

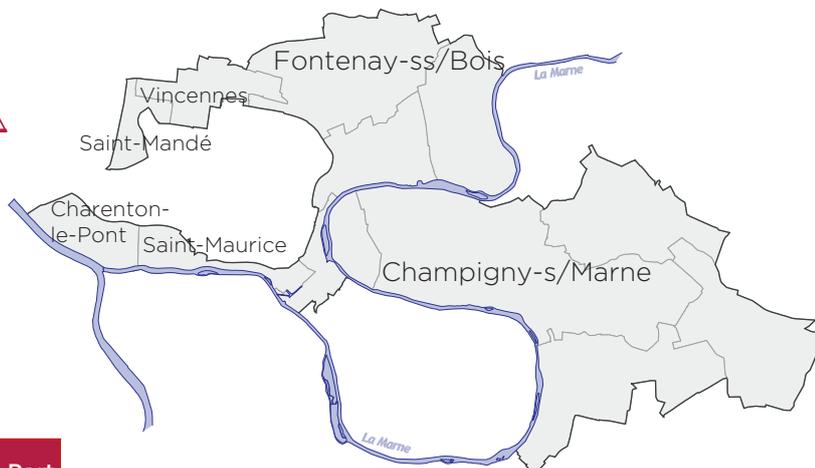
## FONTENAY-SS/B | CHAMPIGNY-S/M

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)	8 664	8	99	-	234	1	107
Fontenay-sous-Bois (2)	6 665	5	112	4 623	1 173	2	121
Vincennes   Saint-Mandé	-	-	-	-	-	-	-
Charenton-le-Pont   Saint-Maurice	-	-	-	-	9 200	1	Vente

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

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

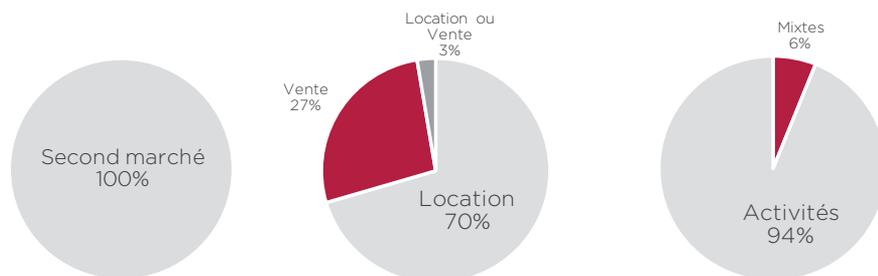
Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.

**L'offre immédiate**

**Offre disponible** ↓ **7 %**  
0,70 % de l'offre francilienne

**Valeurs locatives** ↓ **2,4 %**

15 329 m<sup>2</sup> | 13 Programmes



Segmentation de l'offre

< 500 m <sup>2</sup>	34%
500 - 2 000 m <sup>2</sup>	67%
> 2 000 m <sup>2</sup>	77%
dont > 5 000 m <sup>2</sup>	33%

Valeur locative Moyenne 103 €/m<sup>2</sup> | Prime \* 116 €/m<sup>2</sup>

Neuf / Restructuré :  
Second marché : 50 à 121 €/m<sup>2</sup> (Activités)  
Second marché : 120 €/m<sup>2</sup> (Mixtes)

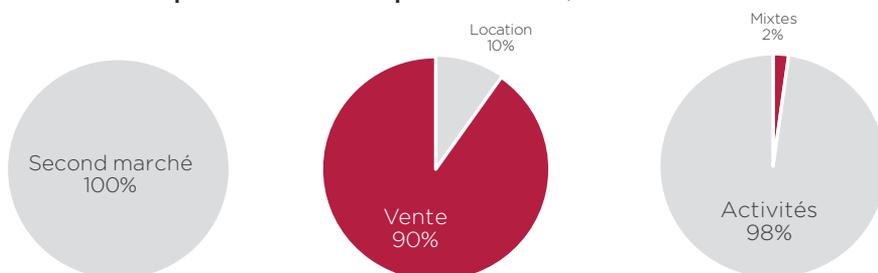
**La demande placée**

**Demande placée** ↑ **737 %**  
2,68 % de la demande placée francilienne

**Délai théorique d'écoulement du stock** ↑ **6 mois**

**Valeurs locatives** ↑ **9 %**

10 607 m<sup>2</sup> | 4 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 26 mois



Segmentation de la demande placée

< 500 m <sup>2</sup>	6%
500 - 2 000 m <sup>2</sup>	8%
> 2 000 m <sup>2</sup>	87%
dont > 5 000 m <sup>2</sup>	87%

Valeur locative Moyenne 114 €/m<sup>2</sup> | Prime \* NS

Neuf / Restructuré :  
Second marché : 121 €/m<sup>2</sup> (Activités)  
Second marché : 107 €/m<sup>2</sup> (Mixtes)

**L'offre future**

**Offre future** ↓ **43 %**

4 600 m<sup>2</sup> | 1 Programme | Valeur locative Moyenne 120 €/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