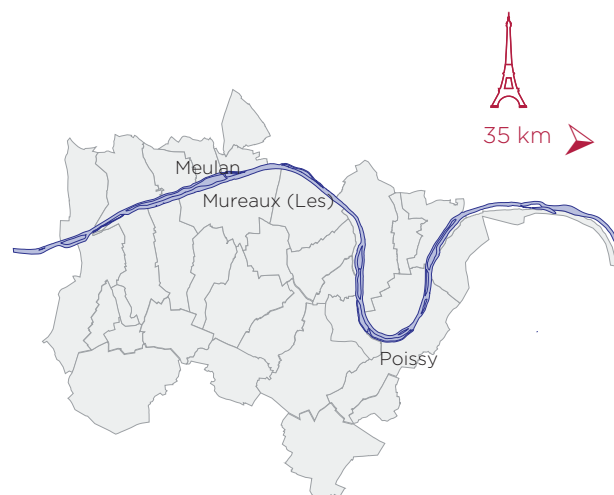


En Île-de-France, à l'Ouest de Paris, dans le département des Yvelines, la plupart de ces communes parties prenantes de l'OIN Seine Aval, servent de trait d'union entre Paris et la Normandie.

Caractérisé à l'origine par 2 bassins industriels situés autour de Poissy et de Meulan Les Mureaux, le cœur de l'activité économique s'étend aujourd'hui autour des axes constitués par l'A13 et la Seine.

ACCES

A14, A13, D113 et D190
RER Ligne A
SNCF gare St Lazare et gare Montparnasse
Réseaux de bus inter-urbain, bus direct
Mantes/la Défense par A14
Aéroport international Paris-Orly



DONNEES GENERALES

	Idf	Territoire étude (*)	Part
Superficie (km²)	12 012	161	1,34%
Population	12 082 144	247 889	2,05%
Population active	6 099 616	120 868	1,98%
Nbre d'emplois	5 682 048	80 298	1,41%
Nbre d'entreprises	1 203 731	18 274	1,52%

Insee 2015

Pôles de compétitivité	1	Mov'Eo
------------------------	---	--------

LE MARCHÉ

Territoire	Offre immédiate 31/12/2018 m²	Nbre de programmes	Valeur locative moyenne €/m²	Offre future m²	Demande placée 2018 m²	Nbre de transactions	Valeur locative moyenne €/m²
Poissy et environs (1)	27 320	5	106	-	1 500	1	vente
Meulan - Les Mureaux et environs (2)	7 066	9	81	9 674	6 289	9	76
Aubergenville et environs (3)	2 561	2	98	-	-	-	-

(1) Poissy, Achères, Aigremont, les Alluets-le-Roi, Andrésy, Carrières-sous-Poissy, Feucherolles, Medan, Morainvilliers, Orgeval, Triel-s/Seine, Vernouillet, Villennes-sur-Seine

(2) Les Mureaux, Aulnay-s/Mauldre, Bouafle, Chanteloup-les-Vignes, Chapet, Ecquevilly, Flins-sur-Seine, Hardricourt, Meulan, Mézy-s/Seine, Tessancourt-s/Aubette, Verneuil-s/Seine

(3) Aubergenville, Bazemont, Epône, Gargenville, Juziers, la Falaise, Maule, Nezel

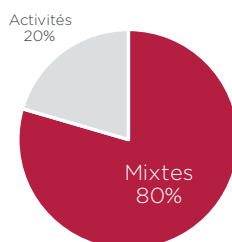
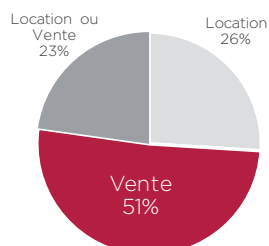
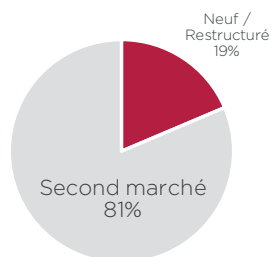
Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.

L'offre immédiate

Offre disponible ↑ **5,7 %**
1,61 % de l'offre francilienne

Valeurs locatives ↑ **7 %**

36 947m² | 15 Programmes



Segmentation de l'offre

< 500 m ²	81%
500 - 2 000 m ²	92%
> 2 000 m ²	65%
dont > 5 000 m ²	65%

Valeur locative Moyenne 89 €/m² | Prime * 118 €/m²

Neuf / Restructuré : 90 €/m² (Mixtes)
Second marché : 42 à 125 €/m² (Activités)
Second marché : 95 à 130 €/m² (Mixtes)

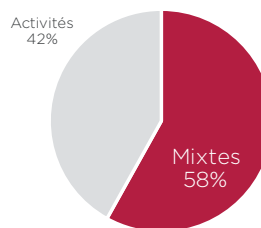
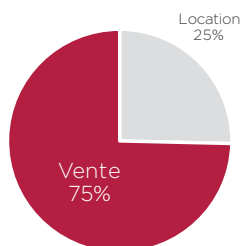
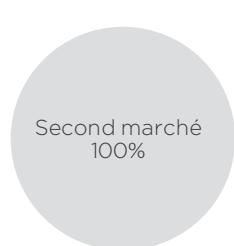
La demande placée

Demande placée ↓ **39 %**
0,87 % de la demande placée francilienne

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

Valeurs locatives ↓ **15 %**

7 789 m² | 10 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 46 mois



Segmentation de la demande placée

< 500 m ²	21%
500 - 2 000 m ²	33%
> 2 000 m ²	46%
dont > 5 000 m ²	0%

Valeur locative Moyenne 76 €/m² | Prime * NS

Neuf / Restructuré :
Second marché : 60 à 87 €/m² (Activités)
Second marché : 98 €/m² (Mixtes)

L'offre future

Offre future ↑

9 700 m² | 1 Programme (Mixtes)

Tendance N/N-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