans le quartier **Faubourg du Roule 3** que dans le 8<sup>e</sup> arrondissement ou dans Paris.



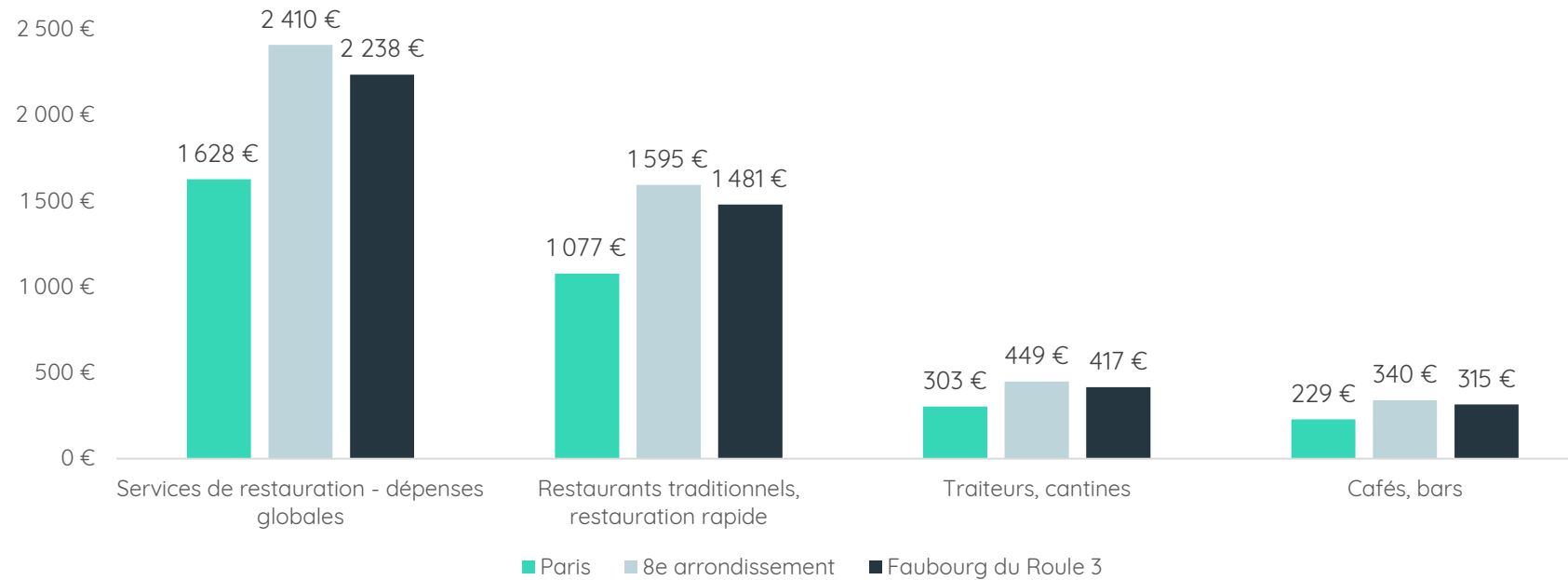
Le **salaire net horaire moyen** est **plus élevé dans le 8<sup>e</sup> arrondissement** qu'à Paris dans tous les catégories analysées



# Analyse de la localisation

b. Taille de Marché – Dépenses alimentaires

## Dépenses moyennes des ménages dans la restauration par personne par an



Les habitants du **quartier Faubourg du Roule 3** ont les caractéristiques de consommation suivantes par rapport à ceux du 8<sup>e</sup> arrondissement:

- Ils dépensent **172 € de moins en Services de Restauration**
- Ils dépensent **114 € de moins en Restaurants Traditionnels et Restauration Rapide**
- Ils dépensent **32 € de moins en Traiteurs et Cantines**
- Ils dépensent **24 € de moins en Cafés et Bars**

# Analyse de la localisation

c. Informations sur l'activité économique

## TOTAL Etablissements

8e Arrondissement	Croissance
-------------------	------------

14 920 éts. / km<sup>2</sup>      10,0%

Paris	Croissance
-------	------------

4 429 éts. / km<sup>2</sup>      13,6%

### Etablissements industriels

8e Arrondissement	Croissance
-------------------	------------

454 éts. / km<sup>2</sup>      8,9%

Paris	Croissance
-------	------------

168 éts. / km<sup>2</sup>      8,9%



### Etablissements de services marchands auprès des ménages

8e Arrondissement	Croissance
-------------------	------------

1 013 éts. / km<sup>2</sup>      10,3%

Paris	Croissance
-------	------------

649 éts. / km<sup>2</sup>      14,6%



### Etablissements de construction

8e Arrondissement	Croissance
-------------------	------------

586 éts. / km<sup>2</sup>      8,0%

Paris	Croissance
-------	------------

271 éts. / km<sup>2</sup>      8,0%



Activité

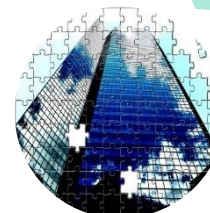
### Etablissements de services marchands auprès des entreprises

8e Arrondissement	Croissance
-------------------	------------

10 289 éts. / km<sup>2</sup>      10,1%

Paris	Croissance
-------	------------

2 253 éts. / km<sup>2</sup>      14,0%



### Etablissements de commerce, transports, hébergement et restauration

8e Arrondissement	Croissance
-------------------	------------

2 577 éts. / km<sup>2</sup>      10,4%

Paris	Croissance
-------	------------

1 088 éts. / km<sup>2</sup>      14,4%



# Analyse de la localisation

d. Attractivité de l'emplacement -

101 rue la Boétie, 75008 Paris



### Zone touristique

### 224 autres commerces autour de VOUS

- 4 Salons de Coiffure
- 3 Pharmacies
- 59 Restaurants / Bars
- 1 Boulangeries et pâtisseries
- 1 Supermarché
- 13 Autres services personnels
- 143 Autres commerces de détail spécialisés

### Autres centres d'intérêt proches de l'emplacement

Hôtel Le Monna Lisa Champs Elysées, Hôtel d'Angleterre Champs Elysées, Hôtel des Champs-Élysées, Consulat Général de Brésil

### Travaux autour de vous

- Vérification du réseau de chauffage urbain à venir au niveau de remplacement ciblé et remplacement suite aux inspections menées en 2017
- Modernisation du réseau électrique

**Ces travaux risquent de réduire légèrement le flux de piétons / clients dans votre établissement**

Tendance du prix des loyers commerciaux dans le 8<sup>e</sup> arrondissement de Paris  
En € HT & HC par m<sup>2</sup>/an sur les dernières 3 années

**En hausse**

**Loyer borne basse**  
**270 €**

**Loyer moyen**  
**510 €**

**Loyer borne haute**  
**960 €**

## Sources

- Bases de données Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE)
- Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (BODACC)
- Institut national de la propriété industrielle (INPI)
- Geoportail.gouv.fr
- Sirene.fr
- Autres sources: Xerfi, nielsen.com, Mairie du 8e arrondissement de Paris ([www.mairie08.paris.fr](http://www.mairie08.paris.fr))
- Estimations atometrics



L'intelligence économique accessible

**atometrics** SAS

6 rue de Vézelay, 75008 Paris

[contact@atometrics.com](mailto:contact@atometrics.com)

01 84 25 04 22

[www.atometrics.com](http://www.atometrics.com)