

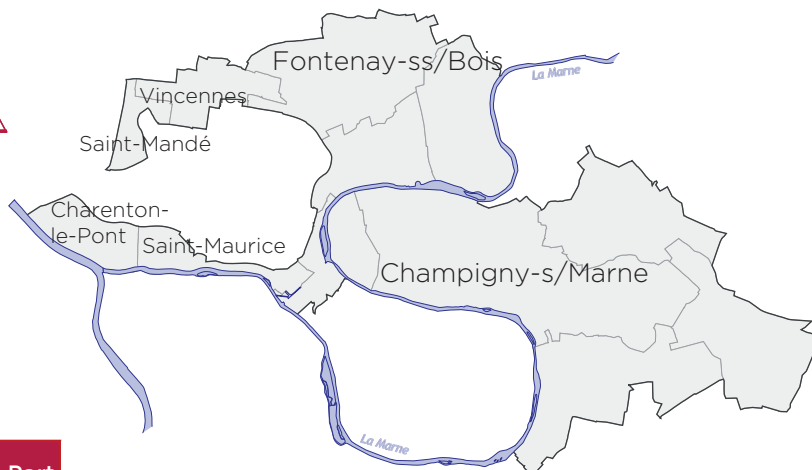
FONTENAY-SS/B | CHAMPIGNY-S/M

En Île-de-France, à proximité de Paris, constituant la partie Nord Ouest du département du Val-de-Marne, ces communes présentent un tissu urbain fortement imbriqué accueillant nombre de PME et TPE.

On trouvera la majorité des programmes tertiaires autour des gares RER ou des stations de Métro.

ACCES

A4, A86, Périphérique
RER Lignes A et E
Métro Lignes 1 et 8
SNCF (gare de l'Est)
Réseaux de bus
Tramway (prolongement Ligne T1)



DONNEES GENERALES

	Idf	Territoire étude	Part
Superficie (km²)	12 012	45,97	0,38%
Population	12 117 131	390 854	3,23%
Population active	6 097 147	262 208	4,30%
Nbre d'emplois	5 691 029	125 553	2,21%
Nbre d'entreprises * 2015	1 395 594	39 005	2,79%

Insee 2016 | * 2015

Pôles de compétitivité	4	Finance Innovation Medicen Paris Région Cap Digital Paris Région Advancity - Ville et Mobilité Durable
------------------------	---	--

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
Champigny-s/Marne (1)	5 706	5	145	-	-	-	-
Fontenay-sous-Bois (2)	11 602	20	190	29 683	38 455	12	190
Vincennes Saint-Mandé	6 769	11	308	-	81	1	280
Charenton-le-Pont Saint-Maurice	8 890	10	211	-	10 253	2	180

(1) Champigny-s/ Marne, Villiers-s/ Marne, Chennevières-s/ Marne, le Plessis-Trévisé

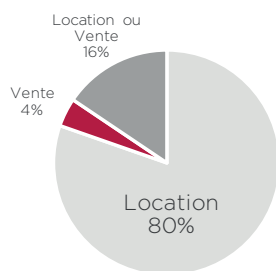
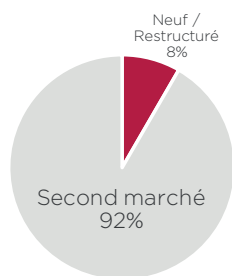
(2) Fontenay-sous-Bois, Nogent-s/ Marne, le Perreux-s/ Marne, Joinville-le-Pont

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 ↓ **4,9 %** Taux de vacance ↓ **0,57 pts** Valeurs locatives ↑ **5,8 %**
1,15 % de l'offre francilienne

32 967 m² | 46 Programmes | Taux de vacance 3,11 % base m² construits ORIE 2018



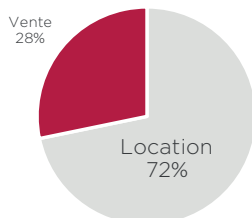
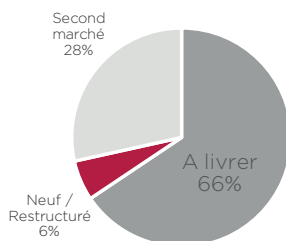
< 300 m ²	54%
300 - 1 500 m ²	80%
1 500 - 5 000 m ²	44%
> 5 000 m ²	0%

Valeur locative Moyenne 221 €/m² | Prime * 336 €/m² | Neuf / Restructuré : 320 €/m²
 Second marché : 100 à 350 €/m² ⁽¹⁾
(1) valeurs > à 300 €/m² sur St Mandé et Vincennes

La demande placée

Demande placée ↑ **954 %** Délai théorique ↓ **1 mois** Valeurs locatives ↑ **1 %**
4,43 % de la demande placée francilienne

48 789 m² | 15 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 15 mois



< 300 m ²	2%
300 - 1 500 m ²	6%
1 500 - 5 000 m ²	8%
> 5 000 m ²	84%

Valeur locative Moyenne 200 €/m² | Prime * 236 €/m² | Neuf / Restructuré / A livrer : NC
 Second marché : 100 à 280 €/m² ⁽¹⁾
(1) valeurs > à 270 €/m² sur Vincennes

L'offre future

Offre future ↓ **60 %**

29 700 m² | 3 Programmes | Valeur locative Moyenne 277 €/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