

ZOOM SUR

Le secteur de l'audit.

SOMMAIRE

04.

Principaux acteurs

05.

Zoom sur les « Big Four »



06.

Un secteur en pleine mutation

08.

Actualités du secteur de l'audit

11.

Le secteur de l'audit et le marché des bureaux
Implantations en Île-de-France

12.

Le secteur de l'audit et le marché des bureaux
Chiffres clés

14.

Le secteur de l'audit et le marché des bureaux
Perspectives



LE SECTEUR DE L'AUDIT

Jeux d'acteurs et mutations en cours.

LES PRINCIPAUX ACTEURS UN MARCHÉ DOMINÉ PAR LES BIG FOUR

Le secteur de l'audit est largement dominé par les sociétés du « Big Four », qui représentaient au total 4,6 milliards d'euros de chiffre d'affaires en France en 2019, et couvrent la majorité des mandats d'acteurs de premiers rangs comme ceux du CAC 40 ou du SBF 120.

- **Deloitte** (*Audit & Assurance, Consulting, Financial Advisory, Risk Advisory et Tax & Legal*)
 - Filiales : Taj (avocats)
- **EY** (*audit, conseil, fiscalité et conseils*)
 - Filiales : EY Société d'Avocats, EY Parthenon (2014), EY Strategy (2016), EY Consulting (1^{er} janvier 2020),
- **KPMG** (*audit, conseil et expertise comptable*)
 - Filiales : Global Strategy Group (GSG, lancée en 2019 en France), KPMG Avocats
- **PwC** (*conseil, activités juridiques et fiscales, audit et expertise comptable*)
 - Filiales : PwC Société d'Avocats, Strategy& (ex Booz & Company)
- **Acteurs majeurs de l'audit et du conseil** : Aca Nexia, Ayming, Baker Tilly Strego, BDO France, BM & A, Crowe RSA, Denjean & Associés, Exco, Gartner France, Grant Thornton, GVA, In Extenso, Mazars, RSM, etc.
- De manière générale, les grands cabinets cherchent à étendre leur **présence internationale** et à diversifier les **services proposés**. Le secteur de l'audit est en perte de vitesse et les contraintes réglementaires se durcissent progressivement : la réforme de l'audit en Europe (en vigueur depuis l'été 2016) introduit ainsi une rotation obligatoire des cabinets d'audit tous les dix ans afin d'augmenter la concurrence sur ce marché dominé par les Big Four.
- Les groupes réinvestissent donc dans des **filiales de conseil** pour diversifier leurs activités. On observe depuis plusieurs décennies une course effrénée aux **acquisitions**. Récemment, les Big Four se sont engagées dans des opérations de fusion-rachat d'entreprises de Tech afin de maîtriser les technologies de blockchain, d'intelligence artificielle, de gestion à distance via Cloud ou bien de sécurisation de la data.



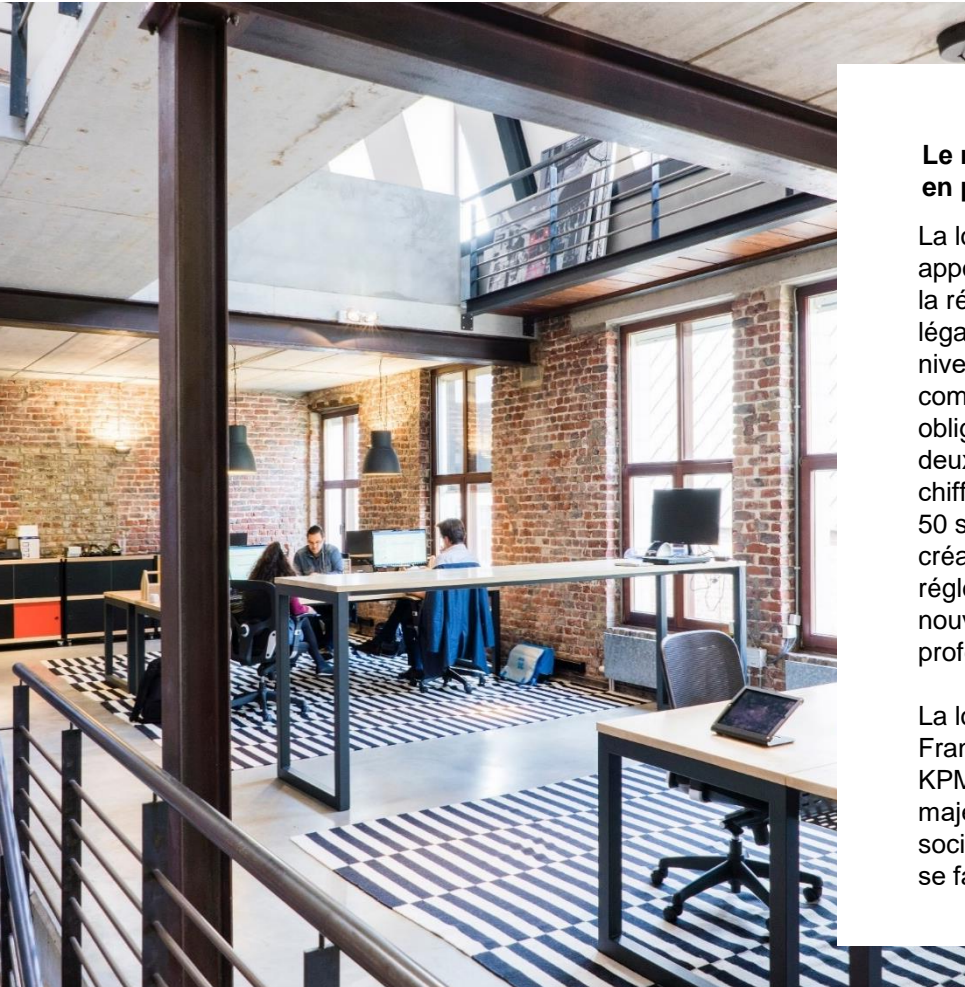
LES PRINCIPAUX ACTEURS FOCUS SUR LES BIG FOUR






DATE DE CRÉATION	1989 (première entité datant de 1845)	1989 (première entité datant de 1849)	1986 (première entité datant de 1870)	1998 (première entité datant de 1849)
CHIFFRE D'AFFAIRES	46,2 Mds\$ en 2019 dont 1,265 milliard € en France (- 1 % sur un an)	36,4 Mds\$ en 2019 dont 1,164 milliard € en France (+ 7,4 % sur un an)	29,75 Mds\$ en 2019 dont 1,143 milliard € en France (+ 6,4 % sur un an)	42,4 Mds\$ en 2019 dont 1,040 milliard € en France (+ 10 % sur un an)
NOMBRE DE SITES EN FRANCE	20 sites	18 sites	220 sites	24 sites
NOMBRE DE COLLABORATEURS EN FRANCE	6 900 collaborateurs (312 000 dans le monde)	7 000 collaborateurs (260 000 dans le monde)	9 600 collaborateurs (210 000 dans le monde)	6 400 collaborateurs (270 000 dans le monde)
NOMBRE DE RECRUTEMENTS	2 000 recrutements prévus pour l'exercice 2019-2020	1 300 recrutements par an (en CDI)	2 350 recrutements en 2019	1 500 recrutements pour 2020
SIÈGE EN FRANCE	Tour Majunga (La Défense) 30 500 m ²	Tour First (La Défense) 45 200 m ²	Tour Eqho (La Défense) 40 500 m ²	Crystal Park (Neuilly-sur-Seine) 40 000 m ²
PRÉSENCE À L'ÉTRANGER	150 pays	150 pays	150 pays	187 pays
ÉVÈNEMENTS SIGNIFICATIFS	1991 : création de In Extenso 2006 : acquisition de BDO Marque et Gendrot 2007 : acquisition de Constantin Associés 2013 : acquisition de Monitor	2000 : vente de la branche conseil à Capgemini 2013 : rachat de Greenwich consulting 2016 : création d'EY Strategy 2018 : intégration d'OC&C France	2017 : acquisition de Atford 2018 : acquisition de Mapp, Carewan et Eneis 2019 : lancement de KPMG Avocats	2012 : acquisition de Logan Tod & Co 2013 : acquisition de Booz & Company 2016 : acquisition de Datasio et de Ampersand
GRANDS COMPTES	16 mandats du CAC40 et 28 mandats du SBF 120	23 mandats du CAC40 et 32 mandats du SBF 120	8 mandats au CAC40 et 24 mandats au SBF 120	16 mandats du CAC40 et 23 du SBF 120

UN SECTEUR EN PLEINE MUTATION LOI PACTE



Le marché de l'audit est actuellement en pleine mutation.

La loi PACTE (promulguée en mai 2019) apporte certains aménagements comme la révision des seuils de certification légale des comptes. Ils ont été relevés au niveau européen, et la nomination d'un commissaire aux comptes devient obligatoire en cas de dépassement de deux seuils : 4 M€ de bilan, 8 M€ de chiffre d'affaires ou bien un effectif de 50 salariés. Entre rachats de cabinets ou créations de réseaux, adaptation à la réglementation et développement de nouveaux outils numériques, la profession a de nombreux défis à relever.

La loi PACTE redistribue les cartes en France. Toutefois, les Big Four (Deloitte, KPMG, EY et PwC) restent les acteurs majeurs du secteur de l'audit. D'autres sociétés de conseil entendent également se faire une place. C'est le cas de

Mazars qui comptera notamment Goldman Sachs comme client à partir de 2021, et a noué des alliances avec des cabinets d'audit américains. Le premier groupe français d'audit et de conseil intégré commence à peser lourd : 40 000 collaborateurs dans le monde, dont 4 000 en Chine (autant qu'en France), 800 au Brésil, 300 en Australie, 17 000 aux États-Unis. La croissance est rapide, avec un chiffre d'affaires de 1,8 milliard d'euros (2018-2019) en progression de 10,4 % par rapport à l'exercice précédent.

Hors du Big Four, l'écosystème de l'audit est vaste. Cependant, 70 % du chiffre d'affaires de la profession sont détenus par les 60 premières structures du marché français (cabinets ou groupements de cabinets).

UN SECTEUR EN PLEINE MUTATION LA RÉVOLUTION DIGITALE

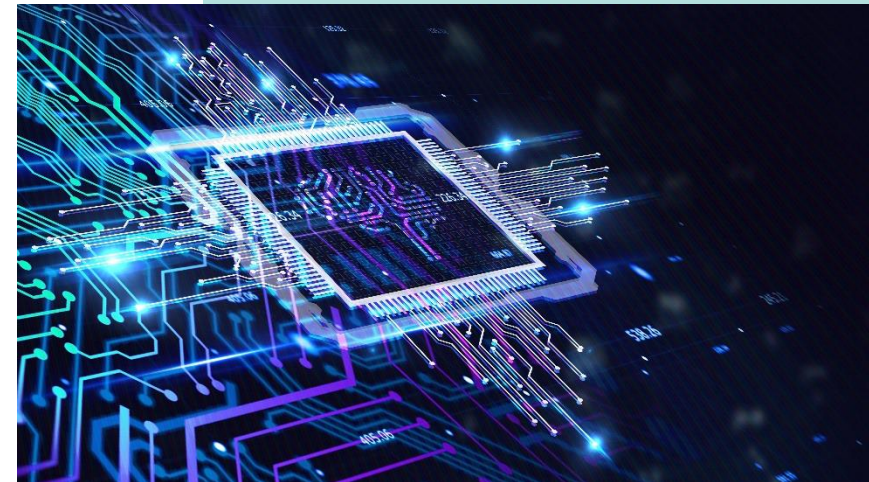
- Une enquête PwC révèle que plus de la moitié des directeurs financiers s'attendent à ce que les dépenses technologiques fassent l'objet d'un examen plus approfondi (*PwC Pulse Survey, Juin 2020*). D'après EY (*Baromètre de l'attractivité 2020*), la plus importante des transformations à l'horizon 2025 est l'accélération du digital et de l'automatisation.
- La French Tech attise les convoitises, notamment des grands groupes d'audit qui multiplient les rachats de pépites pour améliorer leur offre ou bien impulser le lancement de nouveaux partenariats ou filiales.
 - Deloitte propose un espace collaboratif qui « met l'intelligence collective au service de l'innovation et de l'accélération des projets » : *Greenhouse*.
 - L'ambition de PwC au travers de *Blockchain Lab* est d'accélérer l'accès à l'information. La méthodologie actuelle d'audit est un processus long qui nécessite de nombreuses opérations manuelles (collecte, conciliation et vérification de l'information). Ces tâches très consommatrices de temps pourraient être fortement automatisées grâce à l'utilisation de la blockchain.
 - KPMG s'est associé à SAS (juin 2020) pour aider ses clients à accélérer leur transformation vers le Cloud. En décembre dernier, KPMG annonçait aussi le renforcement de son partenariat avec Microsoft pour une durée de 5 ans et un investissement de 5 milliards de dollars avec toujours pour objectif de soutenir la numérisation de son réseau international et de ses clients.
 - EY a procédé à de nombreuses acquisitions d'entreprises technologiques comme Kivala-Hr, Brightree, Etventure ou bien Sonoma Partners. L'automatisation intelligente, de plus en plus liée à l'intelligence artificielle, est un autre domaine d'intérêt notamment dans le secteur des services financiers (automatisation du processus de remplacement des cartes de crédit ou des processus administratifs d'assurance des biens immobiliers par exemple).

INTELLIGENCE ARTIFICIELLE ET SECTEUR DE L'AUDIT

1 / 3

des activités du domaine financier, de l'audit et de la comptabilité pourraient être automatisées à court terme

Source : BDO France

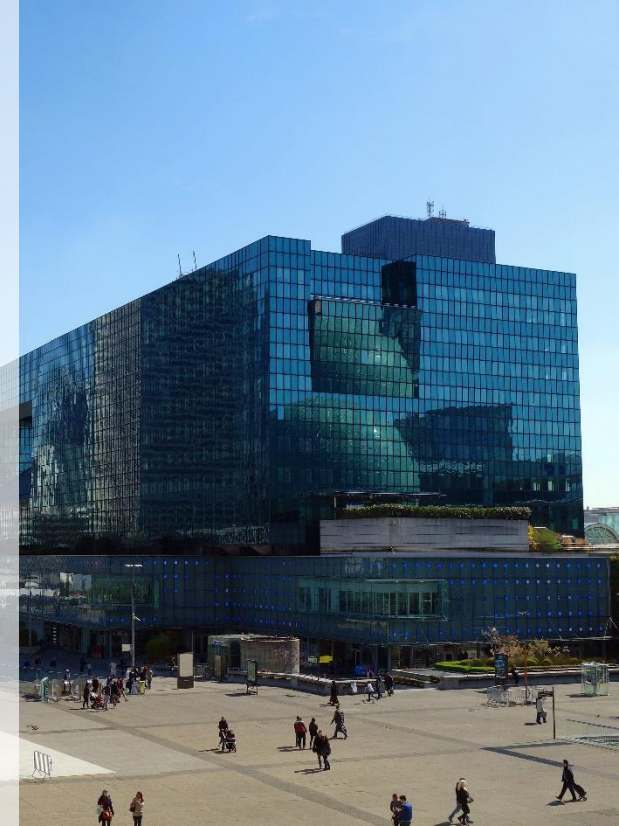


ACTUALITÉS DU SECTEUR DE L'AUDIT

- Chaque année, le magazine *La profession comptable* dresse le classement des cabinets français (CA supérieur à 3 M€). Les Big Four représentent 38,3 % du chiffre d'affaires global en 2019, avec Deloitte en tête (malgré la revente de In Extenso), devant EY, KPMG, Fiducial et PwC.
- Après l'intégration en 2019 de 130 avocats provenant de Fidal, KPMG France poursuit sa croissance avec la récente arrivée du cabinet parisien CJA ainsi qu'une équipe de TAJ.
- Deloitte France signe un partenariat technologique avec Dataiku, spécialiste des technologies d'analyse de données et d'intelligence artificielle. L'objectif de ce partenariat est de mettre un outil, destiné aux data scientists, analystes et ingénieurs, à la disposition de 150 professionnels du conseil et de l'audit.
- Avant même l'annonce du confinement, Grant Thornton France a préféré prendre les devants : télétravail pour les 2 000 collaborateurs du groupe et accélération de la digitalisation. Une démarche

qui a mis l'accent sur la formation, le développement et la valorisation de micro-compétences.

- Pendant la crise, Mazars a renouvelé tous ses mandats à échéance et a également gagné deux groupes du CAC 40 (dont Renault). La pandémie impactera la croissance du groupe en 2020, néanmoins Mazars entend grossir les rangs avec une volonté d'embaucher 600 nouveaux collaborateurs pour l'exercice 2020-2021 (contre 250 associés et 3 900 salariés actuellement en France sur 24 400 dans le monde).
- Mazars entend également étoffer son offre grâce à Cowants. Cette nouvelle entité de conseil est centrée sur la transformation numérique et vise à repenser l'expérience digitale du collaborateur.



ACTUALITÉS DU SECTEUR DE L'AUDIT



- Le régulateur britannique du secteur, le Financial Reporting Council (FRC), a demandé début juillet 2020 aux Big Four d'engager une séparation sur **le plan opérationnel de leurs activités d'audit**. Ces derniers devront ainsi soumettre des plans de séparation d'ici le 23 octobre afin de les appliquer pour juin 2024.
- Si le FRC n'interdit pas aux Big Four de maintenir leurs activités de conseil ni de scinder leurs activités d'audit dans des entités légales séparées, ils doivent cependant strictement les isoler en termes de fonctionnement pour éviter les **conflits d'intérêts** : comptes distincts (transparence absolue sur leurs profits ou leurs pertes) et être surveillés par un conseil d'administration dédié.
- Après dépôt de leurs propositions au FRC, celui-ci fixera un calendrier de transition, puis publiera un rapport annuel sur le respect de ces principes.
- Il s'agit actuellement d'un accord **volontaire et demandé** par les cabinets. 22 principes sont énoncés par le FRC, cependant une réforme

structurelle du marché de l'audit est fortement attendue par les différents acteurs afin d'accroître la qualité des contrôles, améliorer la concurrence, et mettre fin aux conflits d'intérêts.

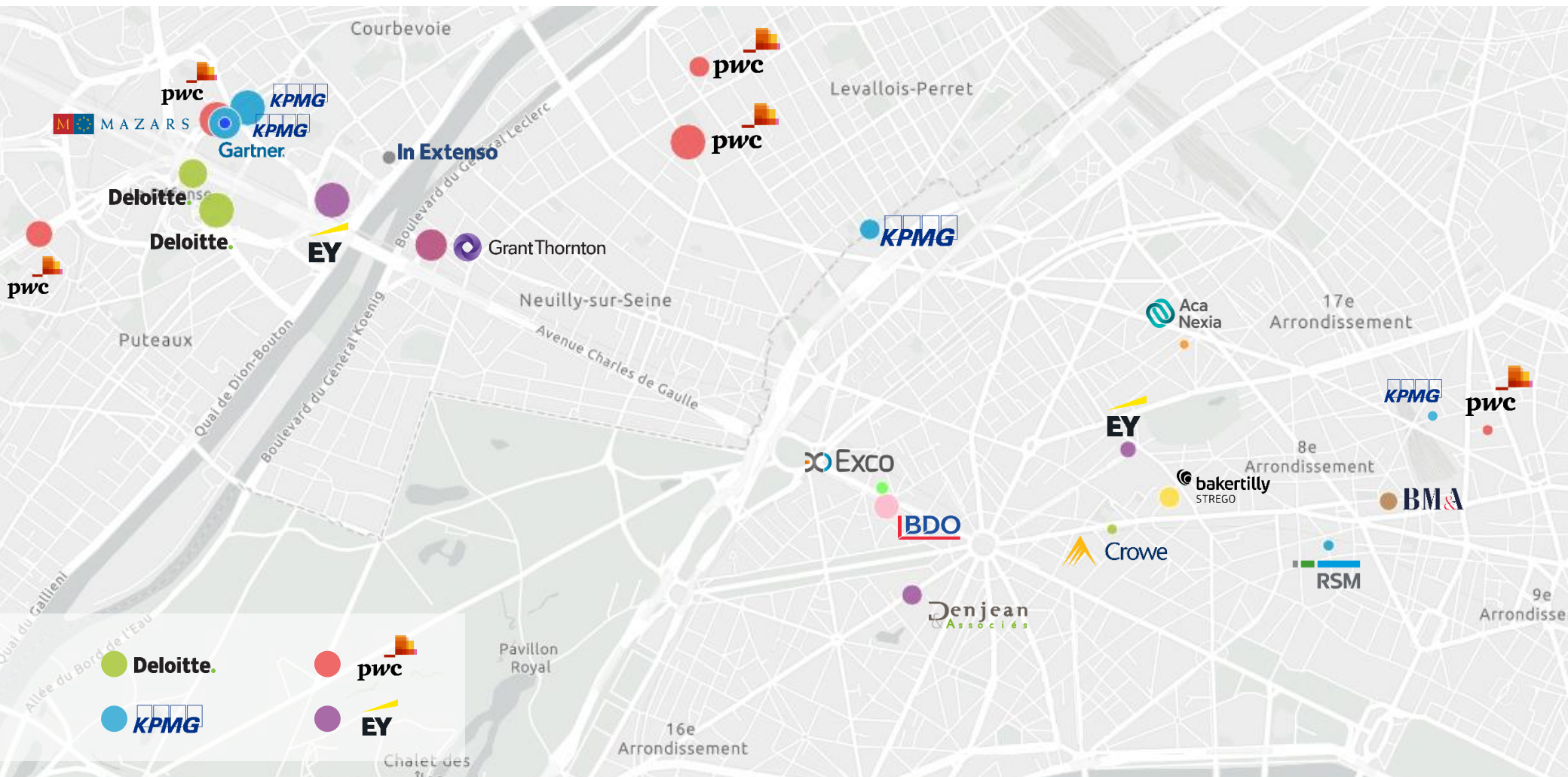
- **L'Audit, Reporting and Governance Authority** (nommé H3C outre-manche) devrait ainsi bientôt voir le jour avec des pouvoirs coercitifs plus étendus.
- **La réforme ne concerne pas les cabinets de taille plus modeste**, comme BDO, Grant Thornton ou Mazars, pour qui une séparation opérationnelle pourrait impacter leur viabilité.

LE SECTEUR DE L'AUDIT

Le marché des bureaux d'Île-de-France.

LE SECTEUR DE L'AUDIT ET LE MARCHÉ DES BUREAUX IMPLANTATIONS EN ÎLE-DE-FRANCE

Cartographie des principaux acteurs de l'audit



LE SECTEUR DE L'AUDIT ET LE MARCHÉ DES BUREAUX

CHIFFRES CLÉS*

TAILLE MOYENNE DES SIEGES SOCIAUX

33 900 m² vs **5 050 m²**
Big Four vs *Autres cabinets d'audit*

DURÉE MOYENNE DU BAIL

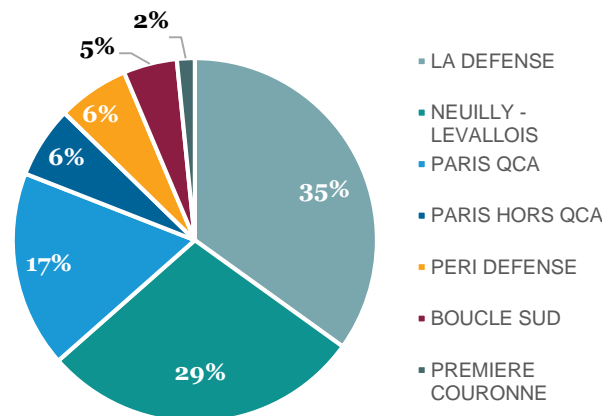
9 ans vs **6 ans**
Big Four vs *Autres cabinets d'audit*

LOYER MOYEN

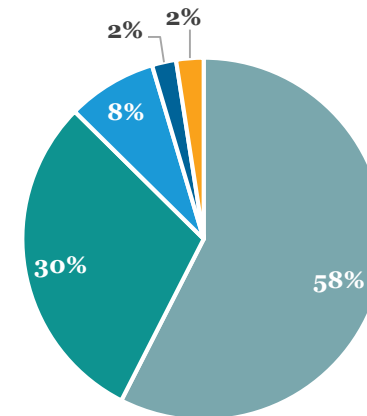
548 €/m² vs **463 €/m²**
Big Four vs *Autres cabinets d'audit*

PRISES À BAIL EN ÎLE-DE-FRANCE ENTRE 2000 ET 2020 (FIN 2T)

RÉPARTITION PAR SECTEUR GÉOGRAPHIQUE
 (tous sites confondus)
 En nombre



PROVENANCE DES UTILISATEURS
 (tous sites confondus)
 En volume



Les acteurs de l'audit sont principalement localisés dans les quartiers les plus établis pour une question **d'image, d'accessibilité et de proximité** vis-à-vis de leurs clients.

80 %

du nombre total de transactions se concentrent dans trois secteurs : **La Défense, Neuilly et le QCA.**

89 %

du volume total de transactions se concentrent à **La Défense et à Neuilly-Levallois.**

Source : Knight Frank / **Sur la période 2000-2019

LE SECTEUR DE L'AUDIT ET LE MARCHÉ DES BUREAUX

EXEMPLES DE PRISES À BAIL SIGNIFICATIVES

Exemples de prises à bail en Île-de-France (2014-2020)

ANNÉE	PRENEUR	ADRESSE	VILLE	SURFACE M ²	LOYER €/M ² /AN	ÉTAT
2020	KPMG	TOUR EUROPLAZA 20 AVENUE ANDRE PROTHIN	LA DEFENSE	5 219	480	État d'usage
2018	BAKER TILLY STREGO	16 RUE DE MONCEAU	PARIS 08	3 135	500	État d'usage
2018	KPMG	TOUR EUROPLAZA 20 AVENUE ANDRE PROTHIN	LA DEFENSE	4 887	470	Rénové
2018	PwC	11 RUE DE MILAN	PARIS 09	1 218	615	Rénové
2017	DELOITTE	OPUS 12 77 ESPLANADE DU GENERAL DE GAULLE	PUTEAUX	9 470	460	Rénové
2016	BDO	43-47 AVENUE DE LA GRANDE ARMEE	PARIS 16	5 452	-	État d'usage
2016	DELOITTE	TOUR MAJUNGA 10 RUE DELARIVIERE LEFOULLON	PUTEAUX	30 500	550	Neuf
2016	PwC	TOUR PB5 1 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE	PUTEAUX	6 250	390	Rénové
2016	EY	TOUR FIRST 1-2 PLACE DES SAISONS	COURBEVOIE	1 856	575	Restructuré
2016	MAZARS	TOUR EXALTIS 61 RUE HENRI REGNAULT	COURBEVOIE	1 440	-	Rénové
2015	GRANT THORNTON	ALEGRIA 22 RUE GARNIER	NEUILLY SUR SEINE	13 340	530	Restructuré
2015	IN EXTENSO	BLACKSTAR 63 TER AVENUE EDOUARD VAILLANT	BOULOGNE BILLANCOURT	5 066	360	Rénové
2014	KPMG	TOUR EQHO 2 AVENUE GAMBETTA	COURBEVOIE	40 470	450	Restructuré

Source : Knight Frank

LE SECTEUR DE L'AUDIT ET LE MARCHÉ DES BUREAUX **PERSPECTIVES**

Très majoritairement installées dans l'Ouest (Paris QCA, La Défense et Neuilly), les sociétés d'audit ne devraient pas faire radicalement évoluer leur stratégie d'implantation. La Défense reste un ancrage naturel et dispose de nombreux atouts : offres à venir de qualité (neuves ou renouvelées), loyers compétitifs, environnement de plus en plus qualitatif (commerces, aménagements urbains, etc.), desserte renforcée (prolongement d'EOLE fin 2022).

L'enjeu principal pour les cabinets d'audit sera aussi de faire évoluer leur immobilier en matière d'aménagement et d'intégration des nouvelles technologies.

1

REDÉFINIR LE MÉTIER DE

CONSULTANT à l'heure de la transformation digitale, des nouveaux modes de travail et suite à la crise du Covid-19. Les groupes se tourneront vers des solutions de réduction des coûts immobiliers tout en améliorant l'offre de services pour les collaborateurs.

2

DES BESOINS DE SURFACES REVUS À LA BAISSÉ SUITE À LA GÉNÉRALISATION DU TÉLÉTRAVAIL ET DU NOMADISME ?

Dans une moindre mesure que pour d'autres secteurs (comme les métiers du digital ou du marketing), l'essor du travail à distance pourrait inciter les entreprises d'audit à diminuer leurs surfaces de bureau ou trouver de nouvelles alternatives d'occupation (co-bureau, coworking).
Quel avenir pour le poste fixe d'un consultant ?

3

ATTIRER DE NOUVEAUX PROFILS, FIDÉLISER ET FORMER

face aux changements de modes de travail, à la montée en puissance de la notion de *well-being* et à d'importants besoins de recrutement. Les entreprises auront besoin de locaux modernes, en capacité de moduler le taux d'occupation et les usages associés. C'est pourquoi certaines entreprises pourraient privilégier d'autres implantations, dans de « nouveaux » secteurs alternatifs (hypercentre parisien) pour évoluer dans un nouvel environnement, favoriser l'innovation et être davantage en adéquation avec les attentes des nouvelles générations.

CONTACTS



Vincent Bollaert
CEO France

+33 (0)1 43 16 88 90
+33 (0)6 86 48 44 62

vincent.bollaert@fr.knightfrank.com



Renaud Boëssé
Head of OSCA Paris, Partner

+33 (0)1 43 16 55 85
+33 (0)6 29 82 78 50

renaud.boesse@fr.knightfrank.com



David Bourla
Partner, Head of Research

+33 (0)1 43 16 55 75
+33 (0)7 84 07 94 96

david.bourla@fr.knightfrank.com