



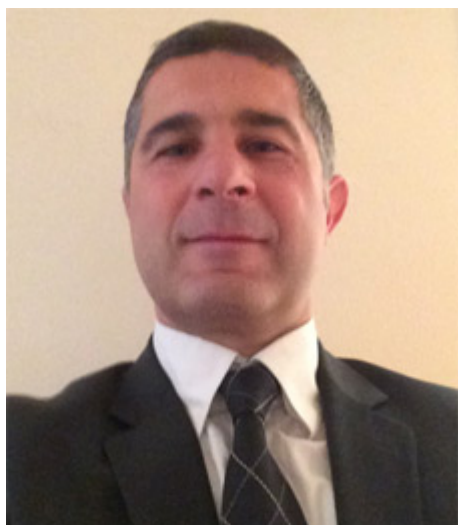
## Marché des transactions à Poitiers, l'analyse de Benoît David

mardi 23 juillet 2019, par [lpe](#)

Benoît David dirige le Cabinet d'affaires David Descubes à Poitiers (transactions immobilières professionnelles, fonds de commerce, PME-PMI). Fort d'une expérience de près de 15 ans dans ce domaine, il nous livre son analyse sur le marché local.

*"L'activité repart dans le bon sens à Poitiers depuis le début du second trimestre de cette année avec des prix de vente de fonds de commerce et locaux en baisse, ce qui génère davantage de transactions. Nous sommes d'ailleurs en pénurie de biens professionnels.*

*Nous travaillons essentiellement en centre-ville pour les fonds de commerce notamment. Un secteur qui a vraiment souffert ces dernières années, surtout avec la fusion des Régions qui a fait perdre à Poitiers son statut de capitale régionale et a vu nombre de sièges de structures partir vers Bordeaux, avec à la clé des actifs sur le départ et des locaux vacants. L'attractivité de la place en a pris un coup !*



*Néanmoins, des projets d'installation existent, mais les exigences des banques - apport personnel supérieur à 35 voire 40% du budget - bloquent cette dynamique, surtout chez les jeunes. Autre facteur : les fonds de commerce à moins de 200K€ de chiffre d'affaires. Leur rentabilité est trop juste, ils sont difficiles à financer, donc à vendre.*

*J'attends avec impatience une vraie politique de revitalisation du centre-ville."*



Côté PME-PMI, les ventes d'actifs sont de plus en plus fréquentes mais *"les dossiers sont longs à traiter, parfois plusieurs années avant la signature. Sur ce genre d'affaires, l'aspect réseau est crucial."*

Le métier de l'immobilier professionnel et des transactions d'affaires reste très technique et Benoît David confie qu'il est actuellement difficile de recruter.

Benoît David est président de la commission commerce de la FNAIM (Union de syndicats professionnels de l'immobilier) et membre du bureau de la chambre Deux-Sèvres/Vienne. *"Ça me permet d'avoir une vision plus globale de nos métiers et de la conjoncture."*

Plus : [www.david-descubes.fr](http://www.david-descubes.fr)