

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

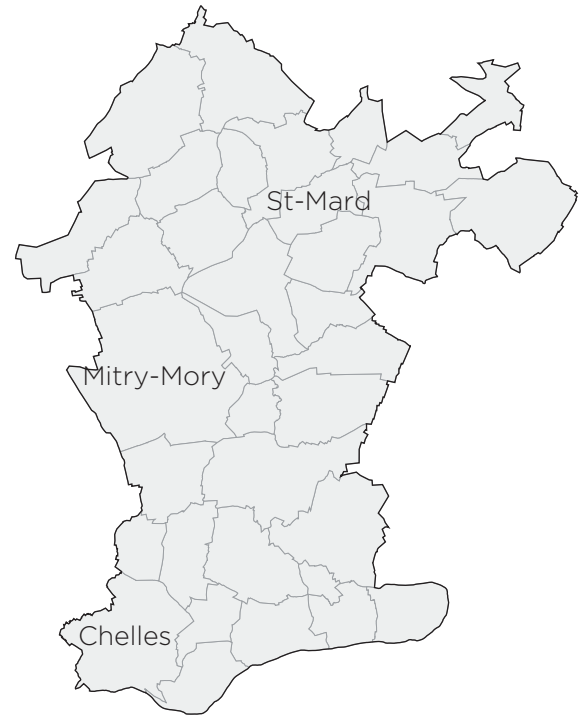
ACCES

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 (km²)	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 MARCHE

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
Mitry-Mory et environs (1)	55 444	8	65	301 583	13 673	1	Vente
Saint-Mard et environs (2)	-	-	-	268 960	-	-	-
Chelles et environs (3)	-	-	-	-	-	-	-

(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

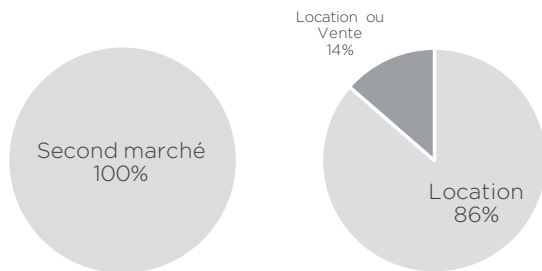
Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.

L'offre immédiate

Offre disponible ↓ 15 %
4,12 % de l'offre francilienne

Valeurs locatives ↑ 5 %

55 444 m² | 8 Programmes



Segmentation de l'offre

< 500 m ²	0%
500 - 2 000 m ²	14%
2 000 - 5 000 m ²	71%
5 000 - 10 000 m ²	87%
> 10 000 m ²	45%

Valeur locative Moyenne 65 €/m² | Prime * 71 €/m²

Neuf / Restructuré : 92 €/m²
Second marché : 48 à 75 €/m²

La demande placée

Demande placée ↓ 17,5 %
2,76 % de la demande placée francilienne

Délai théorique ↑ 2 mois
d'écoulement du stock

Valeurs locatives

13 673 m² | 1 Transaction | Délai théorique d'écoulement du stock 16 mois



Segmentation de la demande placée

< 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%

L'offre future

Offre future ↑ 95 %

570 500 m² | 5 Programmes | Valeur locative Moyenne 53 €/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