

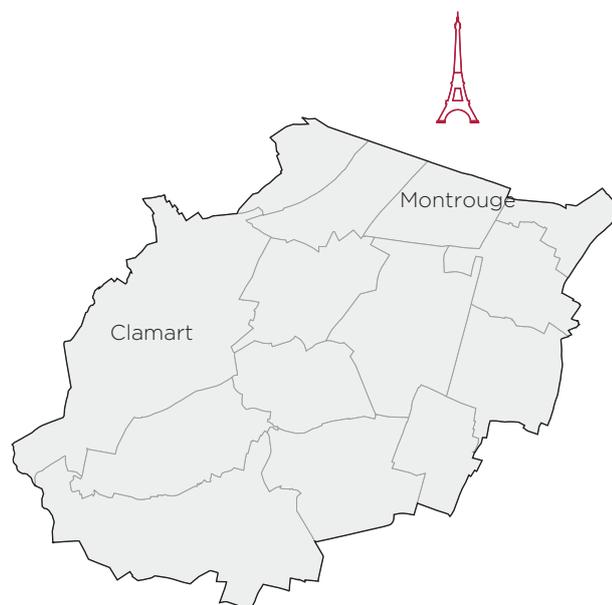
# MONTROUGE | CLAMART

En Île-de-France, situées dans les Hauts-de-Seine et dans le Val-de-Marne, ces 14 communes font désormais parties de la métropole du Grand Paris ce qui leur permettra de continuer à optimiser leur développement économique tourné essentiellement vers le tertiaire.

Elles offrent une réelle attractivité de par leur proximité de Paris, et grâce à une bonne desserte.

## ACCES

A6, A86, Boulevard Périphérique, N20, N118, D906  
SNCF Montparnasse  
RER Ligne B, Métro Lignes 13 et 4  
Tramway Ligne 3 et Châtillon-Vélizy  
Réseau de Bus RATP  
Aéroports Paris-CDG et Paris-Orly



## DONNEES GENERALES

	Idf	Territoire étude	Part
Superficie (km <sup>2</sup> )	12 012	45,70	0,38%
Population	12 117 131	419 430	3,46%
Population active	6 097 147	286 097	4,69%
Nbre d'emplois	5 691 029	167 859	2,95%
Nbre d'entreprises *	1 395 594	35 977	2,58%

Insee 2016 | \* 2015

Pôles de compétitivité	6	Cap Digital Paris Région Mov'eo ASTech	System@tic Medicen Paris Région Finance Innovation
------------------------	---	--	--

## LE MARCHE

Territoire	Offre immédiate 30/06/2019 m <sup>2</sup>	Nbre de programmes	Valeur locative moyenne €/m <sup>2</sup>	Offre future m <sup>2</sup>	Demande placée 1er sem 2019 m <sup>2</sup>	Nbre de transactions	Valeur locative moyenne €/m <sup>2</sup>
Montrouge et environs (1)	44 788	61	230	216 091	58 699	32	260
Clamart et environs (2)	33 922	7	189	14 746	12 150	2	128
Autres communes (3)	14 448	12	196	60 249	11 887	8	190

(1) Montrouge, Vanves, Malakoff, Châtillon, Bagneux

(2) Clamart, le Plessis-Robinson, Fontenay-aux-Roses

(3) Arcueil, Cachan, Gentilly, Sceaux, Bourg-la-Reine, Chatenay-Malabry

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.

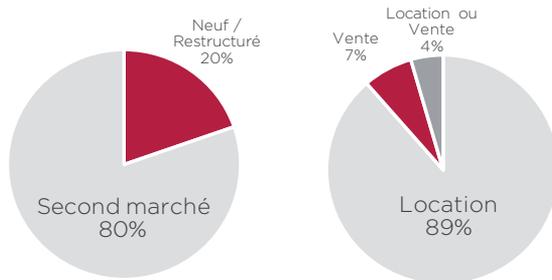
**L'offre immédiate**

**Offre disponible** ↓ **59 %**  
3,26 % de l'offre francilienne

**Taux de vacance** ↓ **1,41 pts**

**Valeurs locatives** ↓ **1,9 %**

93 158 m<sup>2</sup> | 80 Programmes | Taux de vacance 4,24 % base m<sup>2</sup> construits ORIE 2018



< 300 m <sup>2</sup>	39%
300 - 1 500 m <sup>2</sup>	87%
1 500 - 5 000 m <sup>2</sup>	62%
> 5 000 m <sup>2</sup>	33%

Valeur locative Moyenne 221 €/m<sup>2</sup> | Prime \* 312 €/m<sup>2</sup> | Neuf / Restructuré : 230 à 350 €/m<sup>2</sup>  
Second marché : 101 à 309 €/m<sup>2</sup>

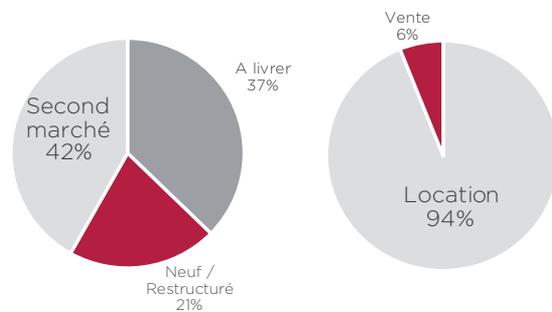
**La demande placée**

**Demande placée** ↑ **12 %**  
7,51 % de la demande placée francilienne

**Délai théorique d'écoulement du stock** ↓ **9 mois**

**Valeurs locatives** ↑ **7,9 %**

82 736 m<sup>2</sup> | 42 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 11 mois



< 300 m <sup>2</sup>	4%
300 - 1 500 m <sup>2</sup>	15%
1 500 - 5 000 m <sup>2</sup>	12%
> 5 000 m <sup>2</sup>	69%

Valeur locative Moyenne 245 €/m<sup>2</sup> | Prime \* 317 €/m<sup>2</sup> | Neuf / Restructuré : 200 à 320 €/m<sup>2</sup>  
Second marché : 118 à 330 €/m<sup>2</sup>

**L'offre future**

**Offre future** ↓ **45 %**

161 000 m<sup>2</sup> | 12 Programmes | Valeurs locatives 240 à 330 €/m<sup>2</sup>

Tendance S/S-1 | NC = non communiqué | NS = non significatif | \* moyenne des 5 valeurs les plus élevées | graphes réalisés sur les volumes (m<sup>2</sup>)  
Sources EXPLORE, HBS, Advenis RES