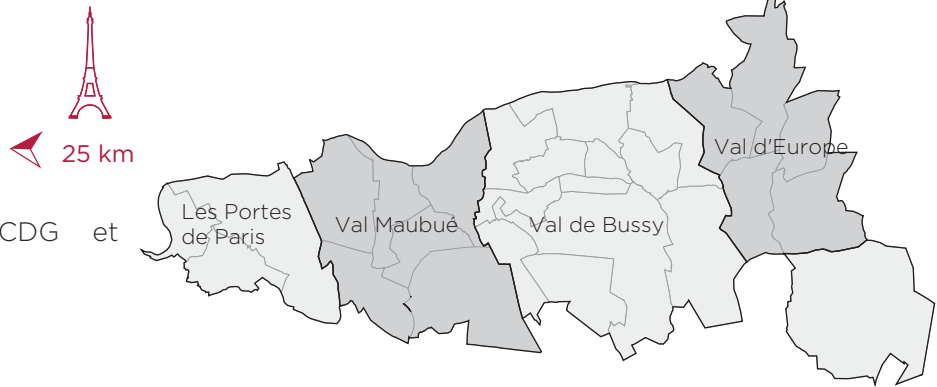


En Île-de-France, à l'Est de Paris, Marne-la-Vallée a été initiée fin des années 1960 en même temps que 4 autres « villes nouvelles » en Région Parisienne. Elle se compose de 26 communes réparties sur 3 départements (Val-de-Marne, Seine-St-Denis et principalement Seine-et-Marne) auxquelles s'est rajoutée plus récemment Villeneuve-le-Comte.

Le territoire de Marne-la-Vallée est divisé en 4 secteurs (Portes de Paris, Val Maubuée, Val de Bussy et Val d'Europe) dont le développement s'est réalisé d'Ouest en Est.

ACCES

A4, A199, A104 (Francilienne)
RER Lignes A et E
SNCF (gare de l'Est)
Réseaux de bus
Aéroports Internationaux de Paris-CDG et Paris-Orly
Gare TGV Chessy



DONNEES GENERALES

	Idf	Territoire étude	Part
Superficie (km²)	12 012	170,00	1,42%
Population	12 117 131	296 919	2,45%
Population active	6 097 147	214 409	3,52%
Nbre d'emplois	5 691 029	147 952	2,60%
Nbre d'entreprises *	1 395 594	26 657	1,91%

Insee 2016 | * 2015

Pôles de compétitivité	4	Cap Digital Paris Région Advancity Finance Innovation Medicen Paris Région
------------------------	---	---

LE MARCHÉ

Territoire	Offre immédiate 30/06/2019 m²	Nbre de programmes	Valeur locative moyenne €/m²	Offre future m²	Demande placée 1er sem 2019 m²	Nbre de transactions	Valeur locative moyenne €/m²
Les Portes de Paris (1)	-	-	-	-	-	-	-
Val Maubuée (2)	34 761	5	51	-	-	-	-
Val de Bussy (3)	59 050	8	57	-	24 000	1	NC
Val d'Europe (4)	12 462	1	52	13 400	18 550	1	52

(1) Bry-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Villiers-sur-Marne

(2) Champs-sur-Marne, Croissy-Beaubourg, Emerainville, Lognes, Noisiel, Torcy

(3) Bussy-St-Georges, Bussy-St-Martin, Chanteloup-en-Brie, Collégien, Conches-sur-Gondaire, Ferrières-en-Brie, Gouvernes, Guermantes, Jossigny, Lagny-sur-Marne, Montévrain, St-Thibault-des-Vignes

(4) Bailly-Romainvilliers, Chessy, Coupvray, Magny-le-Hongre, Serris + Villeneuve-le-Comte

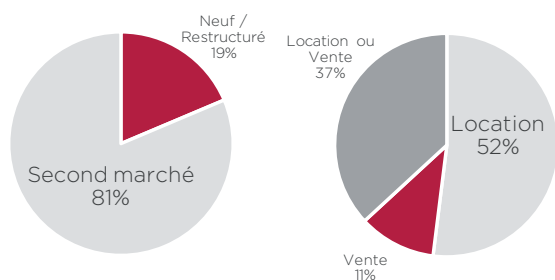
Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.

L'offre immédiate

Offre disponible ↑ **64 %**
7,89 % de l'offre francilienne

Valeurs locatives ↓ **8,5 %**

106 273 m² | 14 Programmes



< 500 m ²	0%
500 - 2 000 m ²	2%
2 000 - 5 000 m ²	27%
5 000 - 10 000 m ²	80%
> 10 000 m ²	34%

Valeur locative Moyenne 54 €/m² | Prime * 58 €/m²

Neuf / Restructuré : 52 à 55 €/m² (2 réf.)
Second marché : 45 à 66 €/m²

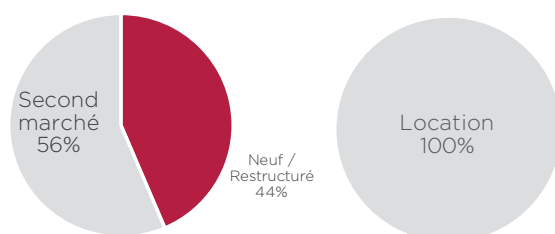
La demande placée

Demande placée ↑ **100 %**
8,58 % de la demande placée francilienne

Délai théorique d'écoulement du stock ↑ **17 mois**

Valeurs locatives

42 550 m² | 2 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 41 mois



< 500 m ²	0%
500 - 2 000 m ²	0%
2 000 - 5 000 m ²	0%
5 000 - 10 000 m ²	0%
> 10 000 m ²	100%

Valeur locative Moyenne 52 €/m² | Prime * NS

Neuf / Restructuré : 52 €/m² (1 réf.)
Second marché : NC

L'offre future

Offre future ↓ **70 %**

13 400 m² | 1 Programme | Valeur locative Moyenne 55 €/m²

Tendance S/S-1 | NC = non communiqué | NS = non significatif | * moyenne des 5 valeurs les plus élevées | graphes réalisés sur les volumes (m²)
Sources EXPLORE, HBS, Advenis RES