

# AULNAY-SS-B. | NEUILLY-S-M.

En Île-de-France, au Nord Est de Paris, les 18 communes du territoire de l'étude font parties du département de la Seine-Saint-Denis.

Ce territoire est très peu tertiarié malgré la présence d'une sous-Préfecture au Raincy. L'activité industrielle est davantage présente aux abords des autoroutes et à proximité de l'aéroport Paris-Roissy CDG.

Rappel : le parc d'Affaires Paris Nord 2 et le pôle de l'aéroport Paris-CDG sont traités dans la fiche marché n°19

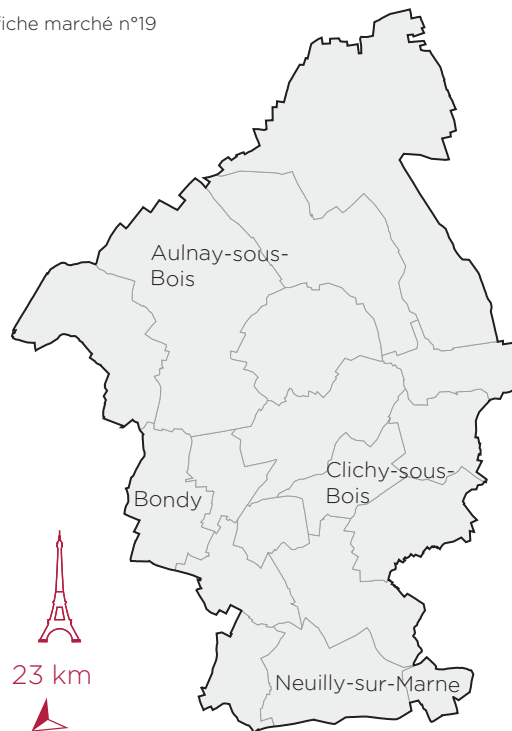
## ACCES

A4, A86, Périphérique, A1, A3, A104, A86  
N2, N3  
SNCF gare de l'Est  
RER Lignes A, B, et E  
Tramway T4 (Bondy - Aulnay-s/B)  
Aéroports Paris-CDG et le Bourget  
TGV Roissy Charles de Gaulle

## DONNEES GENERALES

	Idf	Territoire étude	Part
Superficie (km²)	12 012	122,50	1,02%
Population	12 117 131	581 375	4,80%
Population active	6 097 147	385 438	6,32%
Nbre d'emplois	5 691 029	154 810	2,72%
Nbre d'entreprises *	1 395 594	41 763	2,99%

Insee 2015 | \* 2016



Pôles de compétitivité	6	Finance Innovation Medicen Paris Région Cap Digital Paris Région ASTech Paris Région Mov'Eo Advancity
------------------------	---	--

## 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
Aulnay-sous-Bois et environs (1)	9 738	11	102	-	441	2	120
Neuilly-sur-Marne et environs (2)	3 060	6	118	-	654	3	117
Clichy-sous-Bois et environs (3)	-	-	-	-	120	1	180
Bondy et environs (4)	478	2	160	-	255	1	98

(1) Aulnay-sous-Bois, le Blanc-Mesnil, Sevran, Tremblay-en-France et Villepinte (hors Paris Nord 2)

(2) Neuilly-sur-Marne, Gagny, Gournay-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Villemomble

(3) Clichy-sous-Bois, Coubron, le Raincy, Montfermeil

(4) Bondy, les Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan, Vaujours

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.

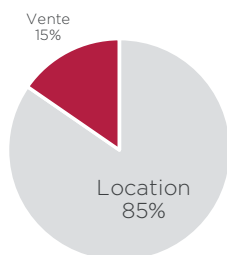
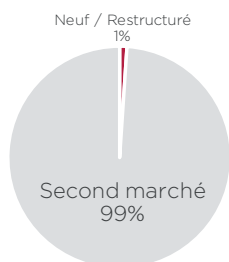
### L'offre immédiate

Offre disponible ↓ **31 %**  
0,46 % de l'offre francilienne

Taux de vacance ↓ **1,42 pts**

Valeurs locatives ↓ **2 %**

13 276 m<sup>2</sup> | 19 Programmes | Taux de vacance 2,88 % base m<sup>2</sup> construits ORIE 2018



Segmentation de l'offre

< 300 m <sup>2</sup>	76%
300 - 1 500 m <sup>2</sup>	71%
1 500 - 5 000 m <sup>2</sup>	42%
> 5 000 m <sup>2</sup>	0%

Valeur locative Moyenne 114 €/m<sup>2</sup> | Prime \* 144 €/m<sup>2</sup> | Neuf / Restructuré : 220 €/m<sup>2</sup>  
Second marché : 85 à 130 €/m<sup>2</sup>

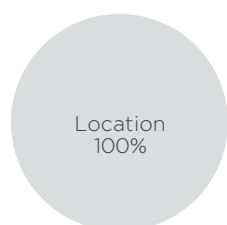
### La demande placée

Demande placée ↓ **16 %**  
0,13 % de la demande placée francilienne

Délai théorique ↓ **30 mois**  
d'écoulement du stock

Valeurs locatives ↑ **NS**

1 470 m<sup>2</sup> | 7 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 86 mois



Segmentation de la demande placée

< 300 m <sup>2</sup>	54%
300 - 1 500 m <sup>2</sup>	46%
1 500 - 5 000 m <sup>2</sup>	0%
> 5 000 m <sup>2</sup>	0%

Valeur locative Moyenne 126 €/m<sup>2</sup> | Prime \* NS | Neuf / Restructuré :  
Second marché : 98 à 180 €/m<sup>2</sup>

### L'offre future

Offre future →

Aucune offre recensée