

MITRY-MORY | CHELLES

En Île-de-France, au Nord Est de Paris, les 35 communes du territoire de l'étude sont situées en Seine-et-Marne.

L'activité industrielle et logistique se développe aux abords des axes autoroutiers et routiers, ainsi qu'à proximité de l'aéroport Paris-CDG ; ce territoire est très peu tertiarié.

Rappel : le pôle de l'aéroport Roissy CDG est traité dans la synthèse n°19

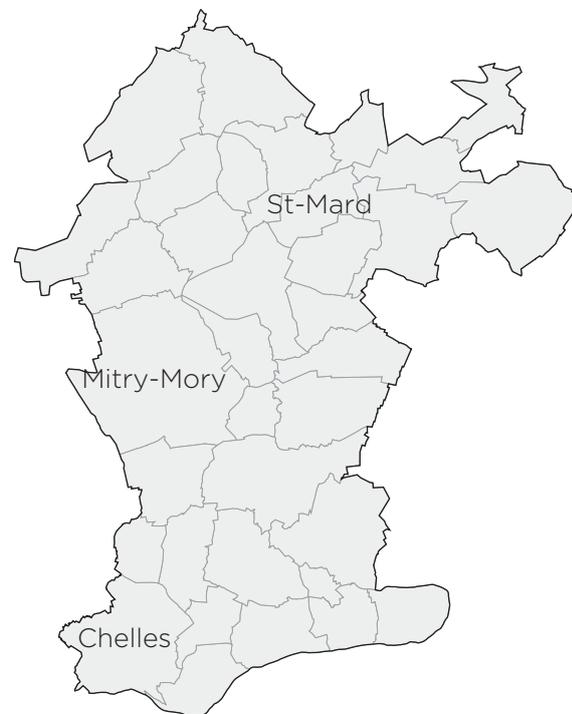
ACCES

A1, A3, A104,
N2, N3
SNCF gare de l'Est et gare du Nord
RER Lignes B et E
Aéroport Paris-CDG
TGV Roissy Charles de Gaulle

DONNEES GENERALES

	Idf	Territoire étude	Part
Superficie (km ²)	12 012	307,90	2,56%
Population	12 117 131	197 843	1,63%
Population active	6 097 147	135 984	2,23%
Nbre d'emplois	5 691 029	58 094	1,02%
Nbre d'entreprises *	1 395 594	14 532	1,04%

Insee 2015 | * 2016



Pôles de compétitivité	3	Cap Digital Paris Région Mov'Eo ASTech
------------------------	---	--

LE MARCHÉ

Territoire	Offre immédiate 30/06/2019 m ²	Nbre de programmes	Valeur locative moyenne €/m ²	Offre future m ²	Demande placée 1er sem 2019 m ²	Nbre de transactions	Valeur locative moyenne €/m ²
Mitry-Mory et environs (1)	23 215	14	88	-	4 094	4	105
Saint-Mard et environs (2)	3 403	5	76	-	-	-	-
Chelles et environs (3)	6 354	7	113	12 496	660	1	77

(1) Mitry-Mory, Compans, Gressy, Thieux, le Mesnil-Amelot, Mauregard, Villeneuve-ss-Dammartin, Moussy-le-Vieux, Moussy-le-Neuf, Longperrier, Othis

(2) St-Mard, Dammartin-en-Goële, Rouvres, Juilly, Nantouillet, St-Mesmes, Messy, Montgé-en-Goële, Marchémoret, St-Soupplets, St-Pathus

(3) Chelles, Villeparisis, Courtry, Claye-Souilly, Annet-sur-Marne, Le Pin, Villevaudé, Carnetin, Dampmart, Thorigny-sur-Marne, Brou-sur-Chantereine, Pomponnes, Vaires-sur-Marne

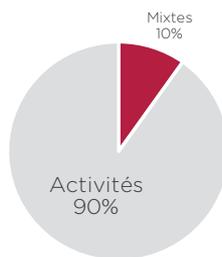
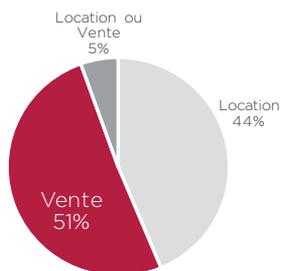
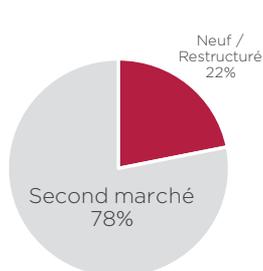
Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.

L'offre immédiate

Offre disponible **↑ 26,5 %**
1,50 % de l'offre francilienne

Valeurs locatives **↑ 4,1 %**

32 972 m² | 26 Programmes



Segmentation de l'offre

< 500 m ²	29%
500 - 2 000 m ²	64%
> 2 000 m ²	60%
dont > 5 000 m ²	0%

Valeur locative Moyenne 91 €/m² | Prime * 112 €/m²

Neuf / Restructuré : 85 à 120 €/m² (Activités)
Second marché : 65 à 101 €/m² (Activités)
Second marché : 120 €/m² (Mixtes)

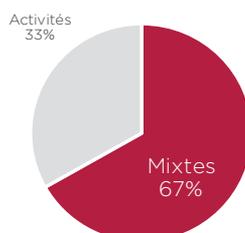
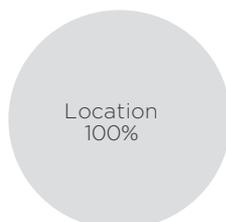
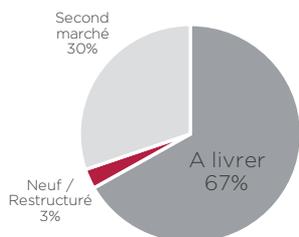
La demande placée

Demande placée **↑ 80 %**
1,20 % de la demande placée francilienne

Délai théorique d'écoulement du stock **↑ 3 mois**

Valeurs locatives **↑ 15 %**

4 754 m² | 5 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 52 mois



Segmentation de la demande placée

< 500 m ²	5%
500 - 2 000 m ²	29%
> 2 000 m ²	67%
dont > 5 000 m ²	0%

Valeur locative Moyenne 98 €/m² | Prime * NS

Neuf / Restructuré : 129 €/m² (Activités)
Neuf / Restructuré / A Livrer : NC (Mixtes)
Second marché : 77 à 95 €/m² (Activités)

L'offre future

Offre future **↓ 20 %**

12 500 m² | 1 Programme (Activités) | Valeur locative Moyenne 95 €/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