

## HABITER MARNE-LA-VALLÉE

### La commercialisation des logements neufs en accession à la propriété : analyse des grandes tendances



**Note de conjoncture : avril - mai - juin 2018**

Direction de la Stratégie  
Epamarne - Epafrance  
5, boulevard Pierre Carle - BP 01 - Noisiel - 77448 Marne-la-Vallée Cedex 2  
Téléphone : 01 64 62 43 36 - mail : [www.epa-marnelavallee.fr](http://www.epa-marnelavallee.fr)

Edition septembre 2018

## Table des matières

|   |           |
|---|-----------|
| <b>I. Première partie : l'activité résidentielle au deuxième trimestre 2018 sur le nouveau périmètre d'intervention des EPA</b> .....   | <b>6</b>  |
| Introduction : résumé de l'activité du deuxième trimestre 2018 à travers les principaux chiffres : .....  | 7         |
| <b>I. Caractéristiques des ventes entre avril et fin juin 2018</b> .....  | <b>9</b>  |
| 1) Evolution des ventes nettes sur un an par trimestre, entre juillet 2017 et fin juin 2018.....  | 9         |
| 2) Répartition des ventes nettes par mois et par typologie des logements entre avril et fin juin 2018. ....   | 10        |
| 3) Répartition des ventes nettes par territoire, par type, entre avril et fin juin 2018.....  | 11        |
| 4) Répartition des ventes par typologie de logement et par territoire, entre avril et fin juin 2018. ....   | 12        |
| 5) Répartition des ventes de collectifs par typologie de logement et par territoire entre avril et fin juin 2018. ....  | 15        |
| 6) Répartition des ventes d'individuels par typologie de logement et par territoire avril et fin juin 2018.....   | 17        |
| 7) Répartition des ventes par commune et par type de logement entre avril et fin juin 2018.....   | 18        |
| 8) Meilleurs résultats au mois de juin 2018 par secteur géographique. ....  | 20        |
| 9) Détail des types de logements et comparaison avec le deuxième trimestre 2017. ....   | 21        |
| 10) Comparaison des ventes nettes des deuxièmes trimestres 2017 et 2018. ....   | 22        |
| 11) Résultat des ventes de logements neufs au deuxième trimestre 2018 au niveau régional : par rapport au premier trimestre 2018 on constate une augmentation des réservations, des mises en vente et un encours en baisse * .....  | 23        |
| 12) Résultat des ventes de logements neufs au deuxième trimestre 2018 au niveau national : par rapport au deuxième trimestre 2017, des ventes en légère hausse, des mises en vente en forte baisse et un encours qui diminue* ..... | 23        |
| <b>II. Caractéristiques des offres à la fin juin 2018</b> .....   | <b>24</b> |
| 1) Evolution des offres entre fin septembre 2017 et fin juin 2018.....  | 24        |
| 2) Répartition des offres par type et par typologie, à fin juin 2018.....   | 26        |
| 3) Répartition des offres, par territoire et par typologie de logement, à la fin du mois de juin 2018. ....   | 29        |
| 4) Répartition des offres en collectif par territoire et par typologie à la fin du mois de juin 2018. ....  | 31        |
| 5) Répartition des offres en individuel par territoire et par typologie à la fin du mois de juin 2018.....  | 33        |
| 6) Répartition des offres par commune à la fin du mois de juin 2018.....  | 34        |
| 7) Zoom sur les cinq opérations en PSLA .....   | 35        |
| 8) Comparaison offres/ventes sur un an, entre juillet 2017 et la fin juin 2018.....   | 36        |
| 9) Nouvelles mises en commercialisation entre avril et fin juin 2018. ....  | 38        |

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 10) | La part des « petits logements collectifs » dans les nouvelles mises en commercialisation de collectifs entre avril et fin juin 2018.....   | 42 |
| 11) | Evolution des offres et des ventes entre janvier 2017 et fin juin 2018. ....  | 44 |
| 12) | Répartition en % et par commune des typologies des encours de collectifs à fin juin 2018. ....  | 45 |
| 13) | Répartition en valeur absolue et par commune des typologies des encours de collectifs à fin juin 2018. ....   | 47 |
| 14) | Répartition en % et par commune des typologies des encours d'individuels à fin juin 2018. ....  | 49 |
| 15) | Répartition en valeur absolue et par commune des typologies des encours d'individuels à fin juin 2018. ....   | 50 |
| 16) | Surfaces moyennes par type et typologie de logements en stock en m <sup>2</sup> à fin juin 2018. ....   | 51 |
| 17) | Comparaison des moyennes mensuelles des offres des deuxièmes trimestres 2017 & 2018 avec les offres en fin des deuxièmes trimestres 2017 & 2018.....                                | 53 |
| 18) | Les résultats en Ile de France*.....  | 55 |
| 19) | Résultats des autorisations et mises en chantier au deuxième trimestre 2018 au niveau national : sur un an léger repli des autorisations et augmentation des mises en chantier..... | 55 |

**III. Focus sur les prix de vente ..... 56**

|    |  |    |
|----|--|----|
| 1) | Prix de vente moyens d'opération au m <sup>2</sup> par territoire à fin juin 2018.....                                   | 56 |
| 2) | Prix de vente moyens des opérations au m <sup>2</sup> par commune à fin juin 2018. ....                                  | 57 |
| 3) | Prix de vente moyens des opérations en TVA réduite.....  | 58 |
| 4) | Evolution des prix de vente moyens dans le collectif entre la fin septembre 2017 et la fin juin 2018 par territoire..... | 60 |
| 5) | Evolution des prix de vente moyens dans l'individuel entre la fin septembre 2017 et la fin juin 2018 par territoire..... | 61 |

**IV. Conclusion : les principales tendances à la fin juin 2018..... 62**

|    |  |    |
|----|--|----|
| 1) | Au deuxième trimestre 2018 on enregistre une très forte hausse des ventes, cessions majoritairement composées de T3 ( <i>petits logements familiaux</i> ) et de T2 ( <i>petits logements</i> ), avec 38% des cessions totales effectués à l'Ouest du territoire sur Grand Paris Est ( <i>essentiellement sur Noisy-le-Grand et Villiers-sur-Marne</i> ), mais avec la commune de Bussy-St-Georges sur laquelle s'est vendu près d'un quart des logements neufs et qui tire seule la partie Est et avec des ventes toujours portées par les collectifs..... | 62 |
| 2) | Les caractéristiques des offres à fin juin 2018 : elles sont en forte hausse, constituées principalement de logements familiaux collectifs portées par les T3, toujours réparties de façon bipolaire et spécialisée entre Grand Paris Est/ Paris Vallée de la Marne pour le collectif et Marne & Gondoire/Val d'Europe Agglomération pour l'individuel .....   | 63 |
| 3) | Des prix moyens qui restent plus élevés au m <sup>2</sup> dans le collectif .....  | 64 |
| 4) | En résumé : .....  | 64 |

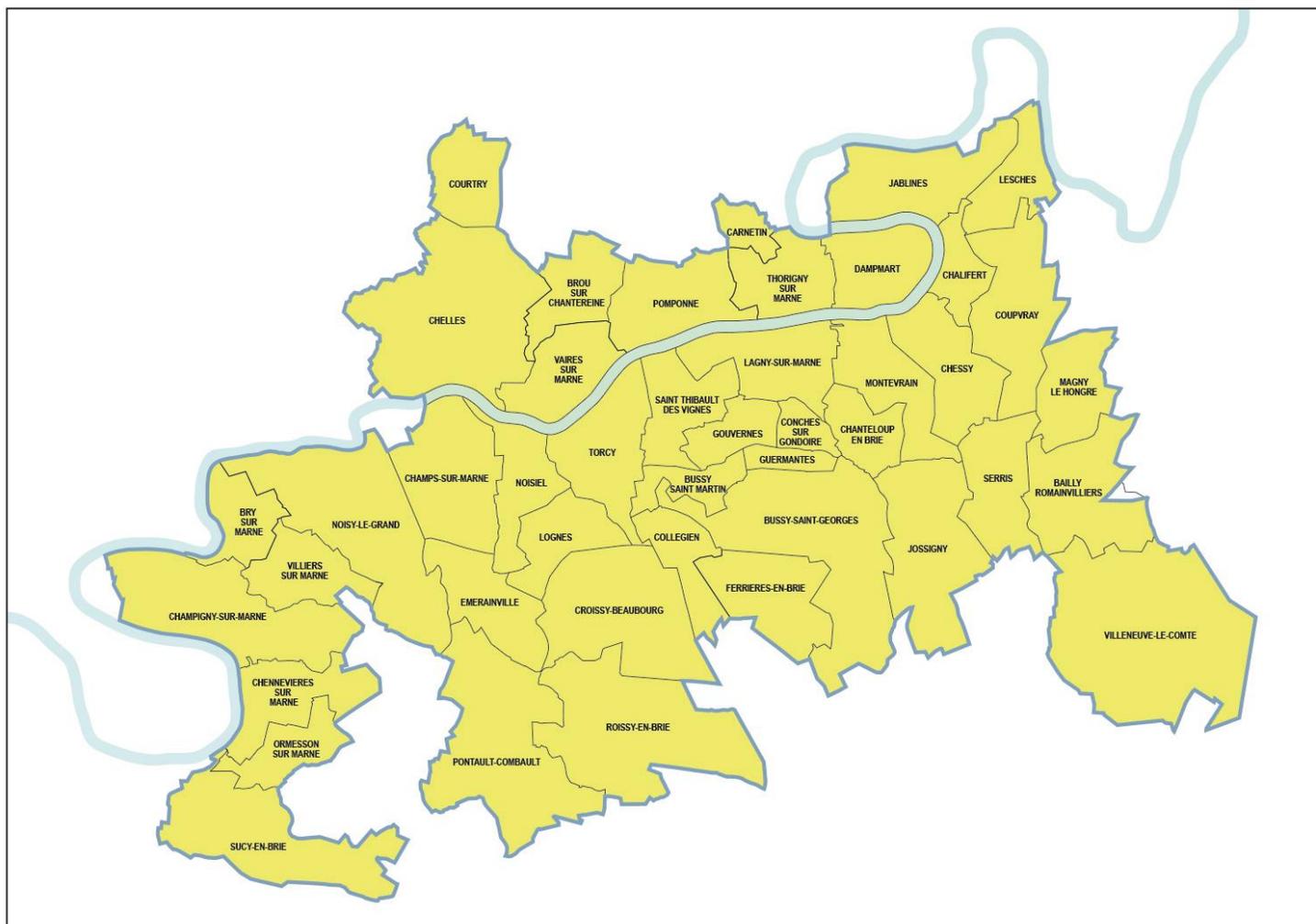
**II. Deuxième partie : l'activité résidentielle au deuxième trimestre 2018 sur le périmètre « historique » de Marne-la-Vallée ..... 65**

|  |  |    |
|--|--|----|
|  | Introduction : résumé de l'activité du deuxième trimestre 2018 à travers les principaux chiffres : ..... | 66 |
|--|--|----|

|  |            |
|--|------------|
| <b>I. Caractéristiques des ventes entre avril et fin juin 2018 .....</b>   | <b>68</b>  |
| 1) Evolution des ventes nettes sur un an par trimestre, entre juillet 2017 et fin juin 2018.....   | 68         |
| 2) Répartition des ventes nettes par mois et par typologie des logements entre avril et fin juin 2018. ....  | 69         |
| 3) Répartition des ventes nettes par territoire, par type entre avril et fin juin 2018.....  | 70         |
| 4) Répartition des ventes, par typologie de logement et par territoire, entre avril et fin juin 2018. ....   | 71         |
| 5) Répartition des ventes de collectifs par typologie de logement et par territoire entre avril et fin juin 2018. ....   | 74         |
| 6) Répartition des ventes d’individuels par typologie de logement et par territoire entre avril et fin juin 2018. ....   | 75         |
| 7) Détail des types de logements et comparaison avec les deuxièmes trimestres 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 et 2018. ....   | 76         |
| 8) Comparaison des ventes nettes des deuxièmes trimestres 2007 à 2018. ....  | 78         |
| <b>II. Caractéristiques des offres à la fin juin 2018.....</b>   | <b>80</b>  |
| 1) Evolution des offres sur un an, entre fin septembre 2017 et fin juin 2018.....  | 80         |
| 2) Répartition des offres par type et par typologie, à la fin du mois de juin 2018. ....   | 82         |
| 3) Répartition des offres, par territoire et par typologie de logement, à la fin du mois de juin 2018. ....  | 84         |
| 4) Répartition des offres en collectif par territoire et par typologie à la fin du mois de juin 2018. ....   | 87         |
| 5) Répartition des offres en individuel par territoire et par typologie à la fin du mois de juin 2018.....   | 89         |
| 6) Comparaison des offres et des ventes sur un an, entre juillet 2017 et la fin juin 2018. ....  | 91         |
| 7) Nouvelles mises en commercialisation entre avril et fin juin 2018. ....   | 93         |
| 8) La part des « petits logements collectifs » dans les nouvelles mises en commercialisation de collectifs entre avril et fin juin 2018.....   | 96         |
| 9) Evolution des offres et des ventes entre janvier 2013 et fin juin 2018. ....  | 98         |
| 10) Comparaison des moyennes mensuelles des offres des deuxièmes trimestres avec les offres en fin des deuxièmes trimestres 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 & 2018. ....                    | 99         |
| <b>III. Focus sur les prix de vente .....</b>  | <b>101</b> |
| 1) Prix de vente moyens d’opération au m <sup>2</sup> par territoire à fin juin 2018.....  | 101        |
| 2) Evolution des prix de vente moyens dans le collectif entre la fin septembre 2017 et la fin juin 2018 par territoire. ....   | 102        |
| 3) Evolution des prix de vente moyens dans l’individuel entre la fin septembre 2017 et la fin juin 2018 par territoire. ....   | 103        |
| 4) Comparaison des prix de vente moyens d’opération au m <sup>2</sup> par territoire, à la fin juin 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 et 2018 en collectif et en individuel. .... | 104        |
| <b>III. Troisième partie : les apports des communes dans les nouveaux territoires au deuxième trimestre 2018 .....</b>   | <b>106</b> |

|  |            |
|--|------------|
| <b>I. La part prise par le « périmètre historique » dans le nouveau périmètre au deuxième trimestre 2018, pour les ventes, offres et nouvelles mises en commercialisation (sur les 44 communes).....</b> | <b>107</b> |
| <b>II. Des apports contrastés des nouvelles communes sur la dynamique du territoire de référence pour le nouveau périmètre d'EPAMarne (sans EPAFRANCE). .....</b>  | <b>109</b> |
| <b>Annexes : extraits de documents de l'ADIL 77 (avril/mai/juin 2018) .....</b>  | <b>111</b> |

# I. Première partie : l'activité résidentielle au deuxième trimestre 2018 sur le nouveau périmètre d'intervention des EPA



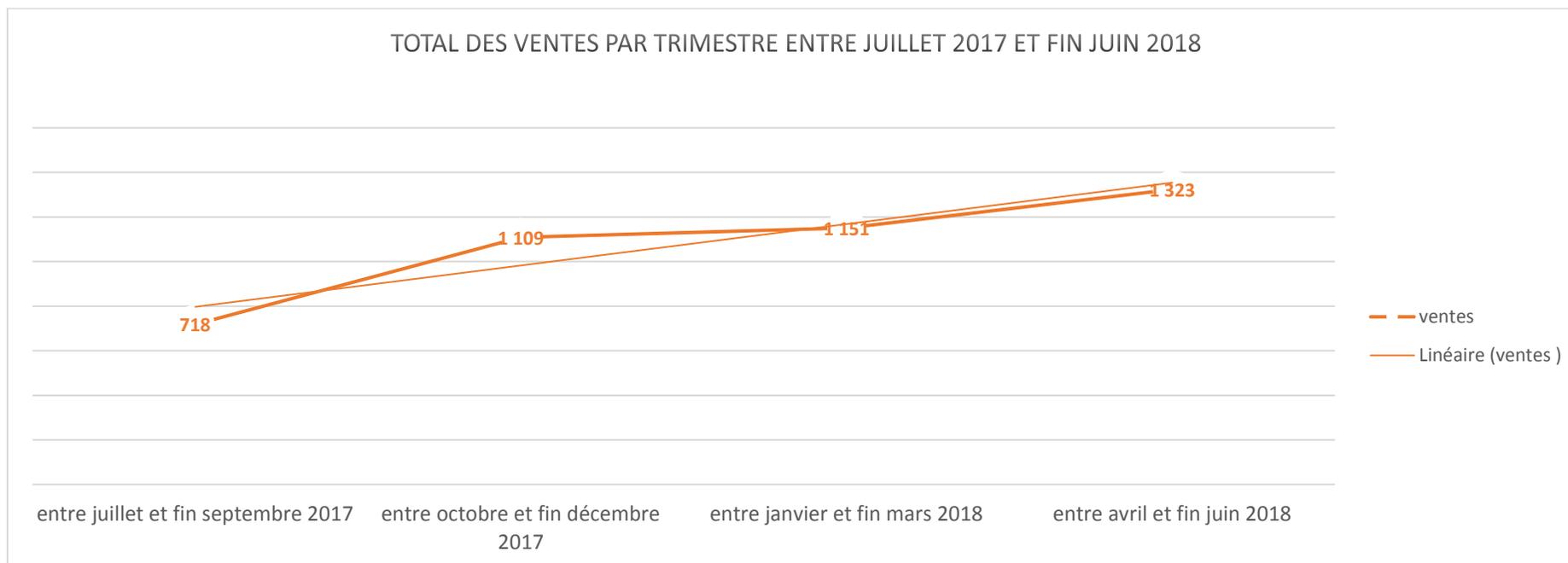
## Introduction : résumé de l'activité du deuxième trimestre 2018 à travers les principaux chiffres :

- **1.323 ventes** ce trimestre réparties comme suit :
  - **avril** : 365 ventes nettes, dont 342 en collectifs et 23 en individuels
  - **mai** : 556 ventes nettes, dont 498 en collectifs et 58 en individuels
  - **juin** : 402 ventes nettes, dont 384 en collectifs et 18 en individuels
- Dans une **tendance haussière sur les douze derniers mois**, le **volume des ventes du deuxième trimestre 2018** avec **1.323**, n'avait jamais été atteint.
- Des **ventes portées par le collectif** : ces **1.323 logements vendus** sont ventilés en **93% de collectifs (1.224)** et **7% d'individuels (99)**.
- Sur le total des **ventes** de la période, les **typologies se vendant le mieux** sont les **T3** et les **T2** avec respectivement **38%** et **34%** des ventes, pour une **offre** majoritairement composée de **T3 (43% des offres)**.
- En **valeur absolue**, les **ventes de T3** franchissent la barre des 500 logements avec **507** et celles des **T2** reste au-delà des 400 appartements vendus ce trimestre avec **446**.
- **38% du total des ventes** ont été réalisées sur le territoire de **Grand Paris Est**, loin devant **Marne et Gondoire** avec **30%**, **Paris Vallée de la Marne** pointe encore en troisième position avec **24%** des cessions et **Val d'Europe Agglomération** ferme toujours la marche avec **8%**.
- L'ordre est encore le même pour les **logements collectifs** avec **40%** vendus sur le territoire de **Grand Paris Est**, très loin devant **Marne et Gondoire** avec **27%**, **25%** pour **Paris Vallée de la Marne** et **Val d'Europe Agglomération** avec **8%**.
- Dans les **ventes d'individuels**, **Marne et Gondoire** avec **73%** reprend la pole position à **Val d'Europe Agglomération (18%)**, très loin devant **Grand Paris Est (7%)** et **Paris Vallée de la Marne** avec **2%**.
- **Au total 202 programmes sont actifs à fin juin 2018 (87% de collectifs et 13% d'individuels)** dont **82** soit **41%**, ayant **moins de 10 logements restant en vente**.
- Le nombre de **désistements remonte à fin juin 2018** et s'élève à **343** vs 263 fin mars 2018, dont **322** en **logements collectifs** et **21** en **individuels** et le **taux moyen de désistements en nette hausse sur les trois derniers mois**, tourne autour de **20,6%** vs 15% fin mars 2018.
- Les **343 désistements** se répartissent de la façon suivante : **156** sur **Grand Paris Est**, **89** à **Paris Vallée de la Marne**, **83** sur **Marne et Gondoire** et **15** sur **Val d'Europe Agglomération**.
- **3 fois plus d'offres que de ventes** en cette fin de deuxième trimestre 2018, soit **4.098 logements en stock** vs **1.323 ventes**.
- **32 communes** sont concernées par les **offres de collectifs** et **14 communes** par celles **d'individuels** ce trimestre.
- La **répartition géographique** nous montre une ventilation des **offres** qui sont pour **39%** localisées sur le territoire de **Grand Paris Est**, devant de **Marne et Gondoire** avec **31%**, **Paris Vallée de la Marne** avec **23%** et **Val d'Europe Agglomération (7%)**.
- L'**offre de T3** pour le **collectif** est **largement majoritaire (45%)** devant les T2 (29%) et l'**encours d'individuels** est composé à **49% de T4**, devant les T5/6.

- **Sept opérations** localisées sur les **quatre territoires** proposent des logements en accession en **PSLA** à la fin juin 2018.
- **50 nouveaux programmes** vs 28 au cours du premier trimestre 2018, - soit **une hausse de 79%** - totalisent **2.236 logements** (vs 843) soit **une multiplication par 2,6 des volumes**, dont **1.871** dans des **programmes complètement nouveaux** et **365** dans une **tranche supplémentaire**.
- **Six nouveaux programmes, soit 12%, sont en TVA réduite, représentant 8% du total des nouvelles mises en commercialisation** et sont situés à part égale sur **Grand Paris Est** et **Paris Vallée de la Marne**.
- Les communes de **Noisy-le-Grand** et **Bussy-St-Georges accueillent chacune 18% des nouveaux logements** commercialisés.
- 4.098 logements sont disponibles à la vente à fin juin 2018 et 4.301 logements ont été vendus au cours des douze derniers mois : si l'on prend en compte le rythme moyen mensuel des ventes, soit 358, **l'offre à fin juin 2018 représente 11,4 mois de commercialisation**.
- Un délai de 12 mois est généralement considéré par les promoteurs comme équilibré et sain pour être en mesure de répondre à la demande.

## I. Caractéristiques des ventes entre avril et fin juin 2018

### 1) Evolution des ventes nettes sur un an par trimestre, entre juillet 2017 et fin juin 2018.



- Dans une tendance haussière sur les douze derniers mois, **le deuxième trimestre 2018 avec 1.323 ventes enregistre le niveau le plus haut.**
- On enregistre un **bond de 15% des cessions par rapport au trimestre précédent.**
- La **moyenne mensuelle en constante progression** est de **441 logements** ce trimestre, contre 384 au trimestre précédent, soit une **augmentation de 15%.**
- Des ventes qui se maintiennent **trois trimestres consécutifs au-delà des 1.100 logements.**
- **Sur un an, 84% de ventes en plus** et un total de 4.301 logements cédés.
- La **moyenne sur les douze derniers mois tourne autour de 1.075 logements vendus** par trimestre vs 665 entre juillet 2016 et fin juin 2017, soit **une multiplication par 1,6.**

➡ **Dans une tendance haussière sur les douze derniers mois, le niveau des ventes avec 1.323 logements au second trimestre 2018 est au plus haut.**

## 2) Répartition des ventes nettes par mois et par typologie des logements entre avril et fin juin 2018.

| avr-18       |            |              |                                      |                                    |
|--------------|------------|--------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| Typologie    | Nombre     | % des ventes | % de l'offre totale en début de mois | Répartition individuels/collectifs |
| T1           | 26         | 7%           | 1%                                   | coll                               |
| T2           | 119        | 33%          | 4%                                   | coll                               |
| T3           | <b>132</b> | <b>36%</b>   | 4%                                   | 129 coll + 3 ind                   |
| T4           | 66         | 18%          | 2%                                   | 62 coll + 14 ind                   |
| T5/6         | 22         | 6%           | 1%                                   | 6 coll + 16 ind                    |
| <b>Total</b> | <b>365</b> | 100%         | 11%                                  |                                    |
| mai-18       |            |              |                                      |                                    |
| Typologie    | Nombre     | % des ventes | % de l'offre totale en début de mois | Répartition individuels/collectifs |
| T1           | 51         | 9%           | 2%                                   | coll                               |
| T2           | 181        | 33%          | 6%                                   | coll                               |
| T3           | <b>202</b> | <b>36%</b>   | 7%                                   | 190 coll + 12 ind                  |
| T4           | 96         | 17%          | 3%                                   | 68 coll + 28 ind                   |
| T5/6         | 26         | 5%           | 1%                                   | 8 coll + 18 ind                    |
| <b>Total</b> | <b>556</b> | 100%         | 19%                                  |                                    |
| juin-18      |            |              |                                      |                                    |
| Typologie    | Nombre     | % des ventes | % de l'offre totale en début de mois | Répartition individuels/collectifs |
| T1           | 27         | 7%           | 1%                                   | coll                               |
| T2           | 146        | 36%          | 4%                                   | coll                               |
| T3           | <b>173</b> | <b>43%</b>   | 5%                                   | coll                               |
| T4           | 44         | 11%          | 1%                                   | 32 coll + 12 ind                   |
| T5/6         | 12         | 3%           | 0%                                   | 6 coll + 6 ind                     |
| <b>Total</b> | <b>402</b> | 100%         | 11%                                  |                                    |

➡ Des mois aux résultats inégaux avec un mois de mai 2018 dépassant les 500 ventes.

### 3) Répartition des ventes nettes par territoire, par type, entre avril et fin juin 2018.

| Territoire   | avr-18     |            |                   |                 | mai-18     |            |                   |                 | juin-18    |            |                   |                 | Total collectif | % coll      | Total individuel | % ind      |
|--|------------|------------|-------------------|-----------------|------------|------------|-------------------|-----------------|------------|------------|-------------------|-----------------|-----------------|-------------|------------------|------------|
|  | Collectif  | Individuel | % coll/total coll | % ind/total ind | Collectif  | Individuel | % coll/total coll | % ind/total ind | Collectif  | Individuel | % coll/total coll | % ind/total ind |                 |             |                  |            |
| <b>Grand Paris Est</b>                                       | 128        | 4          | 37%               | 17%             | 209        | 3          | 42%               | 5%              | 156        | 0          | 41%               | 0%              | <b>493</b>      | <b>40%</b>  | 7                | 7%         |
| <b>Paris Vallée de la Marne</b>                              | 69         | 2          | 20%               | 9%              | 106        | 0          | 21%               | 0%              | 136        | 0          | 35%               | 0%              | 311             | 25%         | 2                | 2%         |
| <b>Marne &amp; Gondoire (sans Pontcarré)</b>                 | 125        | 2          | 37%               | 9%              | 136        | 55         | 27%               | 95%             | 65         | 15         | 17%               | 83%             | 326             | 27%         | <b>72</b>        | <b>73%</b> |
| <b>Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte)</b> | 20         | 15         | 6%                | 65%             | 47         | 0          | 9%                | 0%              | 27         | 3          | 7%                | 17%             | 94              | 8%          | 18               | 18%        |
| <b>Total périmètre élargi</b>                                | <b>342</b> | <b>23</b>  | 100%              | 100%            | <b>498</b> | <b>58</b>  | 100%              | 100%            | <b>384</b> | <b>18</b>  | 100%              | 100%            | <b>1224</b>     | <b>100%</b> | <b>99</b>        | 100%       |

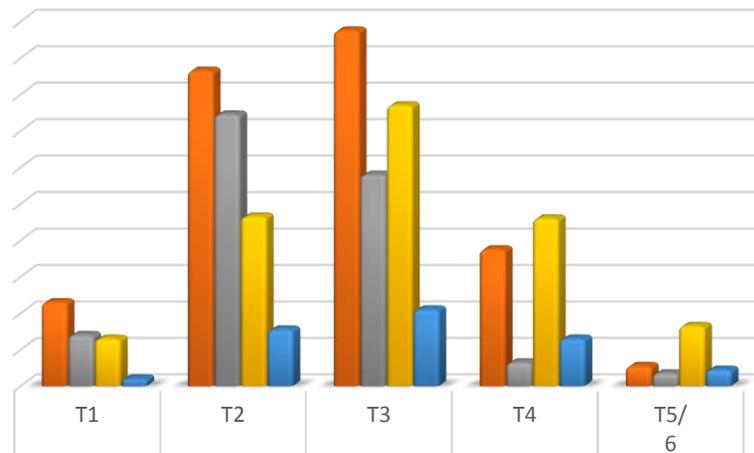
- Au deuxième trimestre 2018, avec **40% des ventes de collectifs**, le territoire de **Grand Paris Est** perd du terrain (-2%) conserve néanmoins le leadership, devançant toujours largement **Marne et Gondoire (27%)** qui **remonte en % par rapport au trimestre précédent (23%)**, talonné par **Paris Vallée de la Marne avec 25% encore en progression**.
- En **valeur absolue**, les volumes de **ventes de collectifs** sont **orientés à la hausse** sur **Grand Paris Est (+9%)**, sur **Paris Vallée de la Marne (+41%)** et **Marne et Gondoire** avec +31,5% et à la baisse au **Val d'Europe Agglomération (-39%)**.
- Dans des volumes de **ventes d'individuels en hausse** également par rapport au premier trimestre 2018, **Marne & Gondoire avec 73% passe devant et « écrase » Val d'Europe Agglomération** avec seulement 18%.
- En **valeur absolue**, les **volumes d'individuels** vendus sur Paris Vallée de la Marne et sur Grand Paris Est restent « anecdotiques ».

- **Dans des volumes globaux en hausse (+15%) deux territoires raflent la mise :**
  - **40% des ventes de collectifs se sont produits sur Grand Paris Est qui néanmoins perd du terrain**
  - **7,3 maisons sur 10 ont été vendues sur le territoire de Marne & Gondoire**

#### 4) Répartition des ventes par typologie de logement et par territoire, entre avril et fin juin 2018.

| Ventes entre avril et fin mai 2018                    |            |            |            |            |           | Nombre       | % du total |
|---|------------|------------|------------|------------|-----------|--------------|------------|
| Territoire  | T1         | T2         | T3         | T4         | T5/6      |              |            |
| Grand Paris Est                                       | 46         | 173        | 195        | 75         | 11        | 500          | 38%        |
| Paris Vallée de la Marne                              | 28         | 149        | 116        | 13         | 7         | 313          | 24%        |
| Marne & Gondoire (sans Pontcarré)                     | 26         | 93         | 154        | 92         | 33        | 398          | 30%        |
| Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte) | 4          | 31         | 42         | 26         | 9         | 112          | 8%         |
| <b>Total périmètre élargi</b>                         | <b>104</b> | <b>446</b> | <b>507</b> | <b>206</b> | <b>60</b> | <b>1 323</b> | 100%       |

- Les **T2+T3** représentent près des **trois quarts des cessions** du trimestre avec des **T3 qui se détachent** des T2 par rapport au trimestre précédent.
  - Loin derrière arrivent les T1 avec 8% et les T4 (16%) : la part des T4 reste plus importante que celle des T1.
  - Les T5 pointent toujours en dernière position avec 5%.
  - **3,8 ventes sur 10** ont été réalisées sur le territoire de **Grand Paris Est** (*vs 4 sur 10 au premier*) devant **Marne et Gondoire (30%)**, **Paris Vallée de la Marne (24%)** et **Val d'Europe Agglomération** qui avec 8% termine dernier : l'ordre reste inchangé mais **la baisse de la part de Grand Paris Est profite à Paris Vallée de la Marne** et surtout à **Marne et Gondoire** alors que la part de **Val d'Europe Agglomération est divisée par deux (17% vs 8%)**.
  - Concernant les **T1, T2 et T3** c'est encore sur **Grand Paris Est** qu'a été réalisé le nombre le plus élevé de cessions ; **Marne et Gondoire** arrivant en tête pour les **T4** ce trimestre et encore pour les **T5/T6**.
  - Dans **Grand Paris Est**, **39%** des **T1+T2+T3** ont été cédés.
  - **En revanche**, avec **47%** des **T4+T5+T6** c'est **Marne et Gondoire** qui domine, devant **Grand Paris Est avec 32%**.
- ➡ **En valeur absolue, on a enregistré une hausse du nombre de T1, T2, T3, et T5/6 et une stagnation des T4.**
  - ➡ **A lui seul, Grand Paris Est a concentré 39% des ventes allant du T1 au T3 et un tiers de celles allant du T4 au T6 : sa position de territoire leader des ventes est maintenue.**
  - ➡ **38% des ventes totales toutes typologies confondues ont été réalisées sur le territoire de Grand Paris Est contre 40% au cours du premier trimestre 2018 et 48% au cours du dernier trimestre 2017 : ce territoire cède du terrain depuis six mois et la situation profite à Marne et Gondoire.**

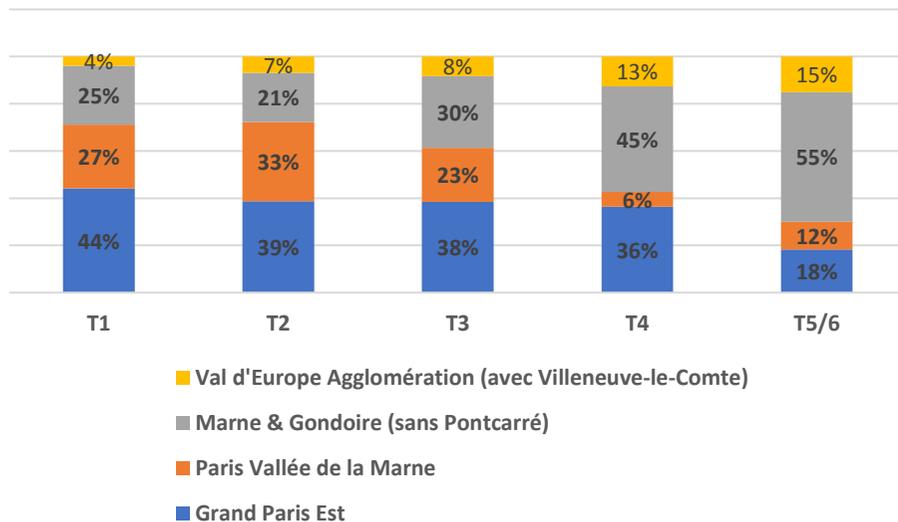


Répartition des ventes par typologie de logements entre avril et fin juin 2018

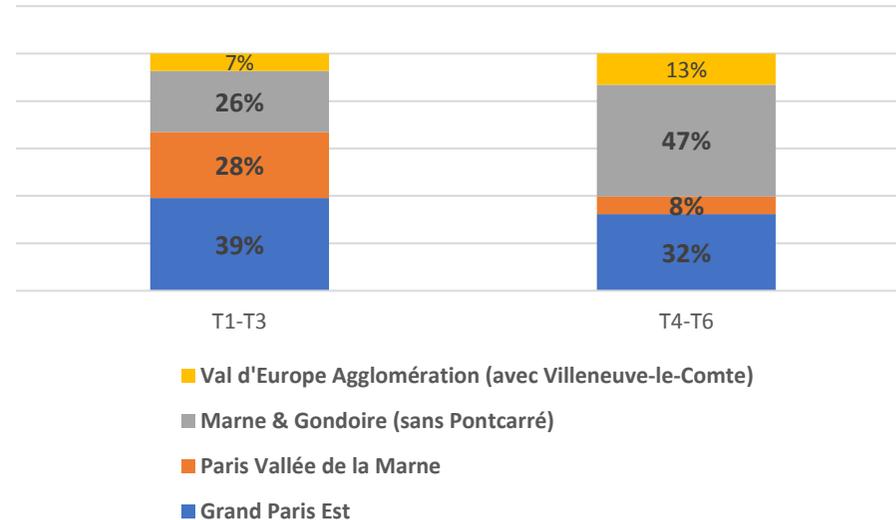
|   |    |     |     |    |    |
|---|----|-----|-----|----|----|
| ■ Grand Paris Est                                       | 46 | 173 | 195 | 75 | 11 |
| ■ Paris Vallée de la Marne                              | 28 | 149 | 116 | 13 | 7  |
| ■ Marne & Gondoire (sans Pontcarré)                     | 26 | 93  | 154 | 92 | 33 |
| ■ Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte) | 4  | 31  | 42  | 26 | 9  |

- Les ventes de ce trimestre sont centrées sur les petits logements familiaux (T3) et les petits logements (T2) avec 72% des cessions totales et des T3 qui passent devant les T2.
- Les petits logements restent toujours très largement portés par les T2 avec 34% des ventes (vs 36%) contre 8% (vs 6%) pour les T1.
- La partition entre petits logements (T1+T2) et logements familiaux (T3+T4+T5/6) conforte la prépondérance des logements familiaux avec 58% soit la même répartition qu'à la fin mars 2018.

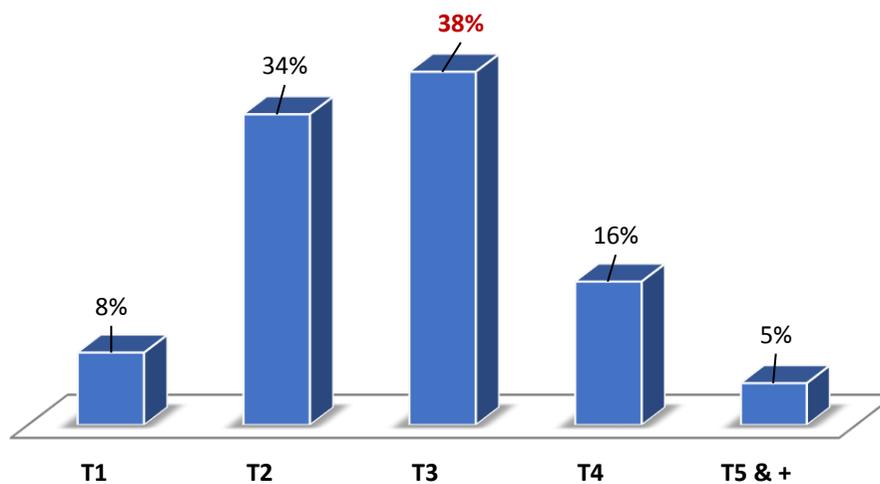
Part des typologies par territoire



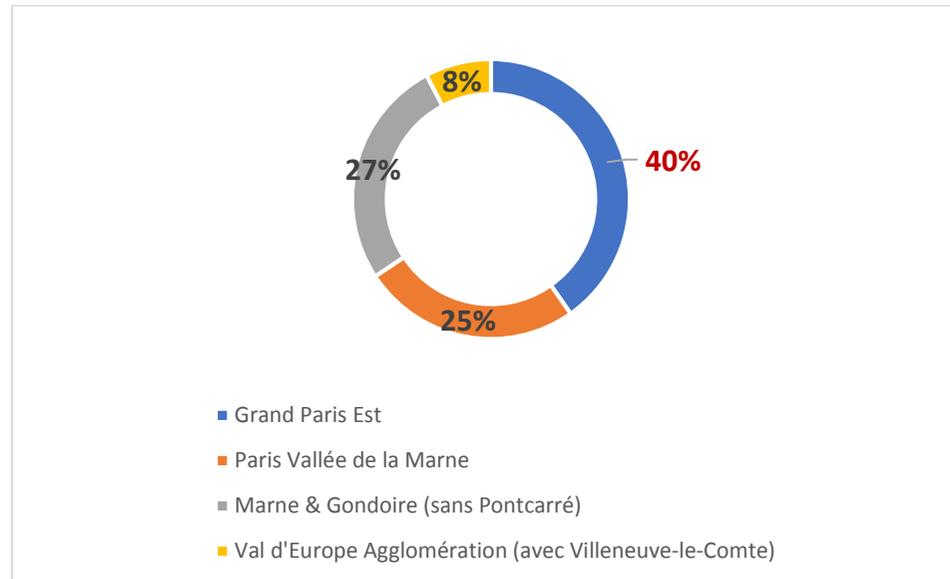
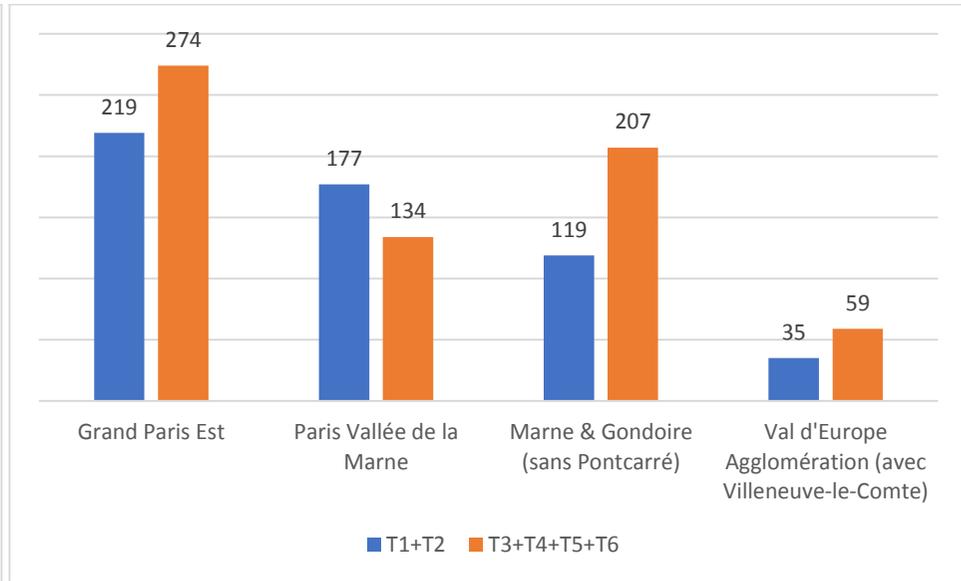
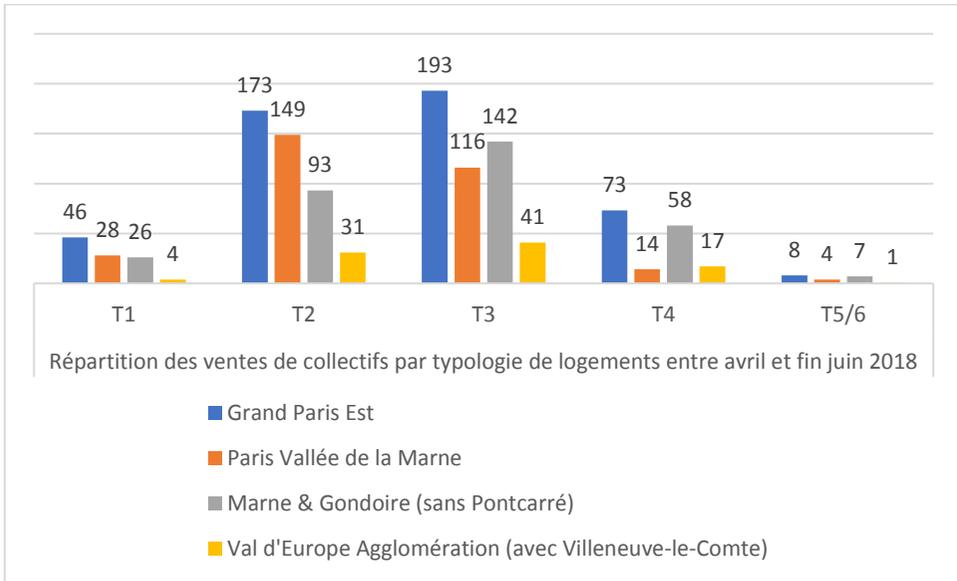
Part des T1, T2 & T3 et des T4, T5 & T6 par territoire



% des typologies des ventes entre avril et fin juin 2018



## 5) Répartition des ventes de collectifs par typologie de logement et par territoire entre avril et fin juin 2018.

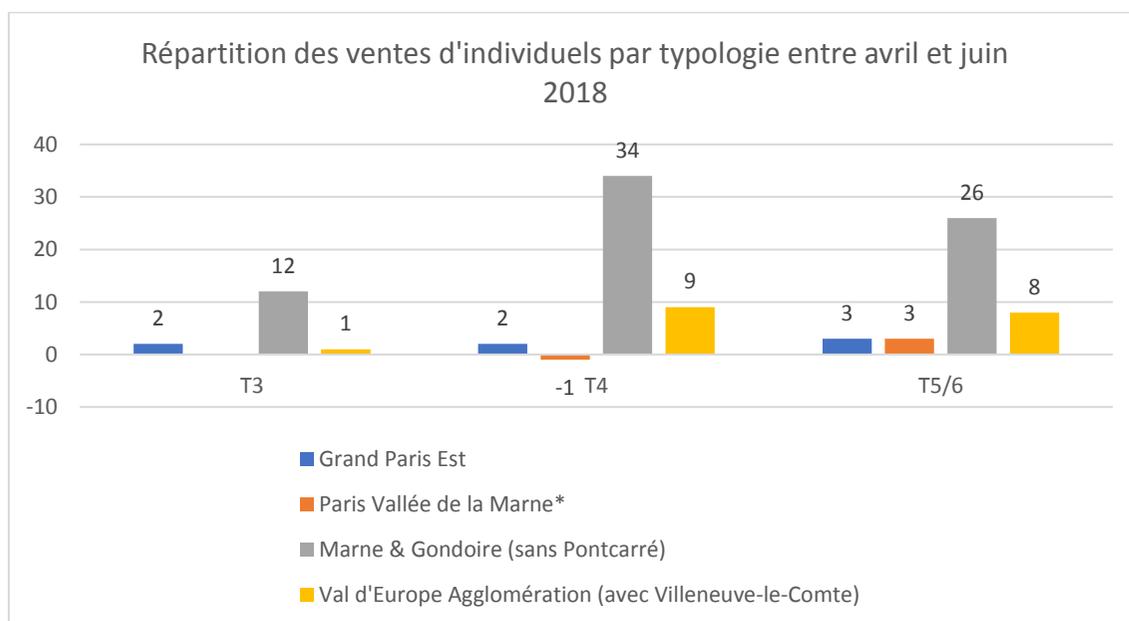


- Ce trimestre, les cessions de collectifs restent en faveur des logements familiaux (T3/4/5/6) avec 55% mais avec des nuances suivant le territoire.
- En effet, sur Grand Paris Est, Marne & Gondoire et Val d'Europe Agglomération, dominant les ventes de logements familiaux, tandis que sur Paris Vallée de la Marne se sont vendus davantage de petits logements.
- 40% des ventes de collectifs ont été réalisés sur Grand Paris Est, loin devant les autres territoires.
- Les ventes de collectifs ont été portées par les T3 et les T2.
- Ce sont les T3 dans les logements familiaux collectifs qui arrivent en tête.

## 6) Répartition des ventes d'individuels par typologie de logement et par territoire avril et fin juin 2018.

| Territoire  | Répartition des ventes d'individuels par typologie de logements entre avril et fin juin 2018 |    |     |     |      | Nombre | %    |
|---|--|----|-----|-----|------|--------|------|
|   | T1   | T2 | T3  | T4  | T5/6 |        |      |
| Grand Paris Est                                       |  |    | 2   | 2   | 3    | 7      | 7%   |
| Paris Vallée de la Marne*                             |  |    |     | -1  | 3    | 2      | 2%   |
| Marne & Gondoire (sans Pontcarré)                     |  |    | 12  | 34  | 26   | 72     | 73%  |
| Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte) |  |    | 1   | 9   | 8    | 18     | 18%  |
| <b>Total périmètre élargi</b>                         |  |    | 15  | 44  | 40   | 99     | 100% |
| %   |  |    | 15% | 44% | 40%  |        |      |

\*désistements



- ➔ **73% des ventes d'individuels ont été réalisées sur Marne & Gondoire qui « écrase » les autres territoires.**
- ➔ **Une meilleure répartition des ventes d'individuels est constatée ce trimestre avec 44% de T4 et 40% de T5/6.**
- ➔ **Les T3 sont présents sur trois des quatre secteurs.**

## 7) Répartition des ventes par commune et par type de logement entre avril et fin juin 2018.

| Communes                | avr-18                     |                 | mai-18          |                            | juin-18         |                 | Total 2ième trimestre 2018 |                 |                 |                 |                 |
|-------------------------|----------------------------|-----------------|-----------------|----------------------------|-----------------|-----------------|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                         | Nombre de logements vendus | Collectifs      | Individuels     | Nombre de logements vendus | Collectifs      | Individuels     | Collectifs                 | Individuels     |                 |                 |                 |
| Bry-sur-Marne           | <b>365</b>                 | 9               | aucun programme | <b>556</b>                 | 6               | aucun programme | <b>402</b>                 | 8               | aucun programme | 23              | aucun programme |
| Noisy-le-Grand          |                            | 27              | 4               |                            | 116             | 3               |                            | 18              | 0               | 161             | 7               |
| Villiers-sur-Marne      |                            | 34              | 0               |                            | 38              | 0               |                            | 64              | 0               | 136             | 0               |
| Champigny-sur-Marne     |                            | 29              | aucun programme |                            | 13              | aucun programme |                            | 46              | aucun programme | 88              | aucun programme |
| Chennevières-sur-Marne  |                            | 19              | aucun programme |                            | 13              | aucun programme |                            | 10              | aucun programme | 42              | aucun programme |
| Ormesson-sur-Marne      |                            | 1               | aucun programme |                            | 20              | aucun programme |                            | 6               | aucun programme | 27              | aucun programme |
| Sucy-en-Brie            |                            | 9               | aucun programme |                            | 3               | aucun programme |                            | 4               | aucun programme | 16              | aucun programme |
| Champs-sur-Marne*       |                            | 0               | 0               |                            | 0               | -1              |                            | 15              | 0               | 15              | -1              |
| Emerainville            |                            | 0               | aucun programme |                            | 0               | aucun programme |                            | 6               | aucun programme | 6               | aucun programme |
| Lognes                  |                            | 1               | 0               |                            | 7               | 1               |                            | 0               | 0               | 8               | 1               |
| Noisiel                 |                            | 4               | aucun programme |                            | 14              | aucun programme |                            | 5               | aucun programme | 23              | aucun programme |
| Torcy                   |                            | 23              | 2               |                            | 17              | 0               |                            | 9               | 0               | 49              | 2               |
| Brou-sur-Chantereine    |                            | 2               | aucun programme |                            | 0               | aucun programme |                            | 56              | aucun programme | 58              | aucun programme |
| Chelles                 |                            | 10              | aucun programme |                            | 23              | aucun programme |                            | 21              | aucun programme | 54              | aucun programme |
| Courtry                 |                            | 0               | 0               |                            | 0               | 0               |                            | 0               | 0               | 0               | 0               |
| Pontault-Combault       |                            | 7               | 0               |                            | 13              | 0               |                            | 23              | 0               | 43              | 0               |
| Roissy-en-Brie          |                            | 8               | aucun programme |                            | 18              | aucun programme |                            | 2               | aucun programme | 28              | aucun programme |
| Vaires-sur-Marne*       |                            | 14              | aucun programme |                            | 14              | aucun programme |                            | -1              | aucun programme | 27              | aucun programme |
| Bussy-St-Georges        |                            | 35              | 0               |                            | 96              | 33              |                            | 39              | 11              | 170             | 44              |
| Chanteloup-en-Brie*     |                            | 11              | 0               |                            | 5               | 5               |                            | -3              | 2               | 13              | 7               |
| Ferrières-en-Brie       |                            | 7               | aucun programme |                            | 3               | 16              |                            | 9               | 2               | 19              | 18              |
| Lagny-sur-Marne         |                            | 11              | aucun programme |                            | 13              | aucun programme |                            | 0               | aucun programme | 24              | aucun programme |
| Montévrain              |                            | 54              | 2               |                            | 13              | 1               |                            | 12              | 0               | 79              | 3               |
| St-Thibault-des-vignes* |                            | -2              | 0               |                            | 2               | 0               |                            | 0               | 0               | 0               | 0               |
| Chalifert               |                            | 8               | aucun programme |                            | 6               | aucun programme |                            | 8               | aucun programme | 22              | aucun programme |
| Dampmart*               |                            | 1               | aucun programme |                            | -2              | aucun programme |                            | 0               | aucun programme | -1              | aucun programme |
| Pomponne                |                            | aucun programme | aucun programme |                            | aucun programme | aucun programme |                            | 0               | aucun programme | 0               | aucun programme |
| Bailly-Romainvilliers   |                            | 0               | aucun programme |                            | 0               | aucun programme |                            | 8               | aucun programme | 8               | aucun programme |
| Magny-le-Hongre         |                            | 4               | aucun programme |                            | 0               | aucun programme |                            | 0               | aucun programme | 4               | aucun programme |
| Chessy                  |                            | 5               | aucun programme |                            | 25              | aucun programme |                            | 16              | aucun programme | 46              | aucun programme |
| Couprvray*              |                            | 11              | 13              |                            | 1               | -5              |                            | 0               | -1              | 12              | 7               |
| Serris                  |                            | 0               | 0               |                            | 21              | 2               |                            | 3               | 2               | 24              | 4               |
| Villeneuve-le-Comte     |                            | aucun programme | 2               |                            | aucun programme | 3               |                            | aucun programme | 2               | aucun programme | 7               |
| <b>TOTAL</b>            |                            | <b>342</b>      | <b>23</b>       |                            | <b>498</b>      | <b>58</b>       |                            | <b>384</b>      | <b>18</b>       | <b>1 224</b>    | <b>99</b>       |

\*désistements

- Sur les 44 communes étudiées, **33 développent** (vs 32 à la fin mars 2018) un **marché résidentiel** dans un seul ou plusieurs programmes.
- A la fin juin 2018 sur ces 33 communes, **18 ne proposent à la vente aucun individuel groupé et une seule n'a pas de programmes de collectifs.**

- A Villiers-sur-Marne, Courtry, Pontault-Combault et St-Thibault-des-Vignes, pas une seule vente en individuels n'a été réalisée durant ce trimestre.
- A Courtry et Pomponne aucune vente en collectifs n'a été effectuée.
- Bussy-St-Georges a porté à elle seule **23% du total des ventes** vs 11% au cours du premier trimestre 2018, devant Noisy-le-Grand avec 18% et Villiers-sur-Marne avec 15%.
- La domination de la commune de Noisy-le-Grand s'effritait le trimestre dernier et d'autres communes apparaissaient dans le peloton de tête des ventes et étaient situées à l'Est du territoire : les chiffres du deuxième trimestre 2018 viennent confirmer cette tendance mais avec **Bussy comme seule locomotive**.
- La commune de **Bussy-St-Georges** avec **14% des ventes de collectifs**, soit 170 appartements vendus en trois mois, **détrône Noisy-le-Grand** avec 13% (161 appartements), devant **Villiers-sur-Marne** avec **136 (11%)**.
- **Avec des ventes réparties majoritairement sur deux communes, Bussy-St-Georges a totalisé 44% des ventes d'individuels (44) et Ferrières-en-Brie 18% avec 18 maisons.**
  - **Dans les ventes de collectifs, trois communes en totalisent 38% avec Bussy en tête de pont pour l'Est du territoire et Noisy et Villiers à l'Ouest.**
  - **Les ventes d'individuels sont portées pour plus de la moitié par deux communes situées à l'Est avec Bussy loin devant Ferrières.**

## 8) Meilleurs résultats au mois de juin 2018 par secteur géographique.

### ➤ Collectifs :

| Territoire  | Promoteur           | Nombre de ventes/commune         | Nom du programme | Date de mise en commercialisation |
|---|---------------------|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|
| Grand Paris Est                                       | Projéa Immobilier   | 27 ventes à Villiers-sur-Marne   | Laureline        | Mars 2018                         |
| Paris Vallée de la Marne                              | Bouygues Immobilier | 56 ventes à Brou-sur-Chantereine | Les acacias      | Mai 2018                          |
| Marne & Gondoire (sans Pontcarré)                     | LNC                 | 56 ventes à Bussy-St-Georges     | Green life       | Juillet 2017                      |
| Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte) | Atland              | 16 ventes à Chessy               | Le Broadway      | Mars 2018                         |

- Sur quatre programmes ayant enregistré les meilleurs résultats, trois bénéficient d'un effet de lancement et une a été mise en commercialisation mi 2017.

### ➤ Individuels :

| Territoire  | Promoteur                 | Nombre de ventes/commune       | Nom du programme         | Date de mise en commercialisation |
|---|---------------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| Grand Paris Est                                       | Aucune vente              |                                |                          |                                   |
| Paris Vallée de la Marne                              | Aucune vente              |                                |                          |                                   |
| Marne & Gondoire (sans Pontcarré)                     | Demathieu Bard Immobilier | 8 ventes à Bussy-St-Georges    | Garden Wood              | Avril 2018                        |
| Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte) | LNC                       | 2 ventes à Serris              | Domaine Régence          | Septembre 2017                    |
| Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte) | Bouygues Immobilier       | 2 ventes à Villeneuve-le-Comte | Les allées de Villeneuve | Mars 2018                         |

- Aucune vente à l'Ouest du territoire au mois de juin, alors même que neuf programmes proposent 33 maisons.
- La majorité des meilleures ventes se trouvent dans des opérations commercialisées au cours du premier trimestre 2018.

➡ **Un effet de lancement 2018 est constaté dans les ventes de collectifs et d'individuels.**

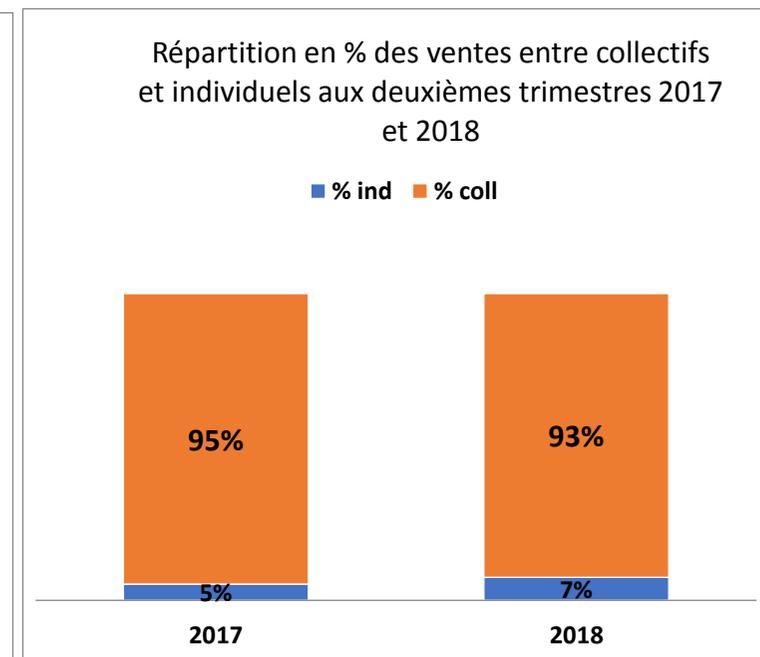
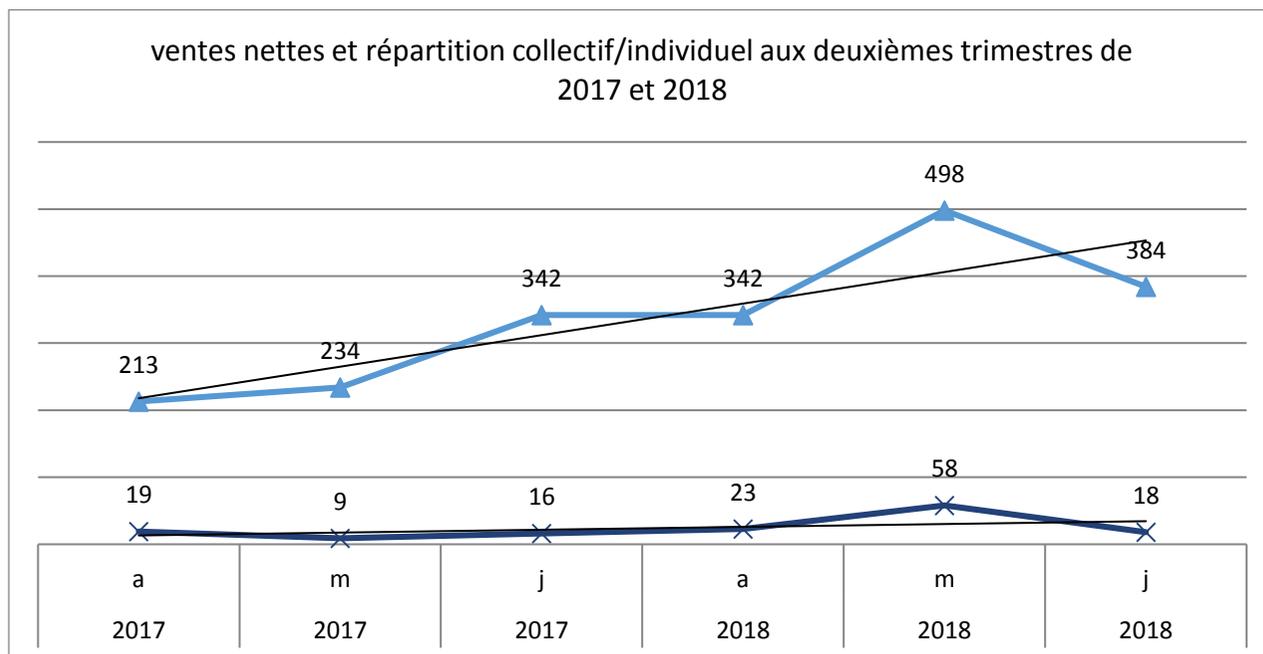
➡ **A l'Ouest du territoire aucune maison n'a trouvé preneur en juin 2018.**

## 9) Détail des types de logements et comparaison avec le deuxième trimestre 2017.

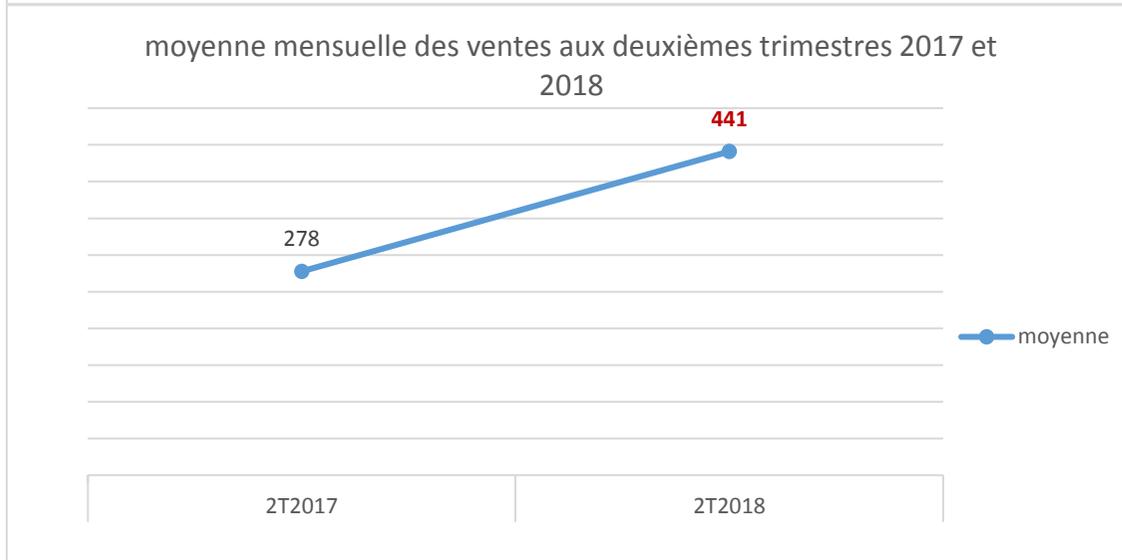
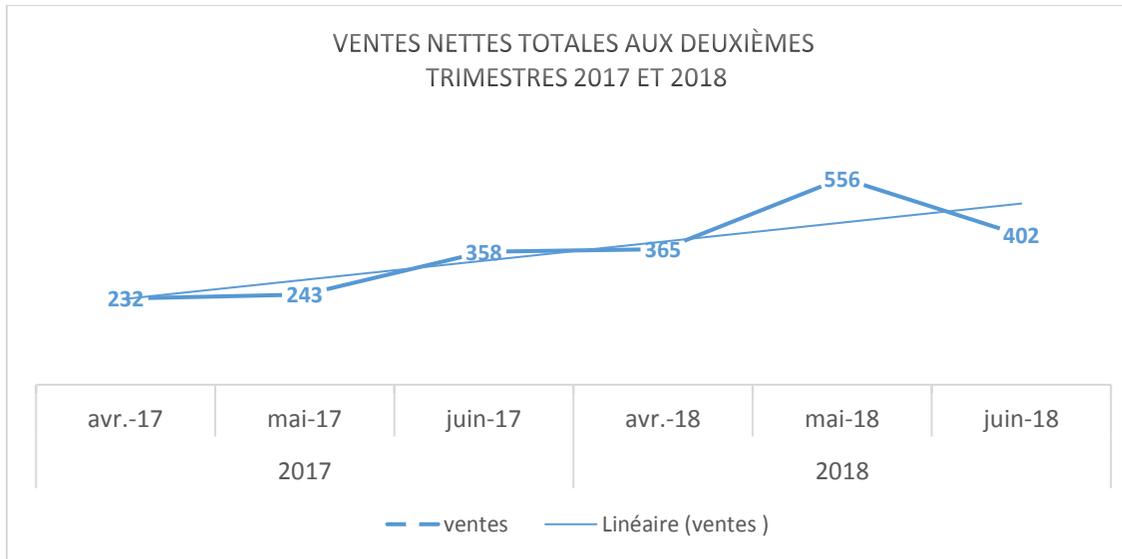
| Années | Mois | Collectif | Individuel | Total coll | Total ind | Total général | % coll | % ind |
|--------|------|-----------|------------|------------|-----------|---------------|--------|-------|
| 2017   | a    | 213       | 19         | 789        | 44        | 833           | 95%    | 5%    |
| 2017   | m    | 234       | 9          |            |           |               |        |       |
| 2017   | j    | 342       | 16         |            |           |               |        |       |
| 2018   | a    | 342       | 23         | 1 224      | 99        | 1323          | 93%    | 7%    |
| 2018   | m    | 498       | 58         |            |           |               |        |       |
| 2018   | j    | 384       | 18         |            |           |               |        |       |

➤ 9,3 logements vendus sur 10 sont des collectifs.

➡ Dans des volumes largement plus conséquents qu'au deuxième trimestre 2017 (+59%), la répartition en % des ventes montre une progression de l'individuel.



## 10) Comparaison des ventes nettes des deuxièmes trimestres 2017 et 2018.



- Sur ce deuxième trimestre 2018, chaque mois a totalisé davantage de ventes qu'au cours du deuxième trimestre 2017 et mai a dépassé les 500 ventes.
- La moyenne mensuelle des ventes du deuxième trimestre 2018 avec 441 réalisations, est supérieure de 59% à celle du deuxième trimestre 2017 : l'année 2018 qui avait démarré sous de très bons auspices, confirme au deuxième trimestre !

## 11) Résultat des ventes de logements neufs au deuxième trimestre 2018 au niveau régional : par rapport au premier trimestre 2018 on constate une augmentation des réservations, des mises en vente et un encours en baisse \*

- En Ile de France, les **ventes** tournent autour de **10.190 logements** avec **94% de collectifs** et sont en augmentation par rapport au premier trimestre 2018.
- Les **mises en vente** du trimestre s'élèvent à 10.168 logement et sont également **en augmentation** (vs 9.075).
- En revanche, l'**encours** proposé **en baisse**, est de 28.413 logements vs 31.060.
- Par rapport au **deuxième trimestre 2017**, on note une **augmentation des réservations**, un **repli des mises en vente** et une **diminution du nombre de logements restant à vendre en fin de trimestre**.

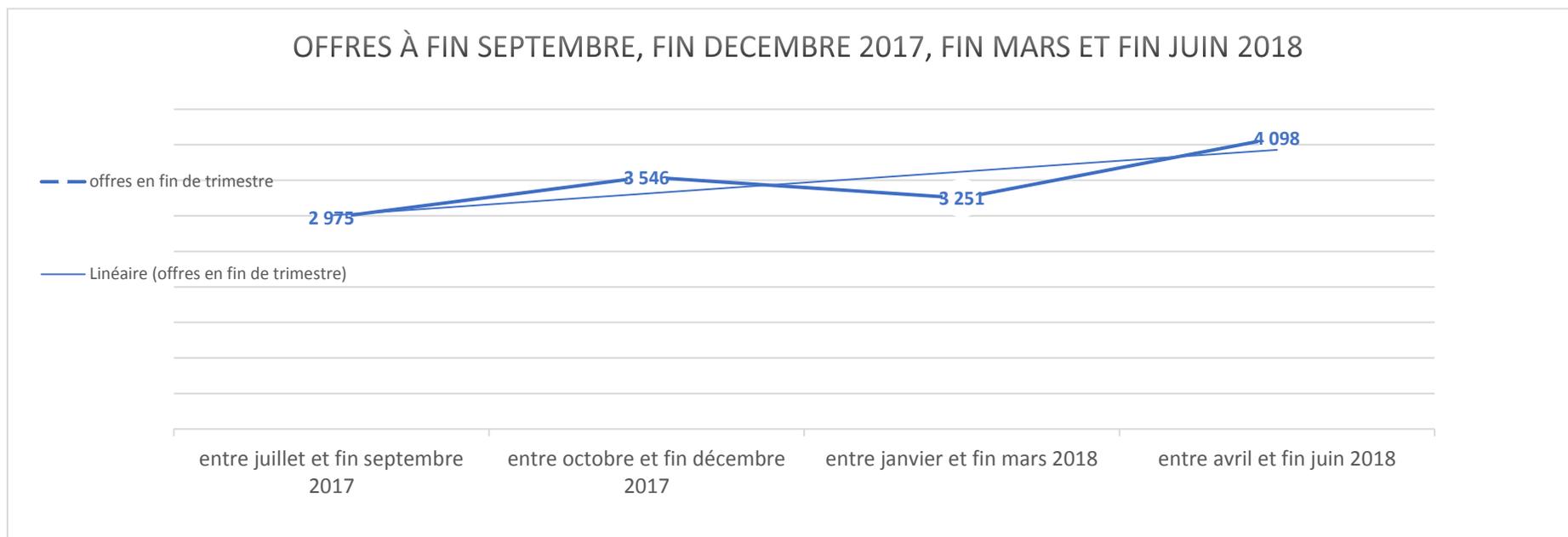
## 12) Résultat des ventes de logements neufs au deuxième trimestre 2018 au niveau national : par rapport au deuxième trimestre 2017, des ventes en légère hausse, des mises en vente en forte baisse et un encours qui diminue\*

- Au deuxième trimestre 2018, **34.100 logements neufs** ont été vendus soit **1,7% de plus** qu'au deuxième trimestre 2017 : cette **hausse est portée par le collectif (+2,3%)**, tandis que l'individuel se replie (-4,9%).
- Les **réservations d'appartements** augmentent et s'établissent à 31.500 unités, mais avec des résultats contrastés suivant les typologies : ainsi les deux pièces et les appartements de plus de trois pièces ont connu une nette progression (+5% et +6,6% respectivement), les petites surfaces (*studios*) sont en net repli (-9%).
- **Les mises en vente d'appartements se sont contractées au deuxième trimestre** par rapport au deuxième trimestre 2017 et la tendance annuelle est aussi orientée à la baisse (-12,8% sur un an).
- Pour finir, l'**encours des appartements** proposés à la vente, soit 101.200 logements à la fin du deuxième trimestre 2018 est **en léger repli** (-0,8%) par rapport au second trimestre 2017.
- Les **réservations de maisons individuelles** 2.600 unités au deuxième trimestre 2018, sont en **net recul** par rapport au second trimestre 2017 (-4,9%) et ce sont les maisons de moins de quatre pièces qui en souffrent le plus (-30,1%), alors que les réservations pour les T4 et + progressent de 2,7%.
- **Les mises en vente, 2.500 maisons** au deuxième trimestre 2018, **se rétractent** également (-17,2%).
- Finalement, l'**encours de maisons individuelles** proposés à la vente, soit 8.900 unités à la fin du deuxième trimestre 2018 **diminue sensiblement** (-3,8%) par rapport au second trimestre 2017.

\*Sources : St@tinfo n°120 août 2018 commercialisation des logements neufs (Ministère de la transition écologique et solidaire), CGEDD), article du Moniteur du 27/07/2018

## II. Caractéristiques des offres à la fin juin 2018.

### 1) Evolution des offres entre fin septembre 2017 et fin juin 2018.



➤ Dans une tendance haussière sur un an, des volumes en forte hausse (+26%) par rapport au trimestre précédent et un **encours dépassant les 4.000 offres**.

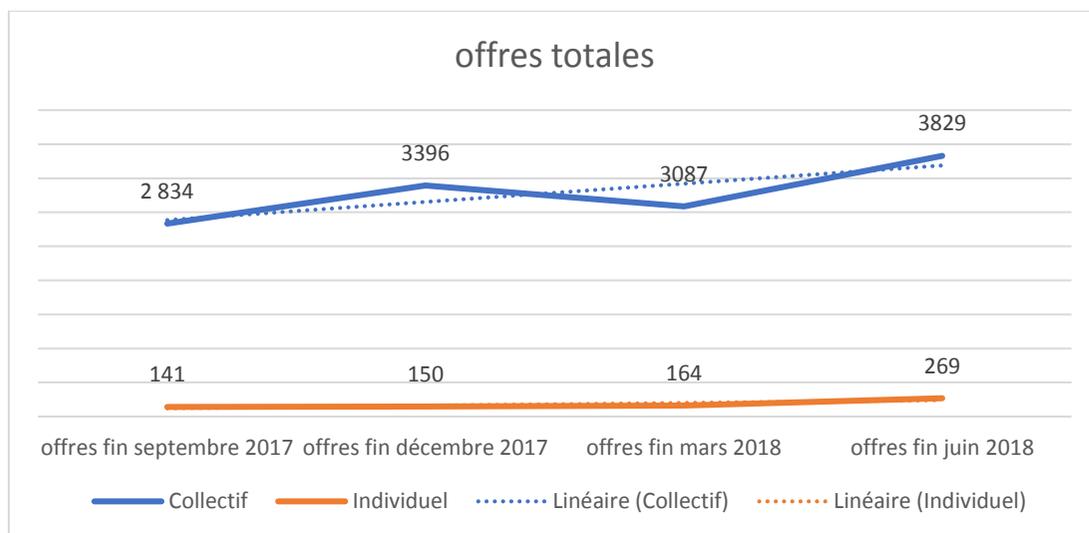
➡ **Dans des volumes en forte hausse par rapport au début 2018, le stock total dépasse les 4.000 offres à la fin juin 2018, démontrant ainsi l'attractivité du territoire auprès des promoteurs.**

➤ Dans des **volumes globaux en forte hausse**, en **valeur absolue** et en **collectif sur les douze derniers mois** :

- Les **T1, T2, T3 et T4** sont à leur niveau le plus haut,
- Les **T5/6** sont moins nombreux qu'à la fin décembre 2017 où ils sont au plus haut sur la période (-10%)

|  | Total | T1  | T2   | T3    | T4  | T5 & + |
|--|-------|-----|------|-------|-----|--------|
| <b>Répartition des offres par type de logements à fin septembre 2017</b> |       |     |      |       |     |        |
| Collectif  | 2 834 | 163 | 861  | 1250  | 499 | 61     |
| Individuel   | 141   | 0   | 0    | 12    | 62  | 67     |
| <b>Répartition des offres par type de logements à fin décembre 2017</b>  |       |     |      |       |     |        |
| Collectif  | 3 396 | 166 | 1014 | 1552  | 558 | 106    |
| Individuel   | 150   | 0   | 0    | 22    | 72  | 56     |
| <b>Répartition des offres par type de logements à fin mars 2018</b>      |       |     |      |       |     |        |
| Collectif  | 3 087 | 148 | 861  | 1 484 | 505 | 89     |
| Individuel   | 164   | 0   | 0    | 19    | 78  | 67     |
| <b>Répartition des offres par type de logements à fin juin 2018</b>      |       |     |      |       |     |        |
| Collectif  | 3 829 | 187 | 1196 | 1724  | 627 | 95     |
| Individuel   | 269   | 0   | 0    | 22    | 131 | 116    |

- Sur un an, confirmation **de la remontée en valeur absolue des individuels** :
- L'offre de **T5/6** avec **116** maisons est au plus haut,
  - Celle de **T4** avec **131** maisons également,
  - L'encours de **T3** avec **22** maisons reste bien présent.



- **En collectif, la différence de volume avec la fin mars 2018, se fait sur une offre plus forte à la fin juin 2018, des T1 aux T4.**
- **En individuel, confirmation de l'augmentation des volumes mis en vente pour toutes les typologies.**

## 2) Répartition des offres par type et par typologie, à fin juin 2018.

| Répartition des offres en valeur absolue par type de logements à fin juin 2018 |       |     |      |       |     |        |
|--|-------|-----|------|-------|-----|--------|
|  | Total | T1  | T2   | T3    | T4  | T5 & + |
| Collectif  | 3 829 | 187 | 1196 | 1 724 | 627 | 95     |
| Individuel   | 269   | 0   | 0    | 22    | 131 | 116    |

### Collectifs en valeur absolue :

- Dans des **volumes en forte augmentation (+24%)** par rapport à la fin mars 2018, l'offre en **collectifs** représente **94% du stock (3.829) /4.098**
- Les **T3** totalisent **45%** du collectif (1.724/3.829), devant les **T2** avec **31%** des offres (1.196/3.829).
- **Le stock de T3 est le plus élevé avec 1.724 appartements attendant acquéreurs**, vs 1.484 à fin mars 2018, soit une **hausse de 16%**.
- L'offre de **T2** est toujours en deuxième position avec 1.196 logements, (vs 861), **enregistre la plus forte hausse avec +39%**.
- L'offre de **T4** avec 627 (vs 505) appartements conserve la troisième place et enregistre une **hausse de 24%**.
- L'offre de **T1** est avant-dernière avec 187 (vs 166) studios à la vente et son volume **augmente de 13%**.
- L'encours de **T5/6 augmente de 7%** et ferme toujours la marche avec 95 (vs 89) appartements.

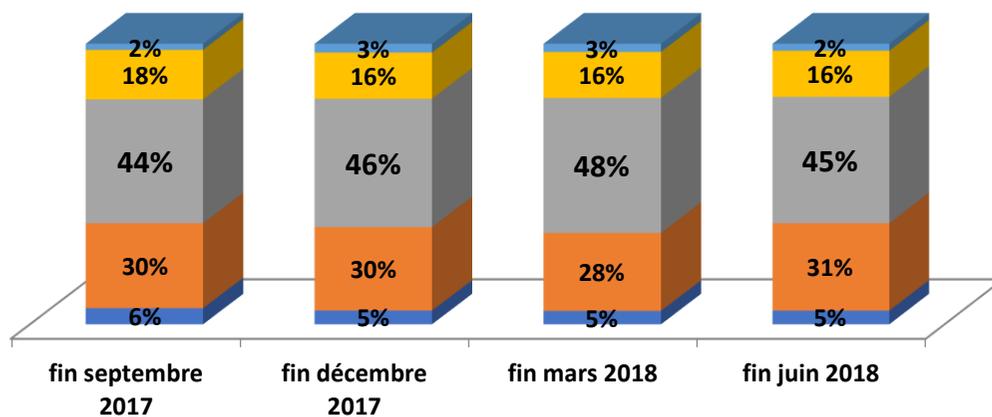
### Individuels en valeur absolue :

- Dans des **volumes en hausse de 64%**, par rapport à la fin mars 2018, l'encours est composé à **8%** de **T3 (22/269)**, **49%** de **T4 (131/269)** et **43%** de **T5/T6 (116/269)**.
- Ce sont les **T5/6** en passant de 67 à 116 (**+73%**) qui ont **boosté les offres d'individuels accompagnés** par les **T4** avec **+68%** (131 vs 78).
- Le nombre de **T3** passe de 19 à 22, soit **+16%**.
- Huit opérations nouvelles totalisant 219 maisons sont venues s'ajouter au stock en cours de trimestre.

- **A la fin juin 2018 dans le collectif, l'encours en volume en hausse reste orienté vers les T3 et dans l'individuel les T4 continuent de dépasser les grandes maisons que sont les T5&+.**
- **Les T2 et les T4 ont vu leur encours augmenter plus fortement que les trois autres.**
- **Une très forte percée des individuels ce trimestre est enregistrée, avec la montée en puissance des T5/6 et dans une moindre mesure des T4.**

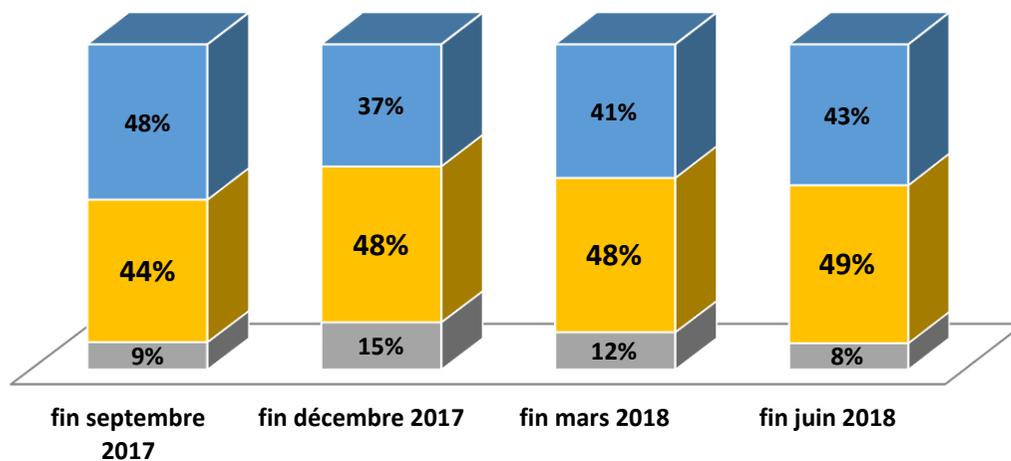
Offre par type de logement à fin septembre, fin décembre 2017, fin mars et fin juin 2018 en collectif

■ T1 ■ T2 ■ T3 ■ T4 ■ T5 & +



Offre par type de logement à fin septembre, fin décembre 2017, fin mars et juin 2018 en individuel

■ T3 ■ T4 ■ T5 & +



**En valeur relative et en collectif entre les quatre derniers trimestres la répartition ne diffère guère entre les typologies :**

- Le stock de **T3** varie entre **44** et **48%** des encours de collectifs
- Celui de **T2**, entre **28** et **31%**.
- Les **T4** entre **16** et **18%**
- Les **T5/6** entre **2** et **3%**
- Et les **T1** entre **5** et **6%**.

**Dans l'individuel et en valeur relative entre les quatre derniers trimestres la répartition accentue les dernières tendances :**

- Poursuite de la baisse de l'offre de **T3** ce trimestre avec **8%**.
- La part des **T4** reste à son maximum avec près de la moitié des offres d'individuels.
- Celle des **T5/6** poursuit son ascension.

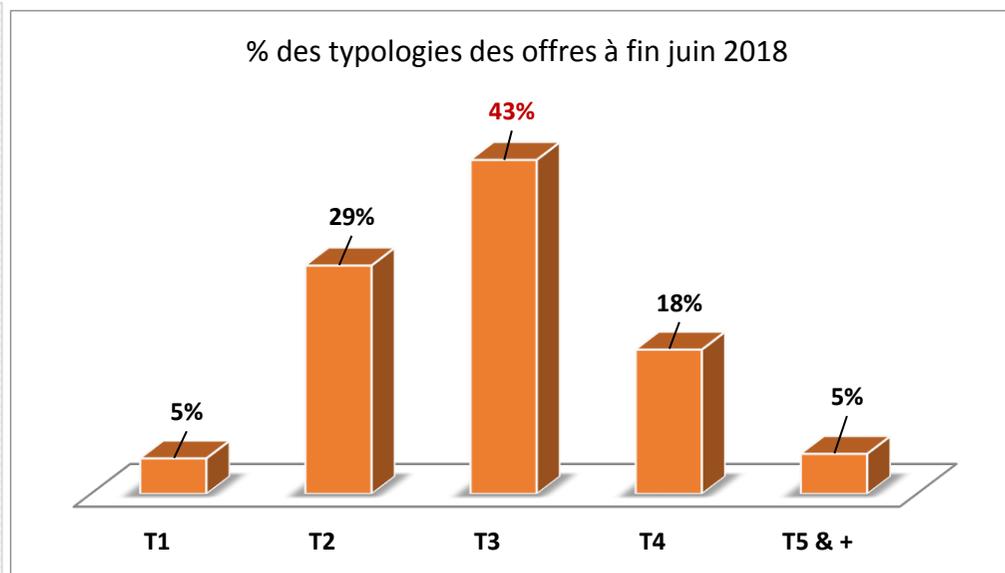
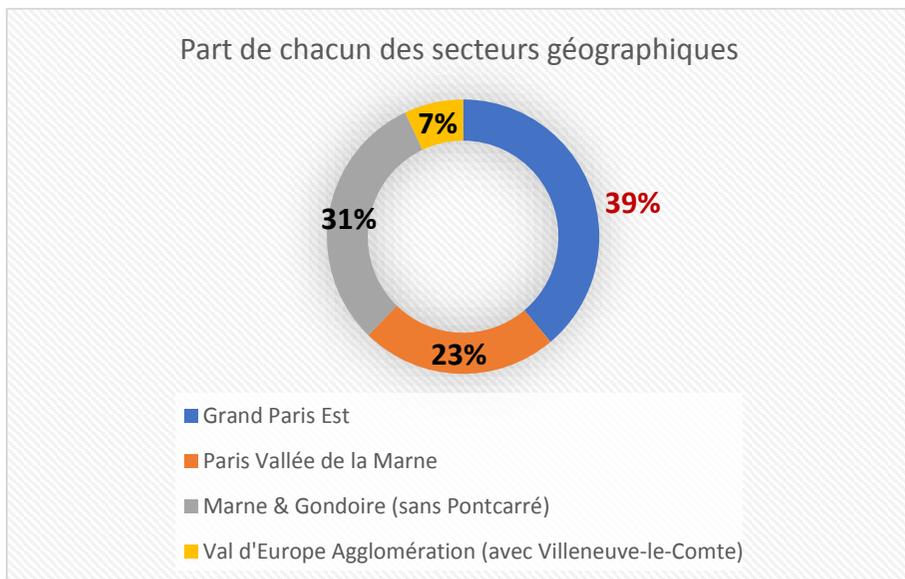
➡ **Dans des volumes d'offres en collectifs en hausse de 24% par rapport à la fin mars 2018, les T3 cèdent du terrain aux T2.**

➡ **Dans des volumes d'offres en individuels qui bondissent de 64% par rapport à la fin mars 2018, les T4 restent à leur maximum avec près de la moitié des encours proposés à la vente.**

### 3) Répartition des offres, par territoire et par typologie de logement, à la fin du mois de juin 2018.

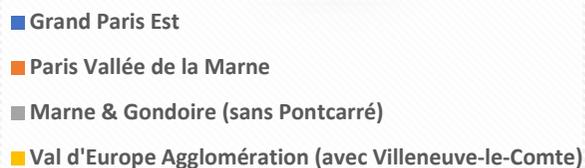
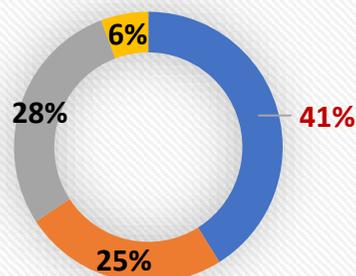
| Territoire  | Répartition des offres en valeur absolue par typologie de logements à fin juin 2018 |              |              |            |            | Nombre       |
|---|---|--------------|--------------|------------|------------|--------------|
|   | T1  | T2           | T3           | T4         | T5/6       |              |
| Grand Paris Est                                       | 93  | 550          | 637          | 271        | 43         | 1 594        |
| Paris Vallée de la Marne                              | 33  | 293          | 455          | 149        | 27         | 957          |
| Marne & Gondoire (sans Pontcarré)                     | 61  | 294          | 541          | 266        | 98         | 1 260        |
| Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte) | 0   | 59           | 113          | 72         | 43         | 287          |
| <b>Total périmètre élargi</b>                         | <b>187</b>  | <b>1 196</b> | <b>1 746</b> | <b>758</b> | <b>211</b> | <b>4 098</b> |

- Les T3 représentent l'offre la plus élevée dans chacun des quatre territoires démontrant qu'ils sont bien toujours le produit type en collectif.
- Les mises en vente de produits ciblés « investisseurs » T1+T2 toujours portée par les T2, totalisent 1.383 logements, soit un tiers du total des encours et sont en baisse de 37% par rapport au 30 mars 2018.

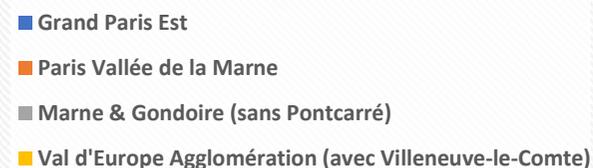
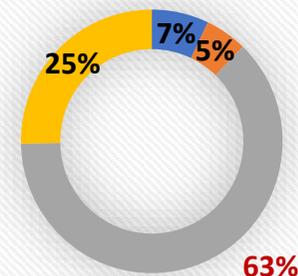


- La répartition géographique nous montre une ventilation des offres qui sont pour 39% localisées sur le territoire de Grand Paris Est, devant Marne et Gondoire avec 31%, Paris Vallée de la Marne avec 23% et Val d'Europe Agglomération (7%).
- Sur le total des encours, les T3 représentent 4,3 logements sur 10.
- Malgré la mise sur le marché de produits ciblés « investisseurs » la répartition des offres par typologie continuent de privilégier les logements familiaux (T3 et au-delà), avec 64% contre 34% pour les petits logements (T1+T2) mais la tendance est à la hausse de la part des petits logements par rapport à la fin mars 2018 où la répartition était de 69 vs 31%.

% secteur sur total des offres en **collectif** à fin juin 2018



% secteur sur total des offres en **individuel** à fin juin 2018



➤ **Dans le collectif**

- **Grand Paris Est** concentre le plus grand nombre de programmes actifs de collectifs soit **82**, **Paris Vallée de la Marne** avec **43** est second, devant **Marne & Gondoire** avec **41** et **Val d'Europe Agglomération** avec **9**.
- En cette fin juin 2018, **Grand Paris Est** avec **41%** (vs 39%) des mises en vente d'appartements devance **Marne & Gondoire** avec **28%** qui reste devant **Paris Vallée de la Marne** (25%).

➤ **Dans l'individuel**

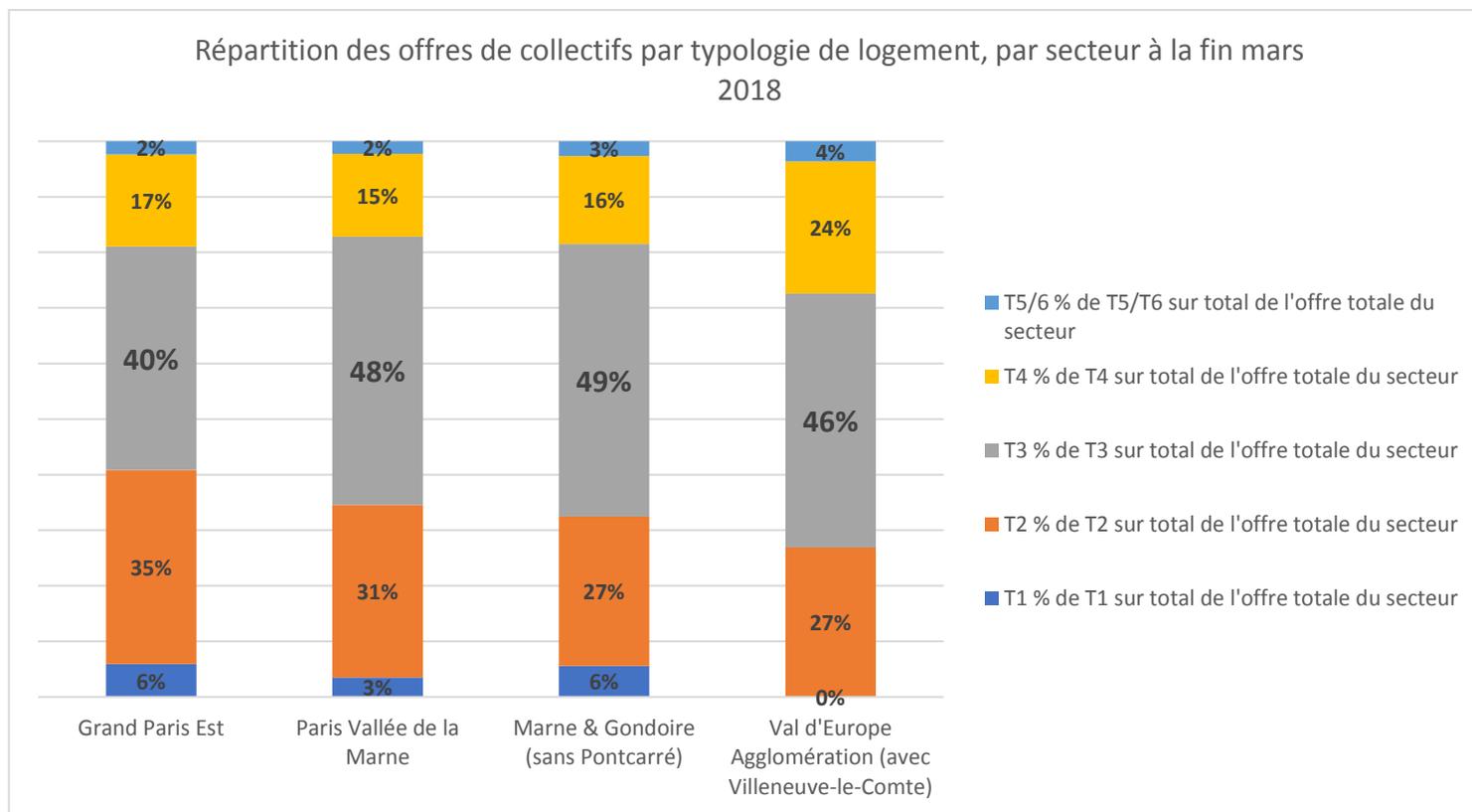
- **Côté programmes d'individuels**, **Marne & Gondoire** est leader avec **13 opérations**, devant exæquo **Paris Vallée de la Marne** et **Val d'Europe Agglomération** avec **5** chacun et enfin, **Grand Paris Est** avec **4**.
- **Marne & Gondoire** poursuit et accentue sa domination du marché des **individuels** avec **63%** vs 52%, devant **Val d'Europe Agglomération** avec **25%** qui recule de 5%.

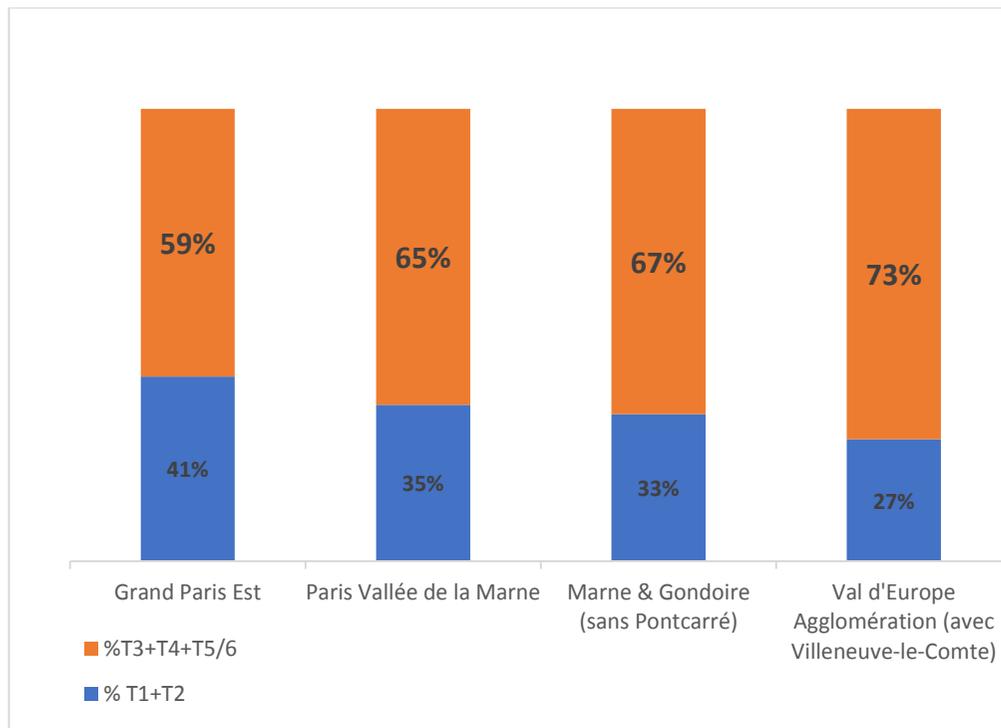
- ➡ **L'Ouest du territoire totalise 66% des encours de collectifs, tiré par Grand Paris Est.**
- ➡ **La répartition géographique nous montre que l'Est du territoire se partage, 88% des offres d'individuels.**
- ➡ **En cette fin juin 2018, l'encours total est encore réparti de façon bipolaire et spécialisé entre Grand Paris Est/Paris Vallée de la Marne pour le collectif et Marne & Gondoire/Val d'Europe Agglomération pour l'individuel.**

#### 4) Répartition des offres en collectif par territoire et par typologie à la fin du mois de juin 2018.

| Territoire  | Répartition des offres de collectifs par typologie de logements à fin juin 2018 |              |              |            |           | Nombre       |
|---|---|--------------|--------------|------------|-----------|--------------|
|   | T1  | T2           | T3           | T4         | T5/6      |              |
| Grand Paris Est                                       | 93  | 550          | 634          | 261        | 37        | <b>1 575</b> |
| Paris Vallée de la Marne                              | 33  | 293          | 455          | 141        | 21        | <b>943</b>   |
| Marne & Gondoire (sans Pontcarré)                     | 61  | 294          | 535          | 173        | 29        | <b>1 092</b> |
| Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte) | 0   | 59           | 100          | 52         | 8         | <b>219</b>   |
| <b>Total périmètre élargi</b>                         | <b>187</b>  | <b>1 196</b> | <b>1 724</b> | <b>627</b> | <b>95</b> | <b>3 829</b> |
| %   | 5%  | 31%          | 45%          | 16%        | 2%        | 100%         |

- Grand Paris Est propose à la fin juin 2018, l'offre de collectifs la plus importante avec 41% du total, soit 1.575 appartements.
- Les T3 représentent 45% de l'encours de collectifs (1.724/3.829).





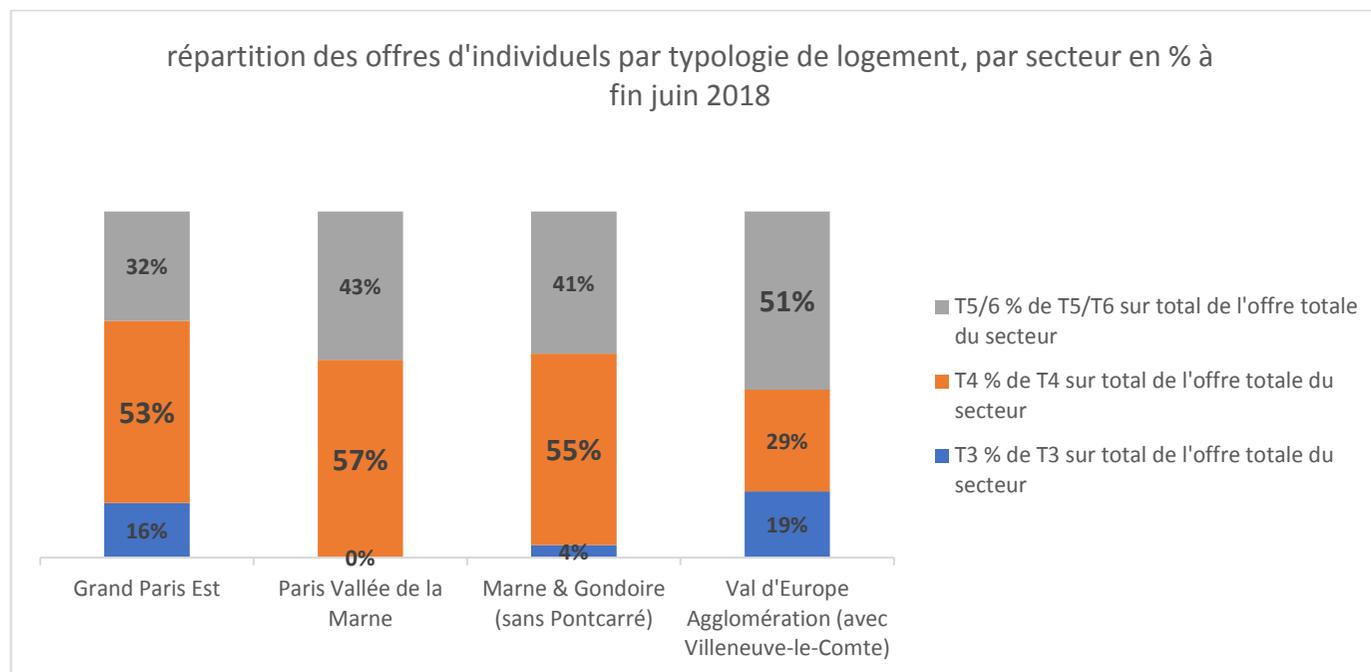
- **Grand Paris Est** domine toujours le marché de l'encours de collectif avec **1.575 appartements**, encore devant **Marne & Gondoire** avec 1.092 appartements.
- **Val d'Europe Agglomération** a le % le moins élevé de petits logements ( $T1+T2$ ) sur le total de son offre, avec **27%** et **7,3 logements sur 10** sont donc à destination des familles ( $T3+T4+T5/6$ ) avec une dominante **T3**.
- **Paris Vallée de la Marne** et **Marne & Gondoire** territoires avec **35%** et **33%** de petits logements ont une répartition du même ordre.
- Sur **Grand Paris Est**, ciblage de façon plus marquée des investisseurs avec **4,1 logements sur 10** qui sont des petits logements familiaux ( $T1+T2$ ) avec une dominante **T2**.
- **Paris Vallée de la Marne** cible les petites familles et les jeunes ménages avec **7,9 logements sur 10** qui sont des petits logements familiaux ( $T2+T3$ ) avec une prépondérance des **T3**.
- Sur **Marne & Gondoire**, ciblage des petites familles et des jeunes ménages avec **7,6 appartements sur 10** qui sont des **T2+T3**, mais aussi les familles plus « grandes » avec **6,7 sur 10** de **T3** et plus.
- **Val d'Europe Agglomération** avec **7,3 appartements sur 10** qui sont des **T2+T3**, attire les petites familles et des jeunes ménages (petits logements familiaux avec dominante  $T3$ ) mais aussi les familles plus « grandes » avec **7,3 sur 10** de **T3** et plus.

➤ Dans le collectif, Grand Paris Est domine toujours largement, le marché des encours.

## 5) Répartition des offres en individuel par territoire et par typologie à la fin du mois de juin 2018.

| Territoire  | Répartition des offres d'individuels par typologie de logements à fin juin 2018 |    |           |            |            | Nombre     |
|---|---|----|-----------|------------|------------|------------|
|   | T1  | T2 | T3        | T4         | T5/6       |            |
| Grand Paris Est                                       |   |    | 3         | 10         | 6          | 19         |
| Paris Vallée de la Marne                              |   |    |           | 8          | 6          | 14         |
| Marne & Gondoire (sans Pontcarré)                     |   |    | 6         | 93         | 69         | 168        |
| Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte) |   |    | 13        | 20         | 35         | 68         |
| <b>Total périmètre élargi</b>                         |   |    | <b>22</b> | <b>131</b> | <b>116</b> | <b>269</b> |
| %   |   |    | 8%        | 49%        | 43%        | 100%       |

- **Marne & Gondoire** est toujours leader sur le marché de l'encours d'individuels en proposant **62,5% des 269 maisons** à la vente.
- Les **T4** représentent **49%** de l'encours de collectifs (131/269).



- Sur **Grand Paris Est, Paris Vallée de la Marne et Marne & Gondoire** les **T4** arrivent en tête avec plus de la moitié des offres.
- L'offre reste la **plus diversifiée** au **Val d'Europe Agglomération** et ce sont les **T5/6** qui représentent la moitié des encours.
- Les **T3** sont présents dans **trois territoires** sur quatre ce trimestre.

➡ **Dans les encours d'individuels, c'est encore Marne & Gondoire qui tient la pole position.**

## 6) Répartition des offres par commune à la fin du mois de juin 2018.

| Commune  | Collectifs   | Individuels | Total        |
|--|--------------|-------------|--------------|
| Bry-sur-Marne  | 89           |             | 89           |
| <b>Noisy-le-Grand</b>  | <b>666</b>   | 15          | <b>681</b>   |
| Villiers-sur-Marne   | 317          | 4           | 321          |
| Champigny-sur-Marne  | 248          |             | 248          |
| Chennevières-sur-Marne                                       | 143          |             | 143          |
| Ormesson-sur-Marne   | 99           |             | 99           |
| Sucy-en-Brie   | 13           |             | 13           |
| <b>Grand Paris Est</b>                                       | <b>1 575</b> | <b>19</b>   | <b>1 594</b> |
| Champs-sur-Marne   | 40           | 6           | 46           |
| Emerainville   | 23           |             | 23           |
| Lognes   | 54           | 1           | 55           |
| Noisiel  | 81           |             | 81           |
| Torcy  | 222          | 1           | 223          |
| Brou-sur-Chantereine   | 127          |             | 127          |
| Chelles  | 173          |             | 173          |
| Courtry  | 9            | 3           | 12           |
| Pontault-Combault  | 110          | 3           | 113          |
| Roissy-en-Brie   | 53           |             | 53           |
| Vaires-sur-Marne   | 51           |             | 51           |
| <b>Paris Vallée de la Marne</b>                              | <b>943</b>   | <b>14</b>   | <b>957</b>   |
| Bussy-St-Georges   | 456          | <b>122</b>  | 578          |
| Chanteloup-en-Brie   | 68           | 3           | 71           |
| Ferrières-en-Brie  | 12           | 27          | 39           |
| Lagny-sur-Marne  | 162          |             | 162          |
| Montévrain   | 179          | 3           | 182          |
| Saint-Thibault-des vignes                                    | 83           | 13          | 96           |
| Chalifert  | 25           |             | 25           |
| Dampmart   | 3            |             | 3            |
| Pomponne   | 104          |             | 104          |
| <b>Marne &amp; Gondoire (sans Pontcarré)</b>                 | <b>1092</b>  | <b>168</b>  | <b>1 260</b> |
| Bailly-Romainvilliers  | 1            |             | 1            |
| Chessy   | 29           |             | 29           |
| Coupray  | 11           | 61          | 72           |
| Magny-le-Hongre  | 13           |             | 13           |
| Serris   | 165          | 6           | 171          |
| Villeneuve-le -Comte   | 0            | 1           | 1            |
| <b>Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte)</b> | <b>219</b>   | <b>68</b>   | <b>287</b>   |
| <b>TOTAUX</b>  | <b>3 829</b> | <b>269</b>  | <b>4 098</b> |

- La commune de Noisy-Le-Grand possède l'offre la plus grande de collectifs avec 17%.
- Sur Bussy-St-Georges se trouvent l'encours le plus important d'individuels avec 45%.

## 7) Zoom sur les cinq opérations en PSLA

| Commune             | Promoteur          | Nom du programme      | Date de mise en commercialisation | Date prévisionnelle de livraison | Répartition des offres de collectifs en PSLA par typologie de logements à fin juin 2018 |          |           |          |          | Nombre    | Prix moyens au m <sup>2</sup> |
|---------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---|----------|-----------|----------|----------|-----------|-------------------------------|
|                     |                    |                       |                                   |                                  | T1  | T2       | T3        | T4       | T5/6     |           |                               |
| Champigny-sur-Marne | Coopimmo           | le ru de la lande     | juil-17                           | juin-19                          |   | 2        | 8         | 1        | 1        | 12        | 3 724 €                       |
| Roissy-en-Brie      | Coopimmo           | le clos de la soprano | 2012                              | 2014                             | 0   | 0        | 8         | 5        | 1        | 14        | 3 257 €                       |
| Bussy-St-Georges    | Sagement/Quadrance | Bo'Bussy              | juin-17                           | déc-19                           | n.c*  | n.c*     | n.c*      | n.c*     | n.c*     | 25        | n.c*                          |
| Chanteloup-en-Brie  | Terralia           | woodway               | juin-17                           | déc-19                           | n.c*  | n.c*     | n.c*      | n.c*     | n.c*     | 14        | n.c*                          |
| Chessy              | Pierre et Lumière  | la marnière           | sept-15                           | déc-17                           | 0   | 1        | 5         | 1        |          | 7         | 3 747 €                       |
| <b>Total</b>        |                    |                       |                                   |                                  | <b>0</b>  | <b>3</b> | <b>21</b> | <b>7</b> | <b>2</b> | <b>72</b> |                               |

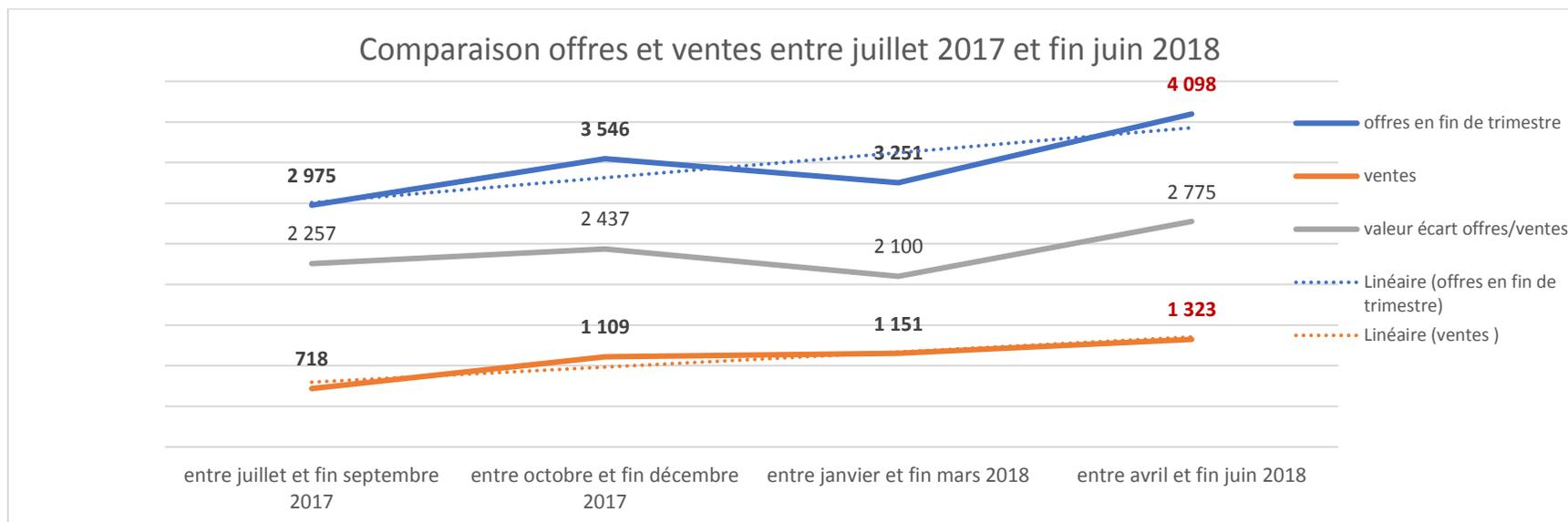
\*non communiqué

- **Cinq opérations** localisées sur les **quatre territoires** proposent des logements en accession en **PSLA** à la fin juin 2018.
- « **Le ru de la lande** », correspond à une opération en VEFA de la coopérative **HLM Coopimmo**, spécialisée dans la construction de programmes d'accession sociale en Ile-de-France et faisant partie du groupe **IDF Habitat**.
- Elle est située à **Champigny-sur-Marne** à proximité de la future gare « Champigny centre » de la ligne 15 et commercialisée depuis juillet 2017, il reste 12 logements sur les 24 en vente au total, commercialisés autour de 3.700€/m<sup>2</sup> avec une **livraison attendue pour la mi 2019**.
- « **Le Clos de la Soprano** » est également une opération de la coopérative **HLM Coopimmo** située à **Roissy-en-Brie**, comptait à l'origine 28 logements sont **livrés depuis 2014**.
- Il reste toujours à la vente, 14 appartements pour un prix moyen de 3.257€/m<sup>2</sup> parking inclus.
- A **Bussy-St-Georges**, un nouveau programme baptisé « **Bo'Bussy** », proposé par **Sagement/Quadrance**, en vente depuis juin 2017, compte 25 appartements PSLA compris dans un ensemble plus vaste de 169 logements qui seront **livrés fin 2019**.
- « **Woodway** » à **Chanteloup-en-Brie**, réalisé par **Terralia**, a mis en vente depuis juin 2017, 14 appartements commercialisés en PSLA dans un programme de 62 logements dans une résidence à énergie positive, première de Marne-la-Vallée « BIM, Bois, Bepos ».
- La **livraison** est prévue pour la **fin 2019**.
- La **coopérative Terralia** favorise le parcours résidentiel en développant des projets d'accession à la propriété en direction de familles aux revenus modestes, contractualise ses objectifs avec les collectivités locales : définition du projet, prix de vente, modalité de commercialisation ...
- « **La Marnière** » à **Chessy**, proposée par **Pierre & Lumières** est en vente depuis septembre 2015 se composait à l'origine de deux programmes : un collectif de 20 logements allant du T2 au T4 et de cinq maisons individuelles (*T4 et T5*) dont les **livraisons datent de la fin 2017**.
- Restent disponibles à fin mars 2018, sept appartements dont le prix moyen s'élève à **3.747/m<sup>2</sup>** parking inclus.

*NB : Afin de ne pas « fausser » les résultats statistiques financiers (prix au m<sup>2</sup>, prix de vente), les données relatives à ces cinq opérations n'ont été prises en compte que dans les analyses portant sur les volumes de logements en vente et de logements vendus.*

## 8) Comparaison offres/ventes sur un an, entre juillet 2017 et la fin juin 2018.

- **A la fin juin 2018**, on comptabilise **4.098 logements** en stock pour **1.323 ventes** au cours de ce deuxième trimestre.

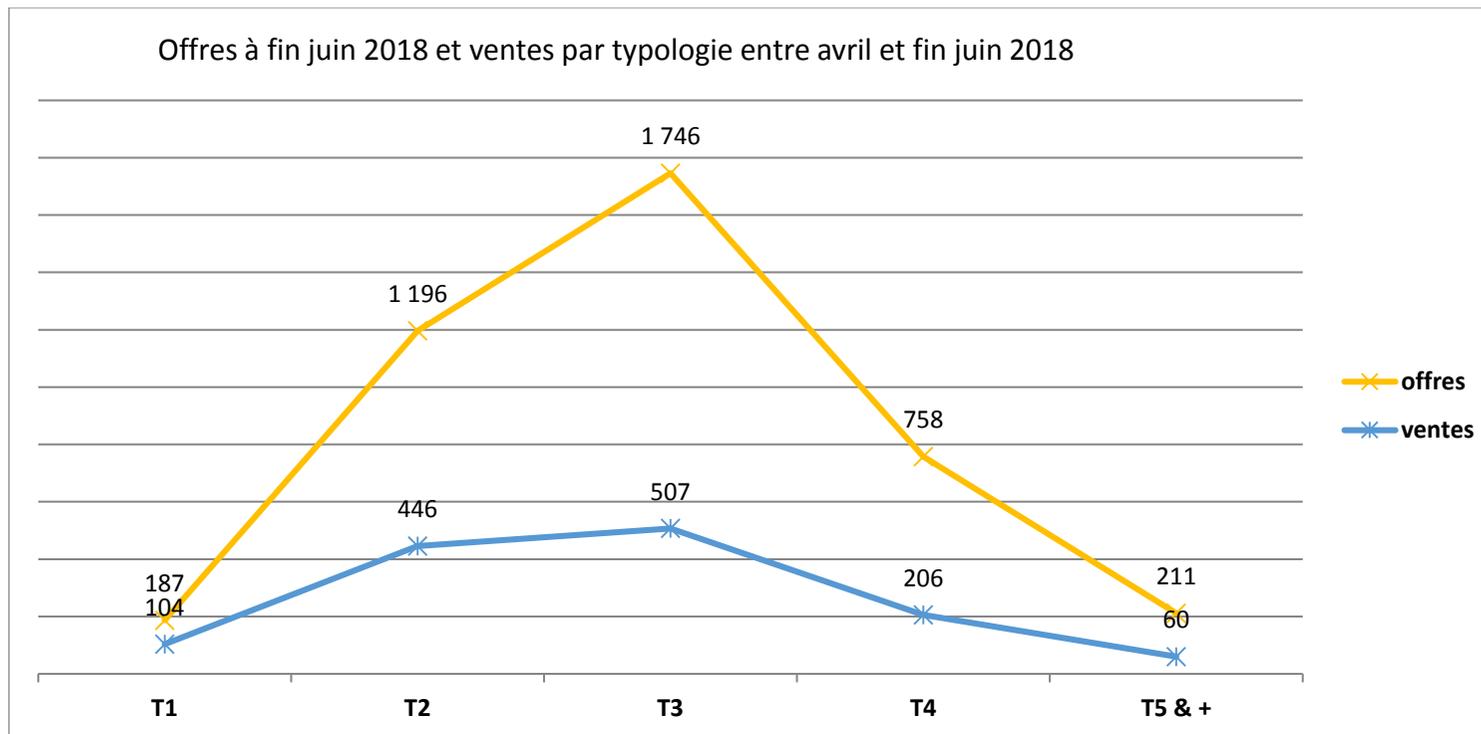


Part des ventes sur le stock : offres à fin juin 2018 et ventes par typologie entre avril et fin juin 2018

|                                 | Total | T1  | T2    | T3    | T4  | T5 & + |
|---------------------------------|-------|-----|-------|-------|-----|--------|
| Offres                          | 4 098 | 187 | 1 196 | 1 746 | 758 | 211    |
| Ventes                          | 1 323 | 104 | 446   | 507   | 206 | 60     |
| Différences offres - ventes     | 2 775 | 83  | 750   | 1 239 | 552 | 151    |
| Ventes/offres en %              | 32%   | 56% | 37%   | 29%   | 27% | 28%    |
| Offres/ventes en valeur absolue | 3,1   | 1,8 | 2,7   | 3,4   | 3,7 | 3,5    |

- Le **ratio offres à la fin juin 2018/ventes sur le deuxième trimestre 2018** est en hausse et égal à **3,1** (vs 2,8 au 30 mars 2018).
- Dans le détail :
  - Les **typologies en-dessous de ce ratio** correspondent aux **T1 et T2**.
  - Les **T3, T4 et T5/6** sont **au-dessus**.
- En moyenne, la **part des ventes sur le stock** est de **32%** vs 35% au 30 mars 2018.
- Dans le détail et corrélé aux ratios cités plus haut :
  - Les **T3, T4 et T5/6** sont **en-dessous**.
  - Les **typologies au-dessus de ce ratio** correspondent aux **T1 et T2**.

➡ **L'écart entre l'encours et les ventes est de 2.775 logements et est au plus haut sur les douze derniers mois.**



- **4.098 logements sont disponibles à la vente à fin juin 2018 et 4.301 logements ont été vendus au cours des douze derniers mois : si l'on prend en compte le rythme moyen mensuel des ventes, soit 358, l'offre à fin juin 2018 représente 11,4 mois de commercialisation.**
- **Un délai de 12 mois est généralement considéré par les promoteurs comme équilibré et sain pour être en mesure de répondre à la demande.**
- **A la fin mars 2018, il restait à la vente 10,2 mois de commercialisation : le stock a été en partie reconstitué**

## 9) Nouvelles mises en commercialisation entre avril et fin juin 2018.

| Promoteur                                 | Nature de l'opération        | Commune                 | Nom de l'opération        | Territoire                        | coll | ind | TVA 5,5% |
|---|------------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------------|------|-----|----------|
| Woodeum                                   | +27 appartements             | Bry-sur-Marne           | Abélia                    | Grand Paris Est                   | 27   |     |          |
| Coopimmo                                  | 25 appartements              | Champigny-sur-Marne     | Carré colombe             | Grand Paris Est                   | 25   |     |          |
| Groupe Pierreval                          | 52 appartements              | Champigny-sur-Marne     | 106 Stalingrad            | Grand Paris Est                   | 52   |     |          |
| Expansiel promotion                       | 31 appartements              | Chennevières-sur-Marne  | Le jardin d'Elide         | Grand Paris Est                   | 31   |     |          |
| Green city Immobilier                     | 45 appartements              | Chennevières-sur-Marne  | Le quartz                 | Grand Paris Est                   | 45   |     |          |
| Blue Lemon Promotion                      | 35 appartements              | Noisy-Le-Grand          | Les jardins de St-Sulpice | Grand Paris Est                   | 35   |     |          |
| GBI                                       | 36 appartements              | Noisy-Le-Grand          | Villa Catarina            | Grand Paris Est                   | 36   |     |          |
| GBI                                       | + 1 appartements             | Noisy-Le-Grand          | Villa Talia               | Grand Paris Est                   | 1    |     |          |
| HABX/Euroéquipement                       | + 53 appartements            | Noisy-Le-Grand          | La porte du clos          | Grand Paris Est                   | 53   |     | 5,5%     |
| Projets promotion immobilière SL Foncière | + 1 appartement              | Noisy-Le-Grand          | NLG mairie/bains douches  | Grand Paris Est                   | 1    |     | 5,5%     |
| CFH/LNC                                   | 75 appartements              | Noisy-Le-Grand          | Le Mansart                | Grand Paris Est                   | 75   |     |          |
| BNP Paribas immobilier                    | 37 appartements              | Noisy-Le-Grand          | Arpège 2                  | Grand Paris Est                   | 37   |     |          |
| La promotion                              | 71 appartements + 7 maisons  | Noisy-Le-Grand          | Les jardins du petit orme | Grand Paris Est                   | 71   | 7   |          |
| LNC                                       | 33 appartements              | Noisy-Le-Grand          | Les terrasses Joffre      | Grand Paris Est                   | 33   |     |          |
| Groupe Pietrogiovanna                     | 44 appartements              | Noisy-Le-Grand          | La tourelle               | Grand Paris Est                   | 44   |     |          |
| Arcade                                    | 78 appartements              | Ormesson-sur-Marne      | Le carré des lys          | Grand Paris Est                   | 78   |     |          |
| Interconstruction                         | 35 appartements              | Ormesson-sur-Marne      | Le pavillon d'O           | Grand Paris Est                   | 35   |     |          |
| Arcade                                    | + 23 appartements            | Villiers-sur-Marne      | Novae                     | Grand Paris Est                   | 23   |     | 5,5%     |
| Coffim                                    | 75 appartements              | Villiers-sur-Marne      | Pastels                   | Grand Paris Est                   | 75   |     |          |
| Uptown Promotion                          | 25 appartements              | Villiers-sur-Marne      | L'initial                 | Grand Paris Est                   | 25   |     |          |
| Art Immobilier Construction               | 40 appartements              | Villiers-sur-Marne      | Le clos des Luats         | Grand Paris Est                   | 40   |     |          |
| SMBI Promotion Immobilière                | 56 appartements              | Villiers-sur-Marne      | Résidence magnolias       | Grand Paris Est                   | 56   |     |          |
| Coprimha                                  | 63 appartements              | Brou-sur-Chantereine    | Le clos Jaurès            | Paris Vallée de la Marne          | 63   |     |          |
| Bouygues Immobilier                       | 106 appartements             | Brou-sur-Chantereine    | Les acacias               | Paris Vallée de la Marne          | 106  |     |          |
| Edouard Denis                             | 41 appartements              | Champs-sur-Marne        | Le clos des champs        | Paris Vallée de la Marne          | 41   |     |          |
| Nafilyan & Parners                        | + 20 appartements            | Chelles                 | Esprit ville              | Paris Vallée de la Marne          |      | 20  |          |
| Nexity                                    | + 21 appartements            | Chelles                 | Les terrasses de l'abbaye | Paris Vallée de la Marne          | 21   |     |          |
| Edouard Denis                             | 44 appartements              | Chelles                 | Le clos du canal          | Paris Vallée de la Marne          | 44   |     |          |
| LNC                                       | 50 appartements              | Noisiel                 | Le jardin de Beauvoir     | Paris Vallée de la Marne          | 50   |     | 5,5%     |
| Eliance promotion                         | 18 appartements              | Pontault-Combault       | Park avenue               | Paris Vallée de la Marne          | 18   |     |          |
| Nexity                                    | + 14 appartements            | Roissy-en-Brie          | Inédit                    | Paris Vallée de la Marne          | 14   |     | 5,5%     |
| CFH/LNC                                   | + 36 appartements            | Torcy                   | Le clos de l'arche        | Paris Vallée de la Marne          | 36   |     | 5,5%     |
| Icade                                     | 80 appartements              | Torcy                   | Les allées de jade        | Paris Vallée de la Marne          | 80   |     |          |
| Demathieu Brad Immobilier                 | 38 appartements + 22 maisons | Bussy-St-Georges        | GardenWood                | Marne & Gondoire (sans Pontcarré) | 39   | 28  |          |
| CA Immobilier                             | + 29 appartements            | Bussy-St-Georges        | Liv'in 2                  | Marne & Gondoire (sans Pontcarré) | 29   |     |          |
| CFH/LNC                                   | + 24 maisons                 | Bussy-St-Georges        | Les naturelles            | Marne & Gondoire (sans Pontcarré) |      | 24  |          |
| Nexity                                    | 83 appartements + 15 maisons | Bussy-St-Georges        | Emergence                 | Marne & Gondoire (sans Pontcarré) | 83   | 15  |          |
| OGIC                                      | 63 appartements + 20 maisons | Bussy-St-Georges        | Le clos des ormes         | Marne & Gondoire (sans Pontcarré) | 63   | 20  |          |
| Eiffage construction                      | 78 appartements + 23 maisons | Bussy-St-Georges        | Le clos Guibert           | Marne & Gondoire (sans Pontcarré) | 78   | 23  |          |
| Accelis promotion                         | 45 maisons                   | Ferrières-en-Brie       | Les villas d'Eugénie      | Marne & Gondoire (sans Pontcarré) |      | 45  |          |
| Novastrada                                | 25 appartements              | Lagny-sur-Marne         | Grand angle               | Marne & Gondoire (sans Pontcarré) | 25   |     |          |
| OGIC                                      | + 2 appartements             | Lagny-sur-Marne         | Les chemins du parc       | Marne & Gondoire (sans Pontcarré) | 2    |     |          |
| LNC                                       | 51 appartements              | Montévrain              | Les coteaux de la Marne   | Marne & Gondoire (sans Pontcarré) | 51   |     |          |
| ALM/Viléo accession                       | 19 appartements              | Pomponne                | Résidence de Paris        | Marne & Gondoire (sans Pontcarré) | 19   |     |          |
| SEMM                                      | 85 appartements              | Pomponne                | L'écrin de Pomona         | Marne & Gondoire (sans Pontcarré) | 85   |     |          |
| Sully Promotion                           | +1 appartements              | St-Thibault-des -Vignes | Ambiance                  | Marne & Gondoire (sans Pontcarré) | 1    |     |          |

|          |                               |                         |                      |   |      |     |  |
|----------|-------------------------------|-------------------------|----------------------|---|------|-----|--|
| Cogedim  | 44 appartements               | St-Thibault-des -Vignes | Jardins en ville     | Marne & Gondoire (sans Pontcarré)                     | 44   |     |  |
| Atland   | 51 appartements               | Chessy                  | Le Broadway          | Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte) | 51   |     |  |
| Artenova | + 13 maisons                  | Coupray                 | Armonia belle époque | Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte) |      | 31  |  |
| LNC      | + 76 appartements + 6 maisons | Serris                  | Domaine régence      | Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte) | 76   | 6   |  |
|          |                               |                         |                      |   | 2017 | 219 |  |

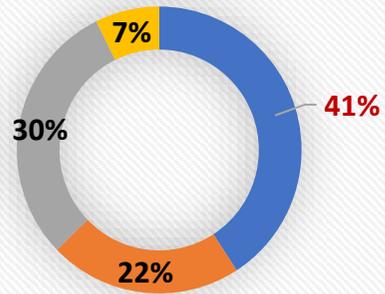
- **50 nouveaux programmes** vs 28 au cours du premier trimestre 2018, - soit **une hausse de 79%** - totalisent **2.236 logements** (vs 843) soit **une multiplication par 2,6 des volumes**, dont **1.871** dans des **programmes complètement nouveaux** et **365** dans une **tranche supplémentaire**.
- **Six programmes, soit 12% sont en TVA réduite, représentant 8% du total des nouvelles mises en commercialisation** et sont situés à part égale sur **Grand Paris Est** et **Paris Vallée de la Marne**.
- Les communes de **Noisy-le-Grand** et **Bussy-St-Georges accueillent chacune 18% des nouveaux logements** commercialisés.
- **En valeur relative, la part du collectif** dans les nouvelles commercialisations est de **90%, stable** par rapport à la fin mars 2018 où elle était de 89%.

| Territoire   | Nombre de logements entre avril et fin juin 2018 |            | Nombre de programmes entre avril et fin juin 2018 * |            | Nombre de logements entre janvier et fin mars 2018 |            | Nombre de programmes entre janvier et fin mars 2018 * |            |
|--|--|------------|---|------------|--|------------|---|------------|
|  | Collectif  | Individuel | Collectif   | Individuel | Collectif  | Individuel | Collectif   | Individuel |
| <b>Grand Paris Est</b>                                       | 898  | 7          | 22  | 1          | 228  | 5          | 11  | 2          |
| <b>Paris Vallée de la Marne</b>                              | 473  | 20         | 11  | 1          | 84   | 7          | 4   | 2          |
| <b>Marne &amp; Gondoire (sans Pontcarré)</b>                 | 519  | 155        | 12  | 6          | 306  | 42         | 7   | 3          |
| <b>Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte)</b> | 127  | 37         | 2   | 2          | 133  | 38         | 2   | 2          |
| <b>Total</b>   | <b>2 017</b>                                     | <b>219</b> | <b>47</b>   | <b>10</b>  | <b>751</b>   | <b>92</b>  | <b>24</b>   | <b>9</b>   |

\*les programmes mixtes (collectif + individuel) sont comptabilisés chacun une fois dans chacune des deux colonnes

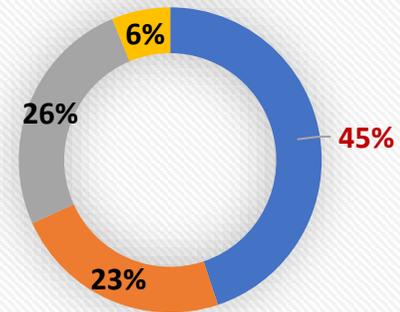
- Sur le territoire de **Grand Paris Est** ont été développés **40% des programmes** (soit 23 sur 57), devant Marne & Gondoire, Paris Vallée de la Marne et Val d'Europe Agglomération.
- **47% des programmes de collectifs** (soit 22 sur 47) sont recensés sur **Grand Paris Est**, devant Marne & Gondoire, Paris Vallée de la Marne et Val d'Europe Agglomération.

répartition des nouvelles mises en commercialisation entre avril et fin juin 2018



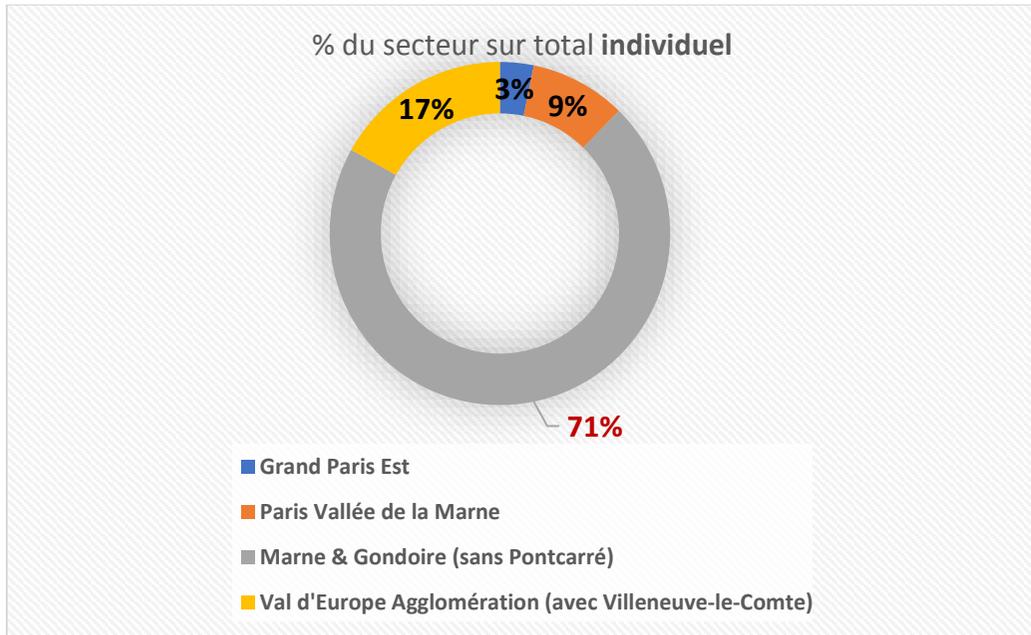
- Grand Paris Est
- Paris Vallée de la Marne
- Marne & Gondoire (sans Pontcarré)
- Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte)

% du secteur sur total collectif



- Grand Paris Est
- Paris Vallée de la Marne
- Marne & Gondoire (sans Pontcarré)
- Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte)

- **Grand Paris Est** accueille **41% des nouvelles mises en commercialisation totales** loin devant Marne & Gondoire.
- Pour le **collectif** :
  - Ce trimestre, Grand Paris Est reprend la tête **avec 45%**, devant **Marne & Gondoire (26%)**.
  - **Val d'Europe Agglomération** avec 164 nouveaux appartements, ferme la marche avec 6% du total.

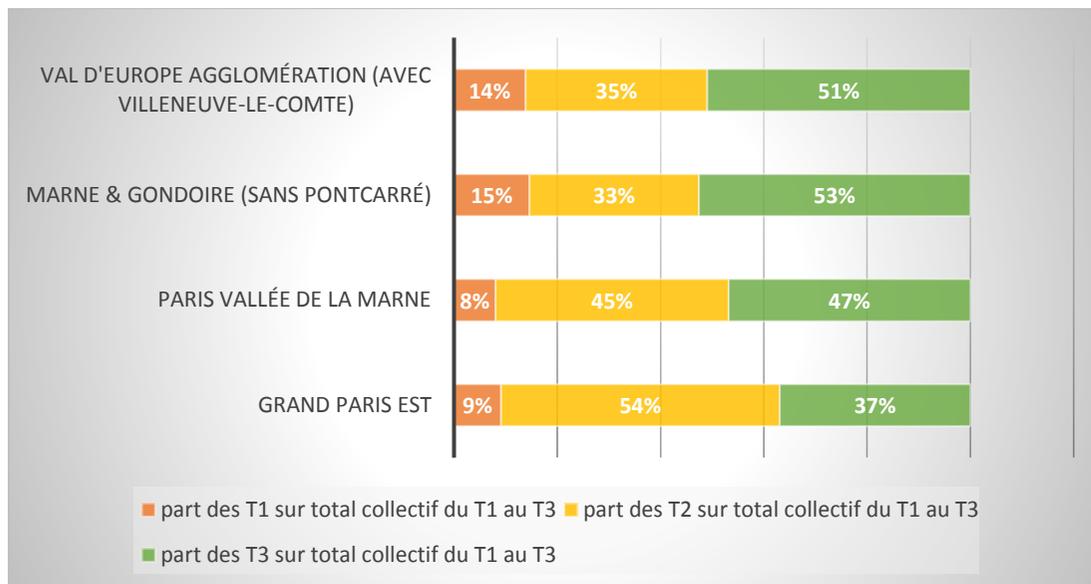


➤ **Dans l'individuel :**

- **Marne & Gondoire** reste en tête en accentuant sa domination avec **7,1 sur 10 nouvelles mises en commercialisation**, toujours suivi par Val d'Europe Agglomération mais très loin derrière avec 17%.

- ➡ Une offre nouvelle en très forte hausse par rapport au premier trimestre 2018, tant en termes de programmes que de volumes de logements proposés à la vente.
- ➡ 12% des programmes et 8% du volume de logements des nouvelles mises en commercialisation sont en TVA réduite : un type de production de logements non négligeable localisés exclusivement à l'Ouest du territoire, permettant avec le PTZ notamment, de multiplier les possibilités d'acquérir pour les primo-accédants.
- ➡ Une distribution des nouvelles mises en vente pour le collectif très largement en faveur de Grand Paris Est ce trimestre, qui reprend la pole position à Marne & Gondoire, avec en plus sur Grand Paris Est le développement de 47% des programmes collectifs.
- ➡ Une domination sans partage de Marne & Gondoire pour l'individuel qui conforte le poids des territoires les plus à l'Est dans cette gamme de logements.

## 10) La part des « petits logements collectifs » dans les nouvelles mises en commercialisation de collectifs entre avril et fin juin 2018.

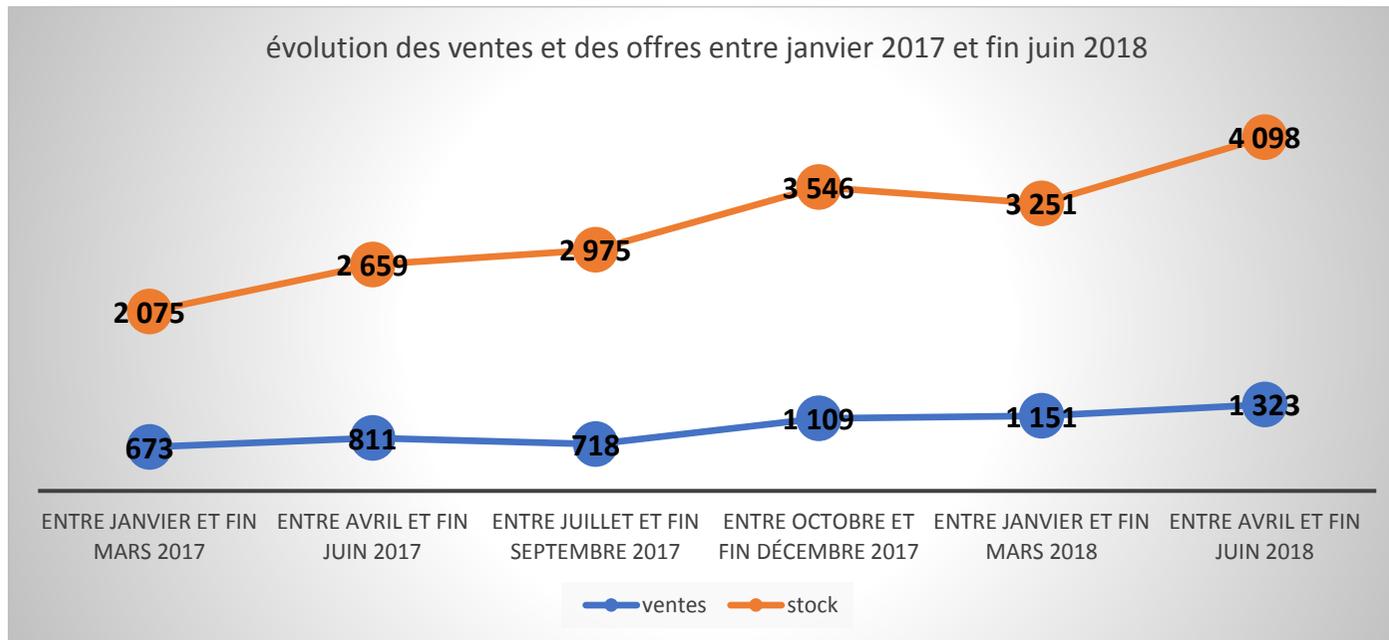


| Répartition des nouvelles mises en commercialisation de collectifs entre avril et fin juin 2018 |              |              |              |                         |                 |
|---|--------------|--------------|--------------|-------------------------|-----------------|
| Territoire  | Nombre de T1 | Nombre de T2 | Nombre de T3 | Total en valeur absolue | Part du secteur |
| Grand Paris Est   | 69           | 408          | 279          | 756                     | 44%             |
| Paris Vallée de la Marne  | 38           | 212          | 220          | 470                     | 28%             |
| Marne & Gondoire (sans Pontcarré)   | 54           | 121          | 194          | 369                     | 22%             |
| Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte)   | 15           | 38           | 55           | 108                     | 6%              |
| Total   | 176          | 779          | 748          | 1 703                   |                 |

- L'offre nouvelle en collectifs allant du T1 au T3 est de **1.703 appartements** (contre 591 au premier trimestre 2018) soit une multiplication par 2,9 et représente **84,5%** (vs 79%) du total des nouveaux collectifs.
  - Dans le détail :
    - Une **offre largement portée** par **Grand Paris Est** avec **44%**, loin devant Paris Vallée de la Marne avec 28% : à l'image de la répartition du total des collectifs, on observe un retour de la distribution des nouvelles mises en vente de petits logements très largement en faveur de Grand Paris Est
- Si l'on regarde les **compositions des nouveaux programmes en valeur relative** on notera que :
  - Les **T3 ne sont plus les plus nombreux** avec **44% des offres** (vs 49%),
  - Ils sont doublés par les **T2** qui passent de 43 à **46%**,

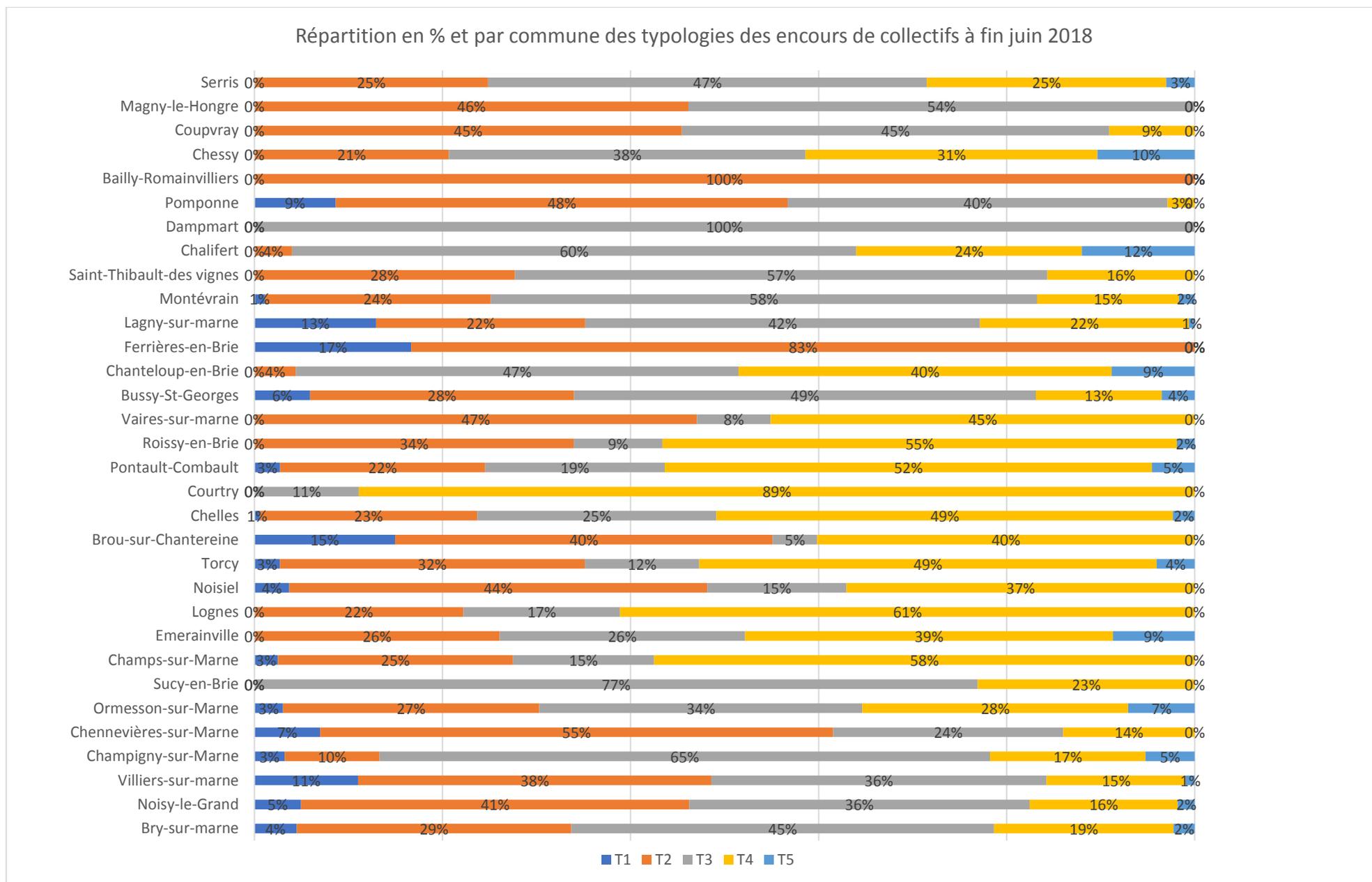
- **L'offre purement « investisseurs » (T1)** atteint 10% vs 9%.
- Si l'on regarde les **compositions des nouveaux programmes en valeur absolue** on relèvera que les trois typologies sont **fortement en hausse**, mais avec des nuances :
  - Les **T1** passent de 51 à 176 studios nouveaux en vente soit **une multiplication par 3,5**
  - Les **T2** de 253 à 779, soit une multiplication par 3
  - Et les **T3** de 287 à 748, soit une multiplication par 2,6.
- **Une offre sur ces segments en très nette augmentation en valeur absolue par rapport au premier trimestre 2018 avec une hausse en valeur relative dans le total des collectifs (84,5% vs 79%).**
- **L'offre purement « investisseurs » (T1) est celle qui augmente le plus en étant multipliée par 3,5 en valeur absolue.**
- **Les T2 représentent près de la moitié des nouvelles mises en commercialisation sur ces trois typologies.**
- **Sur Grand Paris Est les promoteurs ont privilégié ce trimestre, la mise en commercialisation d'appartements destinés aux investisseurs avec principalement les T2 (54%) ajoutés aux T1 (9%).**
- **Sur Paris Vallée de la Marne, ils ont choisi de mettre sur le marché d'appartements destinés d'abord aux petits ménages (47%) avec principalement les T3, tout en continuant à accorder une place conséquente aux produits ciblés investisseurs car en additionnant T1 +T2 on arrive à 53%.**
- **La tendance sur Marne & Gondoire reste orientée vers des logements destinés aux petits ménages avec 53% de T3.**
- **La tendance au Val d'Europe Agglomération plutôt à destination des petits ménages avec les T3, se stabilise également à un peu plus de la moitié.**

## 11) Evolution des offres et des ventes entre janvier 2017 et fin juin 2018.



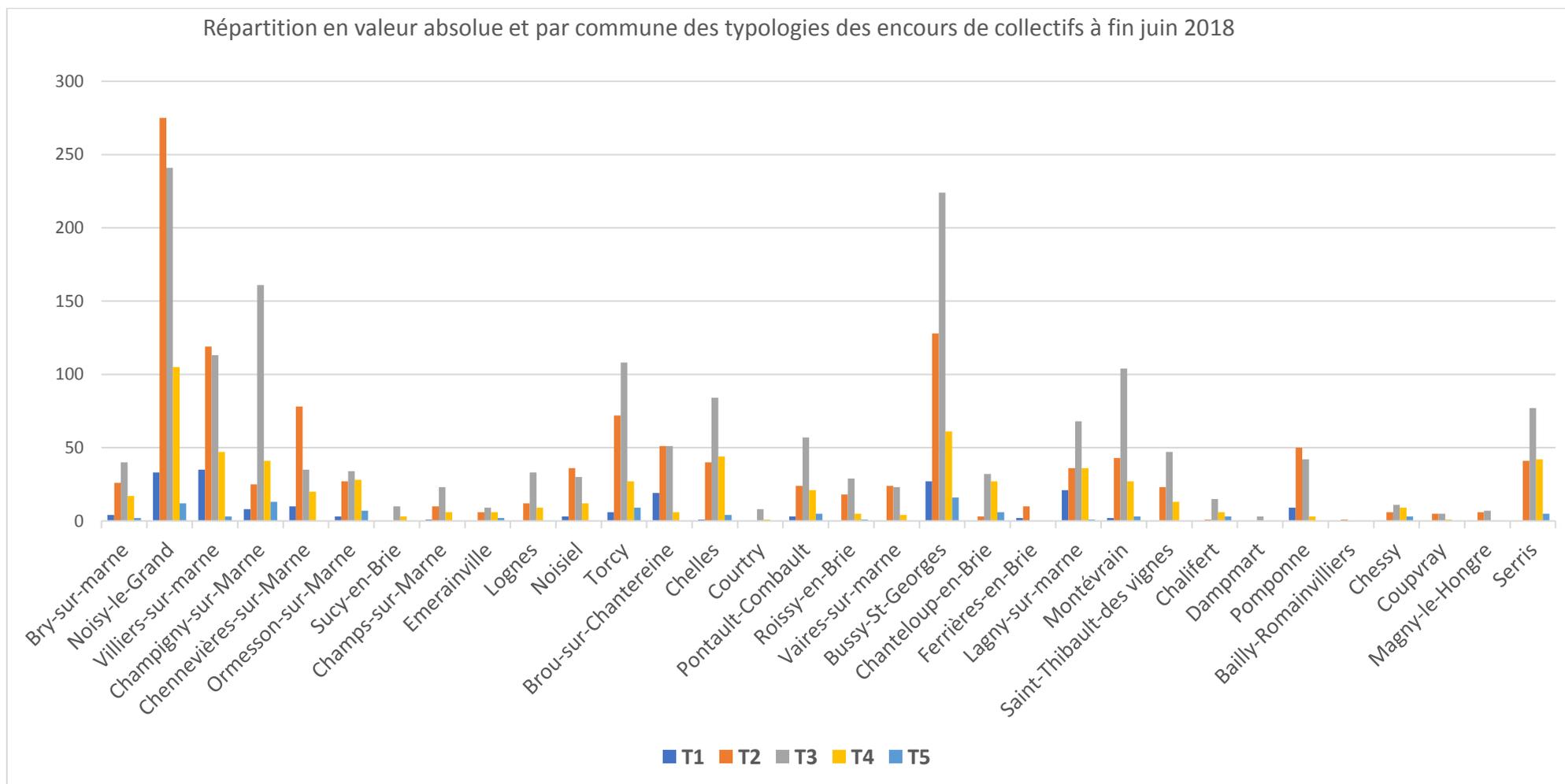
- Depuis le début 2017, le **niveau du stock** se maintient au-delà des 2.000 logements dans une **tendance haussière** et a **dépassé les 3.200 logements sur les trois derniers trimestres**.
  - Dans une **tendance également haussière**, le **volume des ventes** du deuxième trimestre 2018 avec 1.323, n'avait jamais été atteint depuis le début 2017.
- ➡ **Deux faits nouveaux : des niveaux d'encours et de ventes sur les neuf derniers mois au plus haut depuis 2017**
- Nous sommes à trois trimestres consécutifs au-delà de 3.200 logements en stock, niveau jamais atteint depuis la fin mars 2017.
  - Nous sommes à trois trimestres consécutifs au-delà de 1.100 logements vendus, niveau jamais atteint depuis le début 2017.

## 12) Répartition en % et par commune des typologies des encours de collectifs à fin juin 2018.



- **32 communes sur 44 sont concernées fin juin 2018 par la vente de collectifs et la moitié d'entre elles ont un profil assez ciblé :**
  - A **Chennevières, Ferrières et Bailly-Romainvilliers**, plus de **55%** des encours sont des **T2**.
  - Le stock à **Champigny, Sucs, Montévrain, St-Thibault, Chalifert, Dampmart et Magny** est composé de **T3** à plus de **54%**.
  - A **Champs, Lognes, Courtry, Pontault-Combault et Roissy-en-Brie** plus de **52%** des collectifs en vente sont des **T4**.
- **Les 17 autres communes ont des programmes de collectifs moins « typés ».**

### 13) Répartition en valeur absolue et par commune des typologies des encours de collectifs à fin juin 2018.



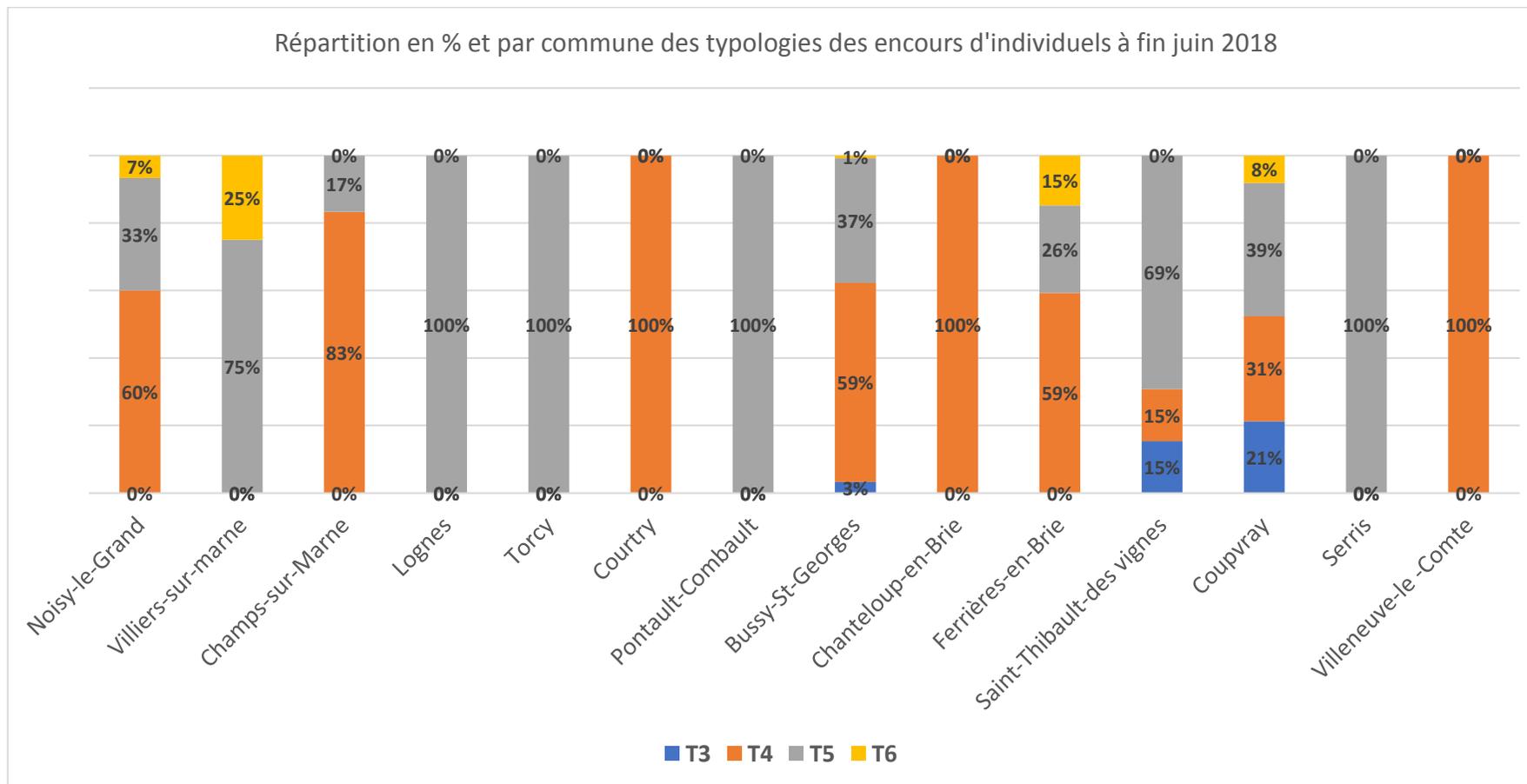
➤ Les stocks les plus importants par typologie sont situés pour les :

- T1 = Villiers avec 35 et Noisy avec 33 totalisent 36% de l'encours total de T1,
- T2 = Noisy avec 275 et Bussy avec 128 représentent 34% des T2,
- T3 = Noisy avec 241 et Bussy avec 224 totalisent 27%,
- T4 = Noisy avec 105 et Bussy avec 61 représentent 26,5%,
- T5 = Bussy avec 16 et Champigny avec 13 totalisent 31% de l'encours total de T5.

| Commune                           | Nombre total de collectifs |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Bry-sur-Marne                     | 89                         |
| Noisy-le-Grand                    | 666                        |
| Villiers-sur-Marne                | 317                        |
| Champigny-sur-Marne               | 248                        |
| Chennevières-sur-Marne            | 143                        |
| Ormesson-sur-Marne                | 99                         |
| Sucy-en-Brie                      | 13                         |
| Champs-sur-Marne                  | 40                         |
| Emerainville                      | 23                         |
| Lognes                            | 54                         |
| Noisiel                           | 81                         |
| Torcy                             | 222                        |
| Brou-sur-Chantereine              | 127                        |
| Chelles                           | 173                        |
| Courtry                           | 9                          |
| Pontault-Combault                 | 110                        |
| Roissy-en-Brie                    | 53                         |
| Vaires-sur-Marne                  | 51                         |
| Bussy-St-Georges                  | 456                        |
| Chanteloup-en-Brie                | 68                         |
| Ferrières-en-Brie                 | 12                         |
| Lagny-sur-Marne                   | 162                        |
| Montévrain                        | 179                        |
| Saint-Thibault-des vignes         | 83                         |
| Chalifert                         | 25                         |
| Dampmart                          | 3                          |
| Pomponne                          | 104                        |
| Bailly-Romainvilliers             | 1                          |
| Chessy                            | 29                         |
| Coupvray                          | 11                         |
| Magny-le-Hongre                   | 13                         |
| Serris                            | 165                        |
| Total                             | 3829                       |
| <b>10 valeurs les plus hautes</b> |                            |

- **Concernant les appartements en vente en cette fin juin 2018, Noisy-Le-Grand trône la première place pour les typologies allant du T2 au T4.**
- **Elle « pèse » à elle-seule, 17,4% des collectifs en stock à la fin du deuxième trimestre 2018.**
- **Deux communes représentent 29% des encours de collectifs à la fin juin 2018 : Noisy-le-Grand et Bussy-Saint-Georges.**

## 14) Répartition en % et par commune des typologies des encours d'individuels à fin juin 2018.

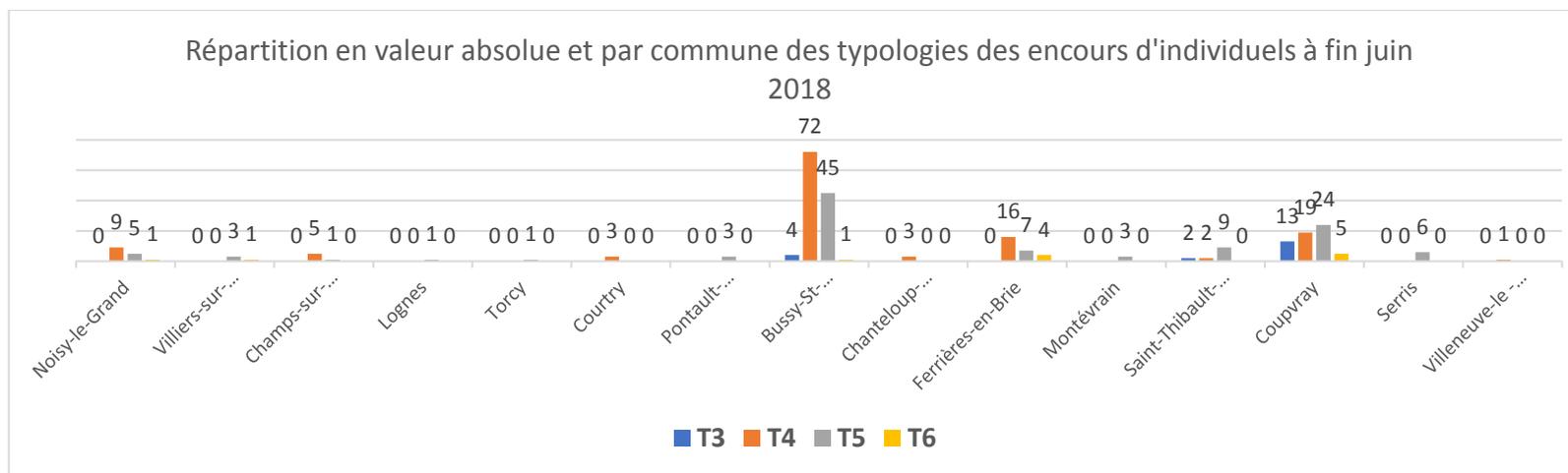


➤ 14 communes sont concernées par la vente d'individuels dont sept sont « mono-produits » :

- A Courtry, Chanteloup et Villeneuve-le-Comte 100% en T4.
- A Lognes, Torcy, Pontault-Combault et Serris, les T5 représentent 100% du stock d'individuels.

➡ Sur les 14 communes commercialisant des maisons, sept ne proposent plus qu'une seule typologie à la vente contenue dans un seul programme.

## 15) Répartition en valeur absolue et par commune des typologies des encours d'individuels à fin juin 2018.



➤ Les stocks les plus importants par typologie sont situés pour les :

- **T3 = Coupray** totalise **68,5%** de l'encours de T3,
- **T4 = Bussy-Saint-Georges** avec 72, soit **55%**,
- **T5 = Bussy-Saint-Georges**, **42%**,
- **T6 = Coupray** avec 5 soit **42%**.

| Commune                   | Nombre total d'individuels |
|---------------------------|----------------------------|
| Noisy-le-Grand            | 15                         |
| Villiers-sur-Marne        | 4                          |
| Champs-sur-Marne          | 6                          |
| Lognes                    | 1                          |
| Torcy                     | 1                          |
| Courtry                   | 3                          |
| Pontault-Combault         | 3                          |
| <b>Bussy-St-Georges</b>   | <b>122</b>                 |
| Chanteloup-en-Brie        | 3                          |
| Ferrières-en-Brie         | 27                         |
| Montévrain                | 3                          |
| Saint-Thibault-des vignes | 13                         |
| <b>Coupray</b>            | <b>61</b>                  |
| Serris                    | 6                          |
| Villeneuve-le-Comte       | 1                          |
| Total                     | 269                        |

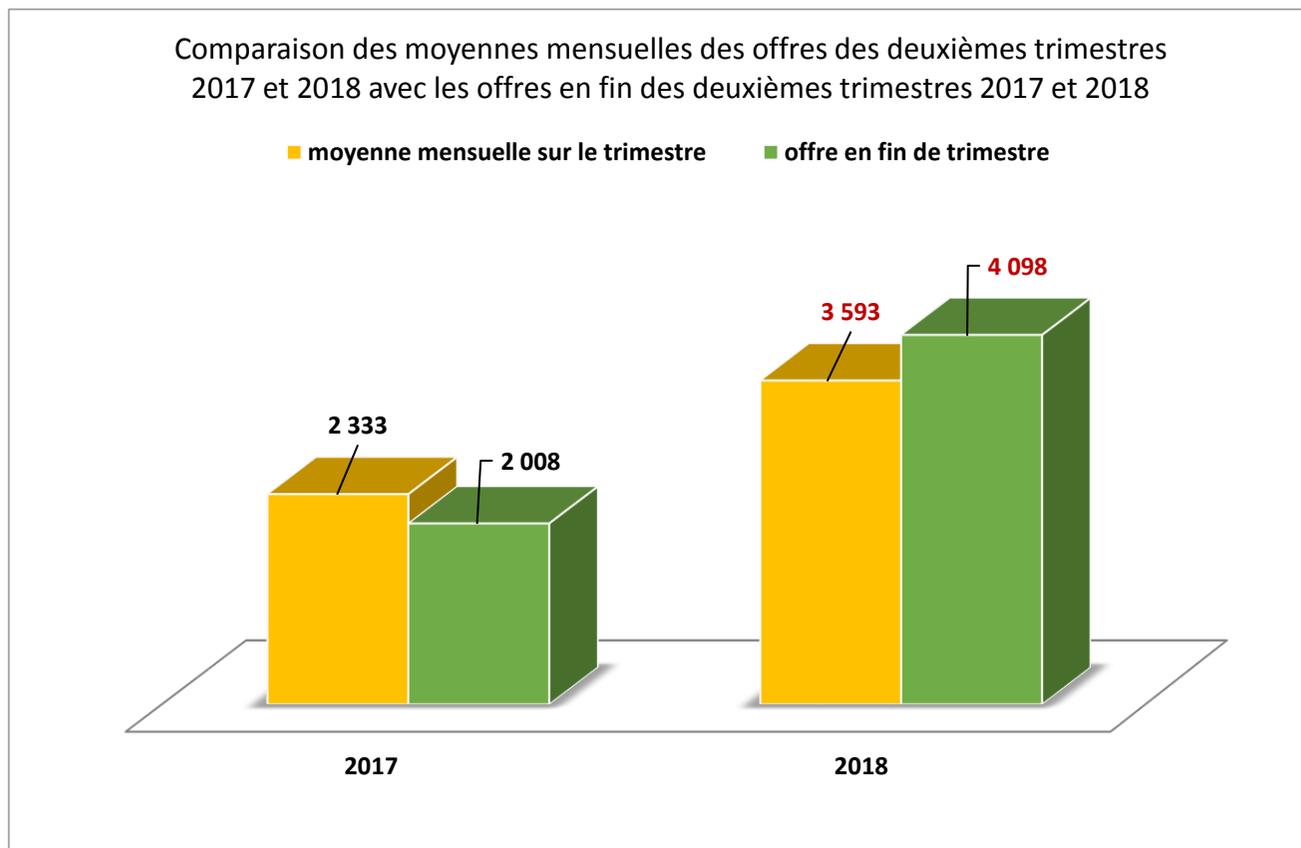
- **En cette fin de deuxième trimestre 2018, Bussy-Saint-Georges accueille encore le nombre total d'individuels en stock le plus élevé, soit 45% et accroît sa domination par rapport au trimestre précédent (un tiers).**

16) Surfaces moyennes par type et typologie de logements en stock en m<sup>2</sup> à fin juin 2018.

| Commune                | Collectif |           |           |           |            | Individuel |           |            |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|-----------|------------|
| Type                   | T1        | T2        | T3        | T4        | T5/6       | T3         | T4        | T5/6       |
| Bry-sur-Marne          | 30        | 48        | 62        | 87        | 105        |            |           |            |
| Noisy-le-Grand         | 30        | 44        | 63        | 84        | 104        |            | 95        | 124        |
| Villiers-sur-Marne     | 32        | 45        | 63        | 81        | 103        |            | 67        | 74         |
| Champigny-sur-Marne    | 26        | 47        | 63        | 79        | 98         |            |           |            |
| Chennevières-sur-Marne | 31        | 42        | 62        | 84        |            |            |           |            |
| Ormesson-sur-Marne     | 30        | 45        | 63        | 92        | 100        |            |           |            |
| Sucy-en-Brie           |           |           | 63        | 77        |            |            |           |            |
| <b>Moyenne</b>         | <b>30</b> | <b>45</b> | <b>63</b> | <b>83</b> | <b>102</b> |            | <b>81</b> | <b>99</b>  |
| Champs-sur-Marne       | <b>32</b> | 42        | 59        | 83        |            |            | 87        | 106        |
| Emerainville           |           | 39        | 67        | 82        | 174        |            |           |            |
| Lognes                 |           | 44        | 66        | 86        |            |            |           | 132        |
| Noisiel                | 31        | 43        | 67        | 82        |            |            |           |            |
| Torcy                  | 33        | 44        | 62        | 81        | 92         |            |           | 105        |
| Brou-sur-Chantereine   | 31        | 49        | 63        | 85        |            |            |           |            |
| Chelles                | 28        | 45        | 64        | 86        | 100        |            |           |            |
| Courtry                |           |           | 59        | 75        |            |            | 86        |            |
| Pontault-Combault      | <b>30</b> | 44        | 60        | 81        | 95         |            |           | 105        |
| Roissy-en-Brie         |           | 46        | 63        | 78        | 92         |            |           |            |
| Vaires-sur-Marne       |           | 44        | 61        |           |            |            |           |            |
| <b>Moyenne</b>         | <b>31</b> | <b>44</b> | <b>63</b> | <b>82</b> | <b>111</b> |            | <b>87</b> | <b>112</b> |
| Bussy-St-Georges       | 32        | 44        | 64        | 80        | 97         | 65         | 84        | 97         |
| Chanteloup-en-Brie     |           | 44        | 65        | 81        | 96         |            | 83        |            |
| Ferrières-en-Brie      | 26        | 43        |           |           |            |            | 116       | 174        |
| Lagny-sur-Marne        | 32        | 44        | 64        | 80        | 103        |            |           |            |
| Montévrain             | 30        | 44        | 63        | 78        | 93         |            |           | 112        |
| St-Thibault-des-vignes |           | 44        | 61        | 79        |            | 71         | 67        | 97         |
| Chalifert              |           | 48        | 67        | 84        | 91         |            |           |            |
| Dampmart               |           |           | 65        |           |            |            |           |            |
| Pomponne               | 31        | 47        | 63        | 81        |            |            |           |            |
| <b>Moyenne</b>         | <b>30</b> | <b>44</b> | <b>64</b> | <b>80</b> | <b>96</b>  | <b>68</b>  | <b>87</b> | <b>120</b> |
| Bailly-Romainvilliers  |           | 44        |           |           |            |            |           |            |
| Chessy                 |           | 44        | 65        | 83        | 108        |            |           |            |
| Coupvray               |           | 49        | 62        | 81        |            | 75         | 92        | 110        |
| Magny-le-Hongre        |           | 45        | 64        |           |            |            |           |            |
| Serris                 |           | 47        | 63        | 84        | 101        |            |           | 109        |
| Villeneuve-le-Comte    |           |           |           |           |            |            | 80        |            |
| <b>Moyenne</b>         |           | <b>46</b> | <b>64</b> | <b>83</b> | <b>105</b> | <b>75</b>  | <b>86</b> | <b>110</b> |

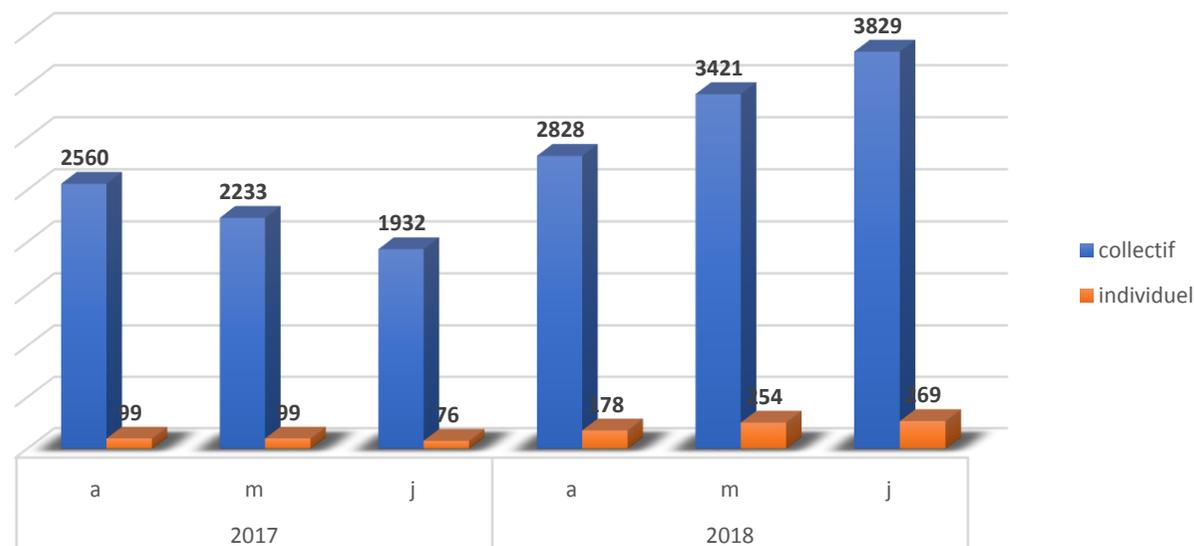
- En **collectif** : peu d'écart entre les extrêmes jusqu'aux T4
  - Pour les T1, les superficies moyennes vont de 30 à 31m<sup>2</sup>,
  - Pour les T2, de 44 à 46m<sup>2</sup>,
  - Pour les T3 elles sont comprises entre 63 et 64m<sup>2</sup>,
  - Pour les T4, entre 80 et 83m<sup>2</sup>, suivant le territoire,
  - Pour les T5/6 elles passent de 96 à 111m<sup>2</sup> témoignant d'une grande disparité entre les programmes et à l'intérieur même des communes.
  
- En **individuel** : des écarts plus importants entre les valeurs extrêmes
  - Pour les T3 elles vont de 68 à 75m<sup>2</sup>,
  - Pour les T4 elles sont comprises entre 81 et 87m<sup>2</sup>, suivant le territoire,
  - Pour les T5/6 elles passent de 99 à 120m<sup>2</sup> témoignant d'une grande disparité entre les programmes.

17) Comparaison des moyennes mensuelles des offres des deuxièmes trimestres 2017 & 2018 avec les offres en fin des deuxièmes trimestres 2017 & 2018.



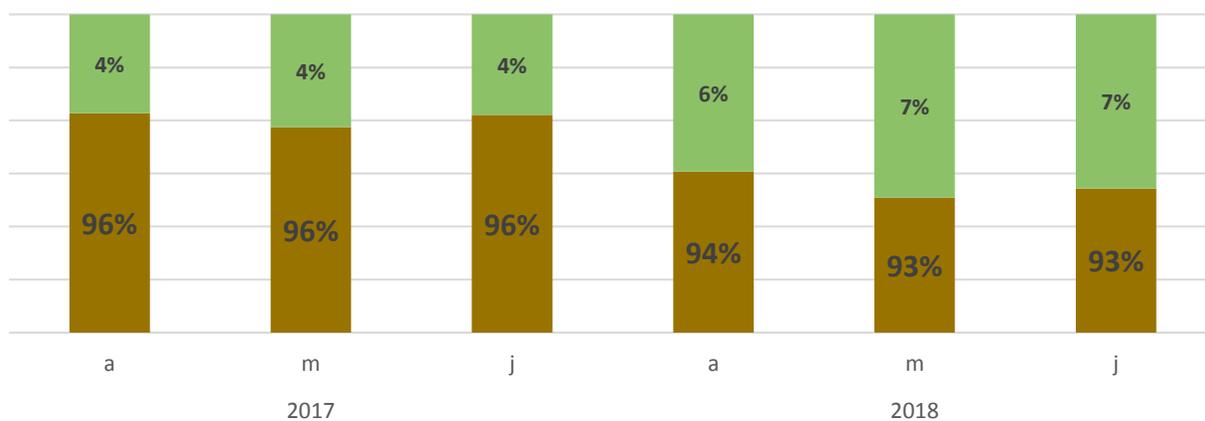
- L'offre en fin de trimestre à la fin juin 2018 est **deux fois supérieure** à celle de la fin juin 2017.
- Le mois de juin 2017 était le plus faible du trimestre, alors que juin 2018 est le plus fort et c'est ce mois qui est pris en compte pour l'offre.
- La **moyenne du deuxième trimestre 2018** est **1,5 fois supérieure** à celle deuxième trimestre 2017.

répartition collectif/individuel en fin de mois des offres aux deuxièmes trimestres 2017 et 2018



➤ Des offres mensuelles en collectif très nettement supérieures à celles du premier trimestre 2017 et dépassant sur chacun des mois les 2.800 logements.

Répartition des offres en fin de mois en % entre collectif et individuel aux deuxièmes trimestres 2017 et 2018



➤ Une répartition en % entre collectif et individuel qui évolue en faveur de l'individuel entre les deux trimestres

## 18) Les résultats en Ile de France\*.

- 97.300 logements dont 12.300 individuels ont été autorisés sur les douze derniers mois.
- 82.900 logements dont 10.800 individuels ont vu leur construction commencer sur les douze derniers mois.

## 19) Résultats des autorisations et mises en chantier au deuxième trimestre 2018 au niveau national : sur un an léger repli des autorisations et augmentation des mises en chantier

### ➤ Par rapport au premier trimestre 2018 :

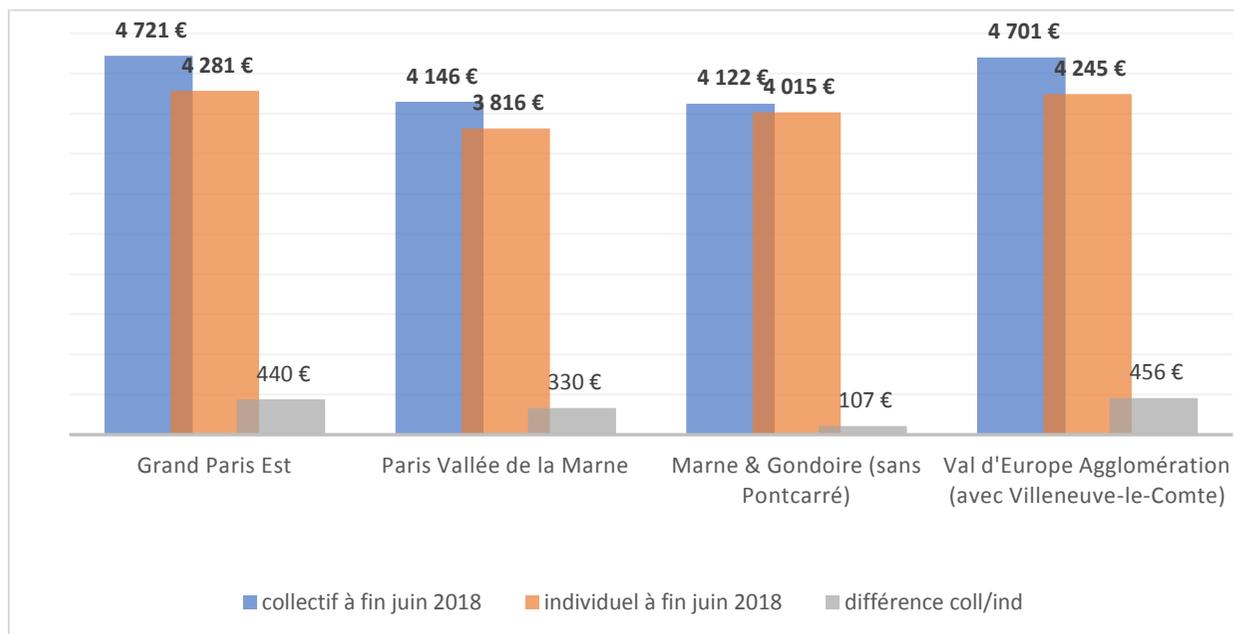
- Au cours du **deuxième trimestre 2018**, le nombre de logements autorisés à la construction en France **se replie** (-0,6%) et s'élève à **116.800 logements**.
- Les **autorisations de logements collectifs** (y compris en résidence) **poursuivent leur hausse** (+5,1%).
- Celles des **logements individuels continuent de baisser** (-8,8%).
- Les **mises en chantier baissent** (- 2,8%) tant dans l'individuel (-4,9%) que dans le collectif y compris en résidence (- 1,3%).
- Le nombre total **de logements commencés** s'élève à **101.600 logements** et les **mises en chantier ont marqué le pas** dans le logement **individuel non groupé** (-5%), tout comme dans le **collectif** (-2,7%).

### ➤ Sur un an :

- Les **permis de construire** ont **légèrement décliné** (-0,7%).
  - Les **autorisations de logements individuels** fléchissent (-1,9%) et la hausse des logements individuels groupés (+1,7%) ne compense pas la baisse des individuels purs (-3,1%).
  - Les **autorisations de logements collectifs** y compris en résidence stagnent (+0,1%) : +1,2% pour les logements collectifs ordinaires et -7,8% pour ceux en résidence.
- A fin juin 2018, les **mises en chantier** de logements neufs **ont augmenté** de 5,2%.
  - Les mises en chantier des logements individuels progressent (+3,1%) et elles sont plus dynamiques dans l'individuel pur (+3,7%) que dans l'individuel groupé (+1,5%).
  - Les mises en chantier de logements collectifs y compris en résidence augmentent (+6,7%) : les logements collectifs ordinaires sont en hausse (+8,2%), alors que ceux en résidence baissent (-3,8%).

### III. Focus sur les prix de vente

#### 1) Prix de vente moyens d'opération au m<sup>2</sup> par territoire à fin juin 2018.



#### Collectifs :

- **Grand Paris Est** se maintient devant Val d'Europe Agglomération et reste le territoire **le plus cher au m<sup>2</sup>**, grâce à une opération vendue à près de 6.000€/m<sup>2</sup>.
- Paris Vallée de la Marne perd sa deuxième place au profit de **Val d'Europe Agglomération** en cette fin juin 2018.

#### Individuels :

- **Grand Paris Est** reste le territoire **le plus cher au m<sup>2</sup>**, devant Val d'Europe Agglomération, Marne & Gondoire et Paris Vallée de la Marne.

➤ Les prix moyens dans le collectif sont plus élevés au m<sup>2</sup> que dans l'individuel.

➤ Les écarts les plus forts en % entre le collectif et l'individuel se trouvent toujours sur le Val d'Europe avec +11%.

## 2) Prix de vente moyens des opérations au m<sup>2</sup> par commune à fin juin 2018.

| Commune                |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|
|                        | Collectif*     | Individuel*    |
| Bry-sur-Marne          | 5 699 €        |                |
| Noisy-le-Grand         | 4 439 €        | 4 281 €        |
| Villiers-sur-Marne     | 4 664 €        | n.c            |
| Champigny-sur-Marne    | 4 192 €        |                |
| Chennevières-sur-Marne | 4 785 €        |                |
| Ormesson-sur-Marne     | 4 789 €        |                |
| Sucy-en-Brie           | 4 481 €        |                |
| <b>Moyenne</b>         | <b>4 721 €</b> | <b>4 281 €</b> |
| Champs-sur-Marne       | 4 183 €        | 3 982 €        |
| Emerainville           | 4 260 €        |                |
| Lognes                 | 4 467 €        | 3 655 €        |
| Noisiel                | 4 143 €        |                |
| Torcy                  | 4 281 €        | 3 695 €        |
| Brou-sur-Chantereine   | 3 899 €        |                |
| Chelles                | 4 306 €        |                |
| Courtry                | 3 625 €        | 3 608 €        |
| Pontault-Combault      | 4 440 €        | 4 139 €        |
| Roissy-en-Brie         | 3 831 €        |                |
| Vaires-sur-Marne       | 4 168 €        |                |
| <b>Moyenne</b>         | <b>4 146 €</b> | <b>3 816 €</b> |
| Bussy-St-Georges       | 4 215 €        | 4 108 €        |
| Chanteloup-en-Brie     | 3 909 €        | 3 881 €        |
| Ferrières-en-Brie      | 5 114 €        | 4 200 €        |
| Lagny-sur-Marne        | 4 325 €        |                |
| Montévrain             | 4 190 €        | 4 017 €        |
| St-Thibault-des-vignes | 4 054 €        | 3 865 €        |
| Chalifert              | 3 945 €        |                |
| Dampmart               | 3 222 €        |                |
| Pomponne               | 4 074 €        |                |
| <b>Moyenne</b>         | <b>4 122 €</b> | <b>4 014 €</b> |
| Bailly-Romainvilliers  | 5 825 €        |                |
| Chessy                 | 4 118 €        |                |
| Coupvray               | 4 487 €        | 4 015 €        |
| Magny-le-Hongre        | 4 405 €        |                |
| Serris                 | 4 672 €        | 5 021 €        |
| Villeneuve-le-Comte    |                | 3 700 €        |
| <b>Moyenne</b>         | <b>4 701 €</b> | <b>4 245 €</b> |

\*NB : Les 31 opérations en TVA réduites ont été prises en compte dans les calculs.

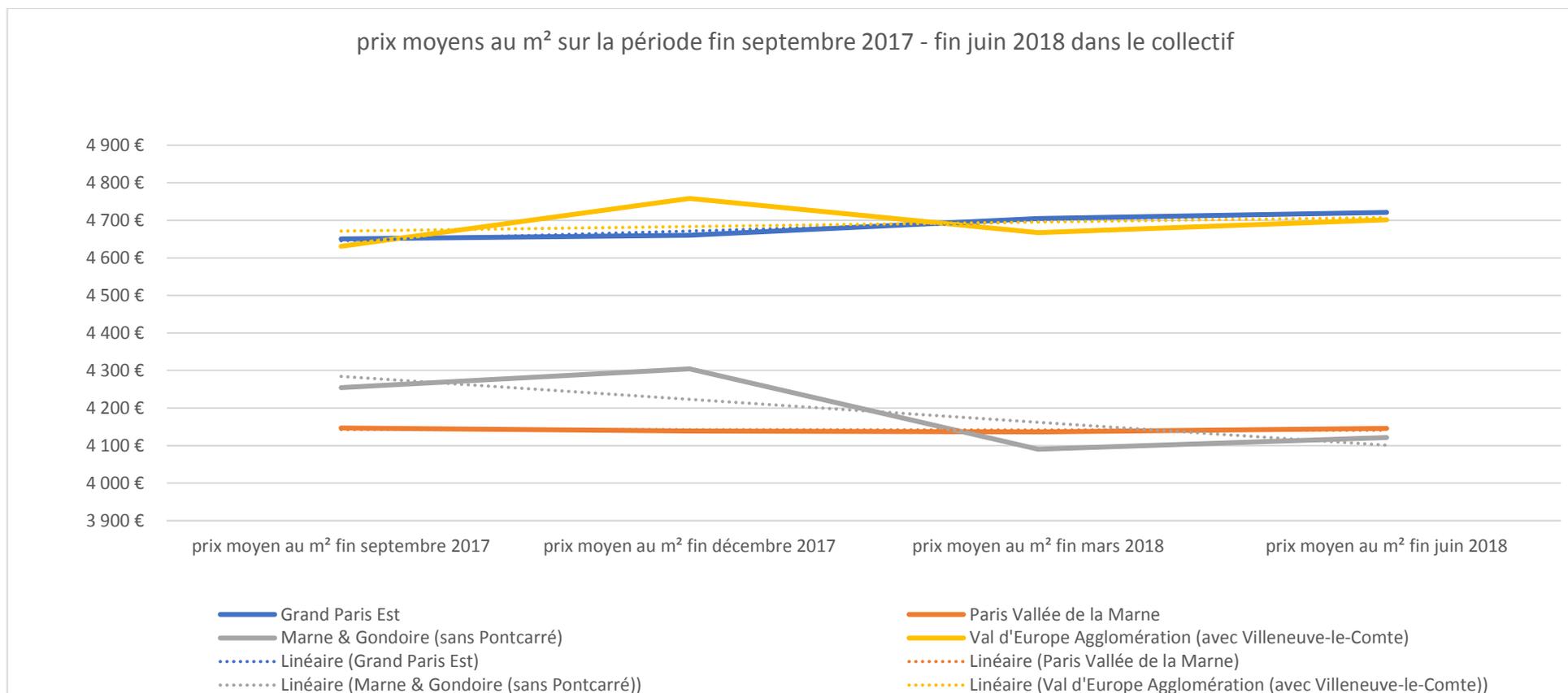
### 3) Prix de vente moyens des opérations en TVA réduite.

| Commune             | Nom du programme        | Nom de promoteur                                 | Nombre total de logements du programme | Date de mise en commercialisation | Date prévisionnelle de livraison | Nombre de logements restant en vente au 30/06/2018 | Prix moyen de l'opération au 31/01/2018 | Plafonds de prix 2018 HT en m² de surface utile | Taux de TVA | Quartier concerné     | Band e de 300 m | Band e de 500 m | Observations   |
|---------------------|-------------------------|--|--|-----------------------------------|----------------------------------|--|---|---|-------------|-----------------------|-----------------|-----------------|--|
| Bry-sur-Marne       | Les rives de la Marne   | MDH Construction                                 | 42                                     | mars-18                           | mi 2020                          | 26   | 5456 €                                  | 4656€   | 5,50 %      |                       |                 |                 |  |
| Champigny-sur-Marne | Tandem                  | Bouygues Immobilier                              | 61                                     | déc-16                            | mi 2019                          | 2  | 3300€                                   | 3528€   | 5,50 %      | Bois l'abbé           | oui             |                 |  |
| Champigny-sur-Marne | 76 Salvador Allende     | Demathieu Bard Immobilier                        | 48                                     | sept-17                           | fin 2019                         | 32   | 3264 €                                  | 3528€   | 5,50 %      | Bois l'abbé           | oui             |                 |  |
| Champigny-sur-Marne | Villa rosiers           | Lymo   | 24                                     | oct-17                            | fin 2018                         | 4  | 3923 €                                  | 3528€   | 5,50 %      | Bois l'abbé           | oui             |                 |  |
| Champigny-sur-Marne | parenthèse verte        | Cogedim  | 148                                    | déc-17                            | fin 2020                         | 73   | 4664 €                                  | 3528€   | 5,50 %      | Les quatre cités      | oui             |                 |  |
| Champigny-sur-Marne | Les terrasses du marais | Atland   | 99                                     | déc-17                            | mi 2020                          | 33   | 4543 €                                  | 3528€   | 5,50 %      | Les quatre cités      | oui             |                 |  |
| Noisy-le-Grand      | Perspective             | Nexity/Sogeprom                                  | 84                                     | oct-16                            | début 2019                       | 1  | 4098 €                                  | 3528€   | 7,00 %      | Champy - Hauts bâtons |                 | oui             | Clos d'Ambert  |
| Noisy-le-Grand      | Via verde               | BNP Paribas Immobilier                           | 100                                    | oct-16                            | début 2019                       | 1  | 3414 €                                  | 3528€   | 7,00 %      | Champy - Hauts bâtons |                 | oui             | Clos d'Ambert  |
| Noisy-le-Grand      | Osmose                  | Arcade promotion                                 | 59                                     | oct-16                            | début 2019                       | 8  | 3585 €                                  | 3528€   | 5,50 %      | Champy - Hauts bâtons | oui             |                 |  |
| Noisy-le-Grand      | My horizon              | Nexity   | 73                                     | oct-16                            | 3T2019                           | 2  | 4448 €                                  | 3528€   | 5,50 %      | Mont d'Est Palaccio   |                 | oui             | Mail Horizon Nord<br>certains lots                     |
| Noisy-le-Grand      | Néo Park                | Icade  | 60                                     | nov-16                            | 3T2019                           | 4  | 4219 €                                  | 3528€   | 7,00 %      | Champy - Hauts bâtons |                 | oui             | Clos d'Ambert  |
| Noisy-le-Grand      | La porte du clos        | Foncière Référence (Groupe Euroéquipements)/HABX | 95                                     | mai-17                            | mi 2019                          | 33   | 4485 €                                  | 3528€   | 5,50 %      | Champy - Hauts bâtons |                 | oui             | Clos d'Ambert<br>certains lots<br>habitat participatif |
| Noisy-le-Grand      | Néo Park2               | Icade  | 22                                     | juin-17                           | fin 2019                         | 1  | 4368 €                                  | 3528€   | 5,50 %      | Champy - Hauts bâtons | oui             |                 | Clos d'Ambert<br>certains lots                         |
| Noisy-le-Grand      | Noisy-le-Grand mairie   | Projets Promotion Immobilière                    | 36                                     | juil-17                           | début 2019                       | 7  | 4854 €                                  | 3528€   | 5,50 %      |                       |                 |                 | dans aucun périmètre<br>certains lots                  |
| Noisy-le-Grand      | Arpège                  | BNP Paribas Immobilier                           | 123                                    | juil-17                           | 2019                             | 53   | 4252 €                                  | 3528€   | 5,50 %      | Mont d'Est Palaccio   |                 | oui             | Mail Horizon Nord<br>certains lots                     |
| Noisy-le-Grand      | Noisy en l'île          | Bouygues Immobilier                              | 86                                     | sept-17                           | 1T2020                           | 48   | 4892 €                                  | 3528€   | 5,50 %      | Mont d'Est Palaccio   |                 | oui             | Mail Horizon Nord                                      |
| Noisy-le-Grand      | le petit orme           | La Promotion                                     | 18                                     | oct-17                            | 3T2019                           | 11   | 4247 €                                  | 3528€   | 5,50 %      | Pavé neuf             | oui             |                 |  |
| Noisy-le-Grand      | Vizion                  | Pichet Immobilier                                | 78                                     | nov-17                            | 2T2020                           | 43   | 4213 €                                  | 3528€   | 5,50 %      | Mont d'Est Palaccio   | oui             |                 | Mail Horizon Nord                                      |

| Commune            | Nom du programme      | Nom de promoteur      | Nombre total de logements du programme | Date de mise en commercialisation | Date prévisionnelle de livraison | Nombre de logements restants en vente au 30/06/2018 | Prix moyen de l'opération au 31/01/2018 | Plafonds de prix 2018 HT en m <sup>2</sup> de surface utile | Taux de TVA | Quartier concerné            | Band e de 300 m | Band e de 500 m | Observations                             |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|--|-----------------------------------|----------------------------------|---|---|---|-------------|------------------------------|-----------------|-----------------|--|
| Noisy-le-Grand     | Résidence les hêtres  | SCCV Médéric          | 34                                     | déc-17                            | 4T2019                           | 18  | 4266 €                                  | 3528€   | 5,50 %      |                              |                 |                 | dans aucun périmètre                     |
| Villiers-sur-Marne | in extenso            | groupe Capelli        | 71                                     | janv-16                           | début 2017                       | 6   | 3873 €                                  | 3528€   | 5,50 %      | Portes de Paris Hautes Noues | oui             |                 |  |
| Villiers-sur-Marne | Idéal                 | Nexity                | 168                                    | janv-16                           | fin 2018                         | 2   | 4197 €                                  | 3528€   | 5,50 %      | Portes de Paris Hautes Noues | non             |                 |  |
| Villiers-sur-Marne | Avenue Lecomte        | Emerige Résidentiel   | 102                                    | mai-17                            | début 2020                       | 32  | 5275 €                                  | 3528€   | 5,50 %      | Portes de Paris Hautes Noues |                 | oui             |  |
| Villiers-sur-Marne | Novae                 | Arcade promotion      | 80                                     | juin-17                           | fin 2019                         | 33  | 3783 €                                  | 3528€   | 5,50 %      | Portes de Paris Hautes Noues | oui             |                 | certaines lots                           |
| Villiers-sur-Marne | La closerie           | Promogim              | 65                                     | sept-17                           | 4T2019                           | 17  | 4861 €                                  | 3528€   | 5,50 %      |                              |                 |                 | dans aucun périmètre                     |
| Noisiel            | Central garden        | LNC                   | 62                                     | sept-17                           | 2T2020                           | 11  | 3963 €                                  | 3528€   | 5,50 %      | Deux parcs / Luzard          | oui             |                 |  |
| Noisiel            | Le jardin de Beauvoir | LNC                   | 50                                     | juin-18                           | mi 2021                          | 38  | 4298 €                                  | 3528€   | 5,50 %      | Deux parcs / Luzard          | oui             |                 |  |
| Torcy              | Le clos de l'arche    | CFH/LNC               | 122                                    | juin-16                           | 4T2019                           | 46  | 3764 €                                  | 3528€   | 5,50 %      | Arche Guédon                 | non             | non             | dans le PRIR                             |
| Bussy-St-Georges   | Le hameau du chêne    | HABH/Philia promotion | 58                                     | juil-17                           | mi 2020                          | 41  | 4058 €                                  | 3528€   | 5,50 %      |                              |                 |                 | habitat participatif                     |
| Chanteloup-en-Brie | Woodway               | Terralia              | 62                                     | juin-17                           | fin 2019                         | 40  | 3483 €                                  | 3528€   | 5,50 %      |                              |                 |                 | accession coopérative<br>14 lots en PSLA |
| Chanteloup-en-Brie | Néo                   | Expensiel Promotion   | 45                                     | févr-18                           | 2020                             | 28  | 3440 €                                  | 3528 €  | 5,50 %      |                              |                 |                 | PSLA sous condition                      |
| Chanteloup-en-Brie | Néo                   | Expensiel Promotion   | 10                                     | févr-18                           | 2020                             | 3   | 3881 €                                  | 3528 €  | 5,50 %      |                              |                 |                 | individuel<br>sous condition             |

- Les logements en vente en TVA réduite concernent très majoritairement le collectif. *(un seul programme en individuel)*
- Ils se répartissent dans **30 programmes de collectifs et un programme d'individuels**.
- Ils représentent **26% des encours de collectifs**, soit **694 appartements** sur 2.671 en vente au 30 juin 2018.
- Ils sont localisés pour **70% d'entre eux dans Grand Paris Est**, 14% dans Paris Vallée de la Marne et 16% sur le territoire de Marne & Gondoire.
- **23** d'entre eux sont situés dans un **quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)**, avec un taux de TVA à 5,5%, ou dans la **bande des 300 ou 500 mètres d'un QPV** avec un taux à 7,7%.
- Un comprend quelques lots en PSLA dans un programme en accession coopérative
- Un autre possède également des lots en PSLA inclus dans un programme « classique »

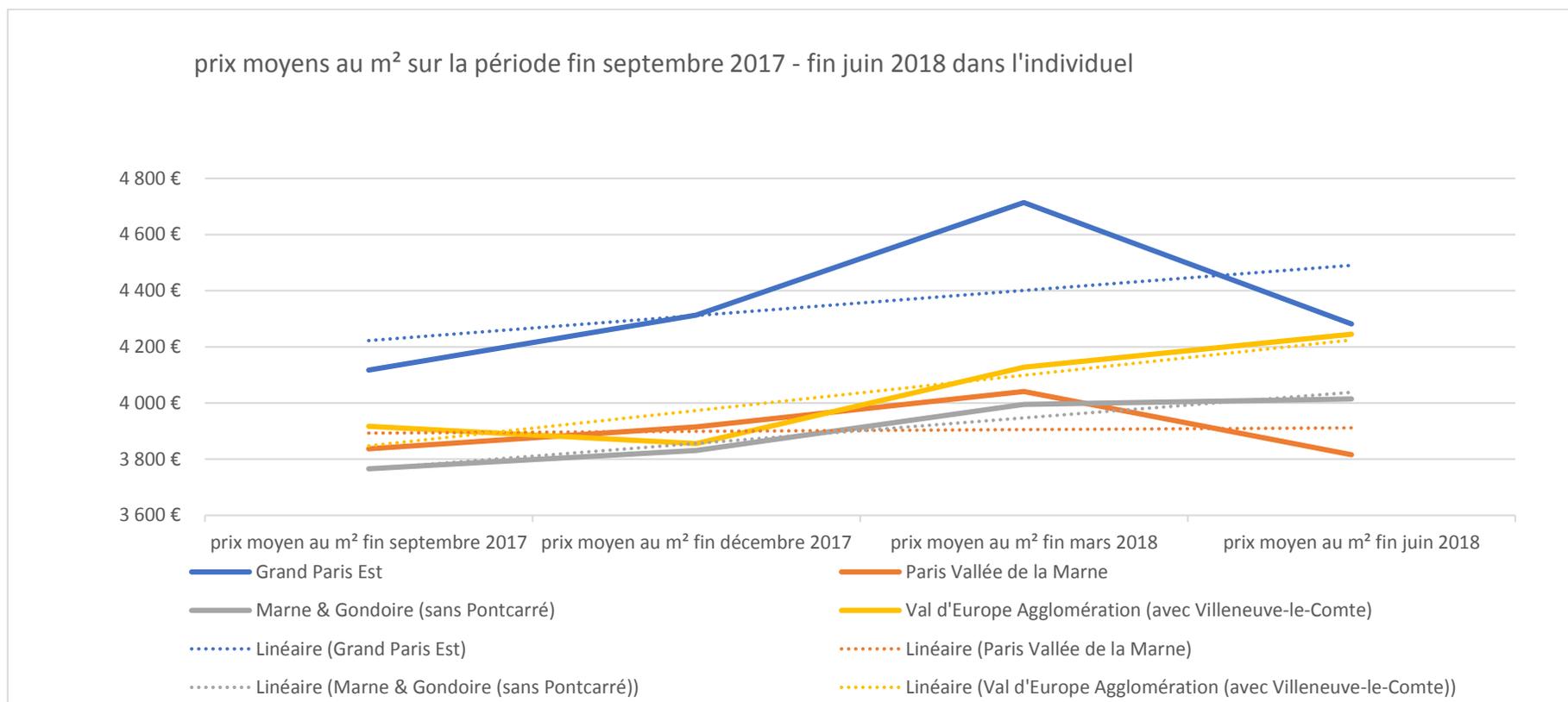
#### 4) Evolution des prix de vente moyens dans le collectif entre la fin septembre 2017 et la fin juin 2018 par territoire.



| Territoire  | Prix moyen au m <sup>2</sup> fin septembre 2017 | Prix moyen au m <sup>2</sup> fin décembre 2017 | Prix moyen au m <sup>2</sup> fin mars 2018 | Prix moyen au m <sup>2</sup> fin juin 2018 |
|---|---|--|--|--|
| Grand Paris Est                                       | 4 650 €   | 4 660 €  | 4 705 €                                    | 4 721 €                                    |
| Paris Vallée de la Marne                              | 4 147 €   | 4 139 €  | 4 136 €                                    | 4 146 €                                    |
| Marne & Gondoire (sans Pontcarré)                     | 4 254 €   | 4 304 €  | 4 090 €                                    | 4 122 €                                    |
| Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte) | 4 631 €   | 4 758 €  | 4 667 €                                    | 4 701 €                                    |

➔ Sur un an, tendance haussière des prix moyens pour Grand Paris Est et Val d'Europe Agglomération, stable pour Paris Vallée de la Marne et baissière pour Marne & Gondoire.

## 5) Evolution des prix de vente moyens dans l'individuel entre la fin septembre 2017 et la fin juin 2018 par territoire.



| Territoire  | Prix moyen au m <sup>2</sup> fin septembre 2017 | Prix moyen au m <sup>2</sup> fin décembre 2017 | Prix moyen au m <sup>2</sup> fin mars 2018 | Prix moyen au m <sup>2</sup> fin juin 2018 |
|---|---|--|--|--|
| Grand Paris Est                                       | 4 117 €   | 4 313 €  | 4 714 €                                    | 4 281 €                                    |
| Paris Vallée de la Marne                              | 3 837 €   | 3 915 €  | 4 041 €                                    | 3 816 €                                    |
| Marne & Gondoire (sans Pontcarré)                     | 3 766 €   | 3 831 €  | 3 995 €                                    | 4 015 €                                    |
| Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte) | 3 917 €   | 3 856 €  | 4 127 €                                    | 4 245 €                                    |

➡ Sur un an, tendance à la hausse des prix moyens pour Grand Paris Est, Marne & Gondoire et Val d'Europe Agglomération et à la stagnation pour Paris Vallée de la Marne.

## IV. Conclusion : les principales tendances à la fin juin 2018.

- 1) Au deuxième trimestre 2018 on enregistre une très forte hausse des ventes, cessions majoritairement composées de T3 (*petits logements familiaux*) et de T2 (*petits logements*), avec 38% des cessions totales effectués à l'Ouest du territoire sur Grand Paris Est (*essentiellement sur Noisy-le-Grand et Villiers-sur-Marne*), mais avec la commune de Bussy-St-Georges sur laquelle s'est vendu près d'un quart des logements neufs et qui tire seule la partie Est et avec des ventes toujours portées par les collectifs
- Dans une tendance haussière sur les douze derniers mois, le niveau des ventes avec 1.323 logements au second trimestre 2018 est au plus haut.
    - Maintien des ventes au-dessus des 1.100 logements trois trimestres consécutifs, avec un mois de mai qui a enregistré 556 cessions.
    - La moyenne mensuelle en constante progression est de 441 logements ce trimestre, contre 384 au trimestre précédent.
  - Majoritairement composés de T3 (*petits logements familiaux*) et de T2 (*petits logements*) :
    - Les ventes de ce trimestre ont été centrées sur les petits familiaux avec les T3 et les petits logements avec les T2 avec respectivement 38% et 34% des cessions totales.
    - La partition entre petits logements (*T1+T2*) et logements familiaux (*T3+T4+T5/6*) conforte la prépondérance des logements familiaux avec 58% soit la même répartition qu'à la fin mars 2018.
    - Les petits logements reposent toujours très largement sur les T2 avec 34% du total des ventes vs 8% pour les T1.
  - Avec 38% des ventes totales effectués à l'Ouest du territoire (*essentiellement sur Noisy-le-Grand et Villiers-sur-Marne*), mais avec la commune de Bussy-St-Georges sur laquelle s'est vendu près d'un quart des logements neufs et qui tire seule la partie Est :
    - Bussy-St-Georges a porté à elle seule 23% du total des ventes vs 11% au cours du premier trimestre 2018, devant Noisy-le-Grand avec 18% et Villiers-sur-Marne avec 15%.
    - 7,3 maisons sur 10 ont été vendues sur le territoire de Marne & Gondoire et 4,4 sur 10 à Bussy : ce trimestre cette commune s'est imposée sur ce créneau.
    - La domination de la commune de Noisy-le-Grand s'effritait le trimestre dernier et d'autres communes apparaissaient dans le peloton de tête des ventes et étaient situées à l'Est du territoire : les chiffres du deuxième trimestre 2018 viennent confirmer cette tendance mais avec Bussy comme seule locomotive.
    - 38% des ventes totales toutes typologies confondues ont été réalisées sur le territoire de Grand Paris Est contre 40% au cours du premier trimestre 2018 et 48% au cours du dernier trimestre 2017 : ce territoire cède du terrain depuis six mois et la situation profite à Marne et Gondoire.
  - Toujours portées par les collectifs : Bussy vire en tête devant Noisy-Le-Grand et Villiers-sur-Marne, traduction que trois communes portent à elles-seules plus du tiers des ventes de collectifs du trimestre
    - Les logements collectifs ont représenté 9,3 cessions sur 10.
    - 40% des ventes de collectifs ont été réalisées sur Grand Paris Est, qui perd du terrain, mais reste toujours loin devant les trois autres territoires.
    - La commune de Bussy-St-Georges a porté 21% des ventes de collectifs, soit 170 appartements vendus en trois mois, devant Noisy-le-Grand avec 161 (20%) et Villiers-sur-Marne qui décroche avec 17% (136 ventes).
    - Sur Grand Paris Est, Marne & Gondoire et Val d'Europe Agglomération, dominent les ventes de logements familiaux, tandis que sur Paris Vallée de la Marne se sont vendus davantage de petits logements.

## 2) Les caractéristiques des offres à fin juin 2018 : elles sont en forte hausse, constituées principalement de logements familiaux collectifs portées par les T3, toujours réparties de façon bipolaire et spécialisée entre Grand Paris Est/ Paris Vallée de la Marne pour le collectif et Marne & Gondoire/Val d'Europe Agglomération pour l'individuel

- ➔ **Des offres au-delà des 4.000 logements : dans des volumes en forte hausse par rapport au début 2018, le niveau élevé de l'encours traduit l'attractivité exercée par le territoire**
  - 4.098 logements sont disponibles à la vente à fin juin 2018 et 4.301 logements ont été vendus au cours des douze derniers mois : si l'on prend en compte le rythme moyen mensuel des ventes, soit 358, l'offre à fin juin 2018 représente 11,4 mois de commercialisation.
  - Un délai de 12 mois est généralement considéré par les promoteurs comme équilibré et sain pour être en mesure de répondre à la demande.
  - A la fin mars 2018, il restait à la vente 10,2 mois de commercialisation : le stock a été en partie reconstitué.
  
- ➔ **Toujours constituées principalement de logements familiaux collectifs et soutenues par les T3 : 45% de l'encours total, mais avec une très importante percée des individuels**
  - Malgré la mise sur le marché de produits ciblés « investisseurs » la répartition des offres par typologie continuent de privilégier les logements familiaux (*T3 et au-delà*), avec 64% contre 34% pour les petits logements (*T1+T2*) mais la tendance est à la hausse de la part des petits logements par rapport à la fin mars 2018 où la répartition était de 69 vs 31%.
  - A la fin juin 2018 dans le collectif, l'encours en volume en hausse reste orienté vers les T3 et dans l'individuel les T4 continuent de dépasser les grandes maisons que sont les T5&+.
  - Les T2 et les T4 ont vu leur encours augmenter plus fortement que les trois autres.
  - Une très forte percée des individuels ce trimestre est enregistrée, avec la montée en puissance des T5/6 et dans une moindre mesure des T4.
  
- ➔ **L'encours total est encore réparti de façon bipolaire et spécialisé entre Grand Paris Est/Paris Vallée de la Marne pour le collectif et Marne & Gondoire/Val d'Europe Agglomération pour l'individuel.**
  - Grand Paris Est domine encore plus nettement l'encours de collectif avec 41% (vs 39%) devant Marne & Gondoire et Paris Vallée de la Marne.
  - Marne & Gondoire celui des stocks dans l'individuel avec 62,5% (vs 52%) devant Val d'Europe Agglomération : l'Est est en tête pour l'individuel de façon encore plus marquée.
  
- ➔ **Concernant les nouvelles mises en commercialisation : dans un contexte de très importante augmentation des volumes, Grand Paris Est repasse en tête pour le collectif tandis que Marne & Gondoire conserve la première place pour l'individuel**
  - Avec 41% des nouvelles mises en commercialisation, **Grand Paris Est** écrase les autres territoires en termes de production de logements nouveaux.
  - Deux communes « gagnantes » ce trimestre : Noisy-Le-Grand et Bussy-St-Georges accueillent chacune 18% des nouvelles offres.
  - Une distribution des nouvelles mises en vente pour le collectif très largement en faveur de Grand Paris Est qui reprend la pole position à Marne & Gondoire tant en termes de nouveaux programmes, que pour les offres nouvelles.
  - Marne & Gondoire reste en tête pour l'individuel en accentuant même sa domination avec 7,1 sur 10 nouvelles mises en commercialisation.
  - 12% des programmes et 8% du volume de logements de ces nouvelles mises en commercialisation, sont en TVA réduite : un type de production de logements non négligeable.
  
- ➔ **Concernant toujours les nouvelles mises en commercialisation : le segment des petits logements (du T1 au T3) est en nette augmentation (une multiplication par 2,9) entre le premier trimestre et le deuxième 2018 :**
  - Ce segment représente 84,5% vs 79% du total des nouveaux collectifs mis en vente sur le trimestre.
  - Sur Grand Paris Est les promoteurs ont privilégié ce trimestre, la mise en commercialisation d'appartements destinés aux investisseurs avec principalement les T2.

- Sur Paris Vallée de la Marne, ils ont choisi de mettre sur le marché d'appartements destinés d'abord aux petits ménages (47%) avec principalement les T3, tout en continuant à accorder une place conséquente aux produits ciblés investisseurs car en additionnant T1 +T2 on arrive à 53%.
- La tendance sur Marne & Gondoire reste orientée vers des logements destinés aux petits ménages avec 53% de T3.
- La tendance au Val d'Europe Agglomération plutôt à destination des petits ménages avec les T3, se stabilise également à un peu plus de la moitié.
- L'offre purement « investisseurs » (T1) est celle qui augmente le plus en étant multipliée par 3,5 en valeur absolue.

### 3) Des prix moyens qui restent plus élevés au m<sup>2</sup> dans le collectif

➔ Dans le collectif ce trimestre :

- Les programmes en vente sur Grand Paris Est restent en moyenne plus chers au m<sup>2</sup>.

➔ Dans l'individuel ce trimestre :

- Les programmes en vente sur Grand Paris Est restent en moyenne plus chers au m<sup>2</sup>.

### 4) En résumé :

| Sur les douze derniers mois           |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| Des ventes au plus haut               | 1.323 logements |
| Un encours au plus haut               | 4.098 logements |
| Des nouvelles opérations au plus haut | 2.236 logements |

| Les ventes du deuxième trimestre 2018                        |                             |   |                            |
|--|-----------------------------|---|----------------------------|
| Le territoire en tête pour le total des ventes               | <b>Grand Paris Est</b>      | La commune en tête pour le total des ventes               | <b>Bussy-Saint-Georges</b> |
| Le territoire en tête pour le total des ventes de collectifs | <b>Grand Paris Est</b>      | La commune en tête pour le total des ventes de collectifs | <b>Bussy-Saint-Georges</b> |
| Le territoire en tête pour le total des ventes d'individuels | <b>Marne &amp; Gondoire</b> | La commune en tête pour le total des ventes d'individuels | <b>Bussy-Saint-Georges</b> |

| Les offres à la fin juin 2018                                |                             |   |                            |
|--|-----------------------------|---|----------------------------|
| Le territoire en tête pour le total des offres               | <b>Grand Paris Est</b>      | La commune en tête pour le total des offres               | <b>Noisy-Le-Grand</b>      |
| Le territoire en tête pour le total des offres de collectifs | <b>Grand Paris Est</b>      | La commune en tête pour le total des offres de collectifs | <b>Noisy-Le-Grand</b>      |
| Le territoire en tête pour le total des offres d'individuels | <b>Marne &amp; Gondoire</b> | La commune en tête pour le total des offres d'individuels | <b>Bussy-Saint-Georges</b> |

| Les nouvelles mises en ventes du deuxième trimestre 2018                        |                             |  |                            |
|---|-----------------------------|--|----------------------------|
| Le territoire en tête pour le total des nouvelles mises en ventes               | <b>Marne &amp; Gondoire</b> | La commune en tête pour le total des nouvelles mises en ventes               | <b>Bussy-Saint-Georges</b> |
| Le territoire en tête pour le total des nouvelles mises en ventes de collectifs | <b>Grand Paris Est</b>      | La commune en tête pour le total des nouvelles mises en ventes de collectifs | <b>Noisy-Le-Grand</b>      |
| Le territoire en tête pour le total des nouvelles mises en ventes d'individuels | <b>Marne &amp; Gondoire</b> | La commune en tête pour le total des nouvelles mises en ventes d'individuels | <b>Bussy-Saint-Georges</b> |

## II. Deuxième partie : l'activité résidentielle au deuxième trimestre 2018 sur le périmètre « historique » de Marne-la-Vallée



## Introduction : résumé de l'activité du deuxième trimestre 2018 à travers les principaux chiffres :

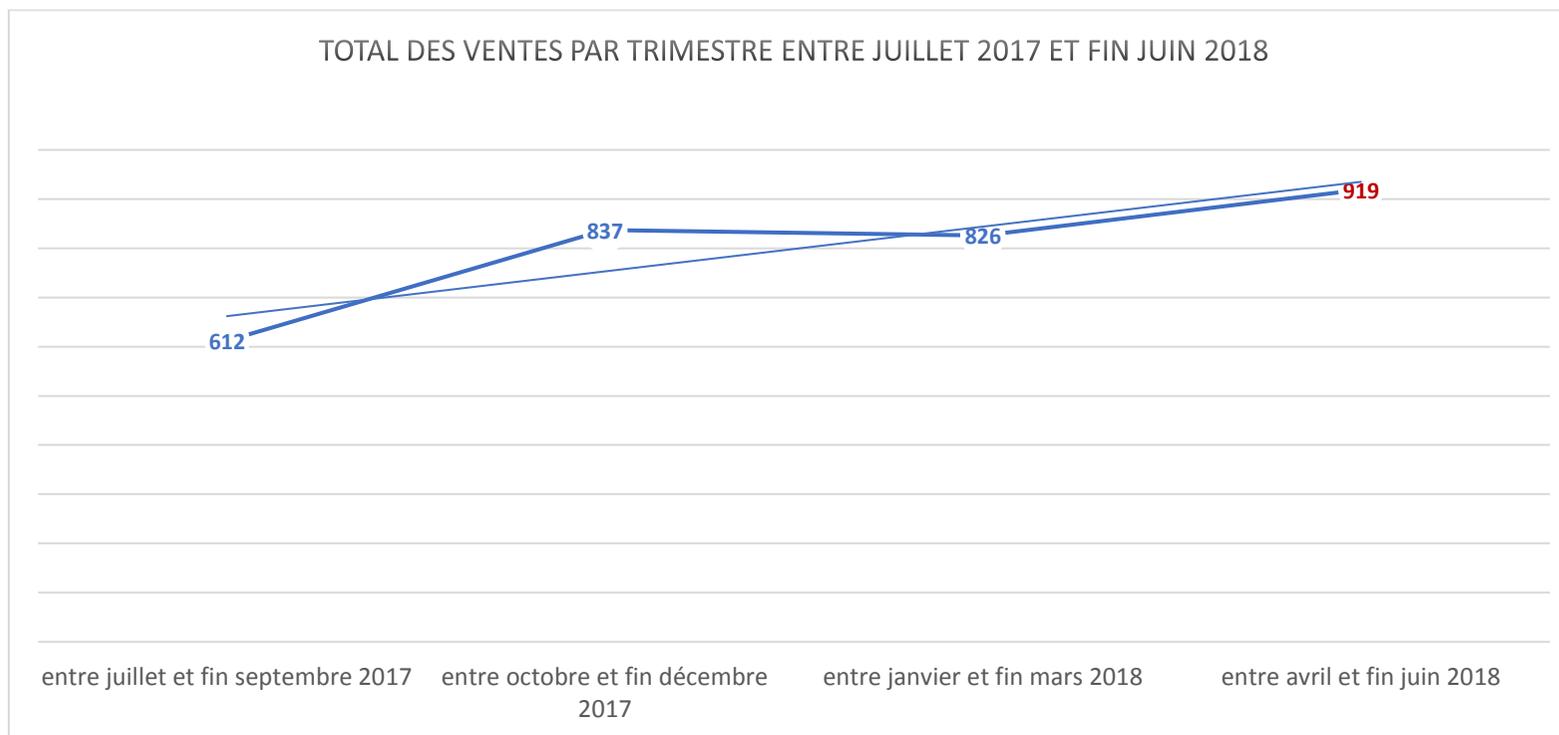
- **919 ventes** ce trimestre réparties comme suit :
  - **avril** : **257** ventes nettes, dont 234 en collectifs et 23 en individuels
  - **mai** : **435** ventes nettes, dont 377 en collectifs et 58 en individuels
  - **juin** : **227** ventes nettes, dont 209 en collectifs et 18 en individuels
- Dans une **tendance haussière sur les douze derniers mois**, le **volume des ventes** du deuxième trimestre 2018 avec 919 est au plus haut.
- Ces **919** logements vendus sont ventilés en **89% de collectifs (820)** et **11% d'individuels (99)** soit une augmentation des volumes de 11% par rapport aux résultats du premier trimestre 2018.
- Des niveaux de **ventes de collectifs en hausse** avec +9% (820 vs 754) et qui **progressent fortement dans l'individuel** en passant de 72 à 99, soit **+37,5%**.
- Sur le total des **ventes** de la période, les **typologies se vendant le mieux** sont les **T3** et les **T2** avec respectivement **36%** et **32%** des ventes, pour une **offre** toujours majoritairement composée de **T3 (41% des offres)**.
- En **valeur absolue**, les **ventes de T3** restent autour des **330 logements vendus**, les **T2 sont toujours en-dessous avec 292 ventes** et les **T4 totalisent 160 logements vendus vs 165**.
- Contrairement à la majeure partie de 2016 et 2017, les Portes de Paris ne sont plus en tête des ventes totales, car en ne totalisant que **36%**, elles pâtissent des bons résultats du **Val de Bussy** qui avec **41% leur prend la pole position**.
- Ce trimestre, **les Portes de Paris avec 39% des ventes de collectifs** conservent encore la première place, toujours devant le **Val de Bussy** avec 37%.
- **8,9 logements vendus sur 10** sont des **collectifs**, la part passe sous les **90%**.
- Dans des volumes de **ventes d'individuels** encore **en hausse** par rapport au trimestre précédent (99 vs 72), le **Val de Bussy en totalise 73%** repasse devant le **Val d'Europe (18%)**.
- **142 vs 125 programmes** sont **actifs** à fin juin 2018, (**84% de collectifs et 18% d'individuels**) dont 59 - **soit 42%** - ont **moins de 10 logements restant en vente**.
- Le nombre de **désistements** à fin juin 2018 **remonte** en passant de 184 à **228**, dont **207 en collectif et 21 en individuel** et le **taux moyen de désistement sur les trois derniers mois, en hausse** tourne autour de **20% vs 18%** à fin mars 2018.
- Les **184 désistements** se répartissent de la façon suivante : 103 sur les Portes de Paris, 31 au Val Maubuée, 79 sur le Val de Bussy et 15 sur le Val d'Europe.
- **A la fin juin 2018**, on comptabilise **2.934 logements en stock** pour **919 ventes** entre avril et fin juin 2018, avec des **ventes (+11%)** et un **stock (+28%) qui augmente plus fortement, par rapport à la fin mars 2018**, « l'effet de « ciseau » **repart à la hausse**.
- **19 communes** sont concernées par des programmes **de collectifs** et **12 communes** par de **l'individuel** ce trimestre.
- La **répartition géographique** nous montre une ventilation **des offres** qui sont pour **38%** localisées sur le territoire du **Val de Bussy**, devant **les Portes de Paris** avec **37%**, le Val Maubuée avec 15% et le Val d'Europe (10%), traduction d'une répartition bipolaire Ouest/Est des offres sur le territoire.
- Il est à noter que le Val Maubuée n'est toujours plus dernier.

- Contrairement à 2013, 2014 et 2015, le Val de Bussy ne concentre plus le plus grand nombre de **programmes actifs de collectifs**, car il est dépassé depuis mars 2016 par les **Portes de Paris** avec en cette fin juin 2018, 56 contre 37.
- L'**offre de T3** pour le **collectif** continue de rester **largement majoritaire** et celle des **T4 se maintient** devant les T5&+ pour l'**individuel**.
- **35 nouveaux programmes** vs 23 au trimestre précédent, totalisent **1.315 logements** dans **15 programmes complètement nouveaux** et **265** dans une **tranche supplémentaire**, soit **1.580 logements au total** (vs 768).
- **En valeur relative, baisse continue** de la **part du collectif** dans ces nouvelles commercialisations avec **87%**, soit **1.381 appartements** vs 95,5% à la fin juin 2017.
- Les **Portes de Paris retrouvent** la première place en volume des **nouvelles mises en vente** avec **41%**, devant le **Val de Bussy** qui en totalise **36%**.
- **Deux communes totalisent la moitié des nouveaux logements commercialisés** : **Bussy-St-Georges** avec **25,5%** et **Noisy-Le-Grand** avec **25%**.
- 2.394 logements sont donc disponibles à la vente à fin juin 2018 et 3.194 logements ont été vendus au cours des douze derniers mois : si l'on prend en compte le rythme moyen mensuel des ventes, soit 266 logements, **l'offre à fin juin 2018 représente 11 mois de commercialisation** : **un marché est considéré comme sain et équilibré par les promoteurs quand le délai est de 12 mois.**

## I. Caractéristiques des ventes entre avril et fin juin 2018

### 1) Evolution des ventes nettes sur un an par trimestre, entre juillet 2017 et fin juin 2018.

- Dans une **tendance haussière des ventes sur les 12 derniers mois, les volumes du deuxième trimestre 2018 sont au plus haut.**
- La **moyenne sur les douze derniers mois tourne autour de 798 logements vendus par trimestre** vs 711 logements/mois sur juillet 2016/fin juin 2017.
- La **moyenne mensuelle** est de **266 logements vendus**.



- **Un deuxième trimestre 2018 dont les ventes sont au plus haut sur les douze derniers mois.**

## 2) Répartition des ventes nettes par mois et par typologie des logements entre avril et fin juin 2018.

| avr-18       |            |              |                                      |                                    |
|--------------|------------|--------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| Typologie    | Nombre     | % des ventes | % de l'offre totale en début de mois | Répartition individuels/collectifs |
| T1           | 18         | 7%           | 1%                                   | coll                               |
| T2           | 73         | 28%          | 3%                                   | coll                               |
| T3           | 90         | 35%          | 4%                                   | 87 coll + 3 ind                    |
| T4           | 55         | 21%          | 2%                                   | 51 coll + 4 ind                    |
| T5/6         | 21         | 8%           | 1%                                   | 5 coll + 16 ind                    |
| <b>Total</b> | <b>257</b> | <b>100%</b>  | <b>11%</b>                           |                                    |
| mai-18       |            |              |                                      |                                    |
| Typologie    | Nombre     | % des ventes | % de l'offre totale en début de mois | Répartition individuels/collectifs |
| T1           | 49         | 11%          | 2%                                   | coll                               |
| T2           | 122        | 28%          | 6%                                   | coll                               |
| T3           | 155        | 36%          | 7%                                   | 143 coll + 12 ind                  |
| T4           | 85         | 20%          | 4%                                   | 57 coll + 28 ind                   |
| T5/6         | 24         | 6%           | 1%                                   | 6 coll + 18 ind                    |
| <b>Total</b> | <b>435</b> | <b>100%</b>  | <b>20%</b>                           |                                    |
| juin-18      |            |              |                                      |                                    |
| Typologie    | Nombre     | % des ventes | % de l'offre totale en début de mois | Répartition individuels/collectifs |
| T1           | 16         | 7%           | 1%                                   | coll                               |
| T2           | 97         | 43%          | 4%                                   | coll                               |
| T3           | 85         | 37%          | 3%                                   | coll                               |
| T4           | 20         | 9%           | 1%                                   | 8coll + 12 ind                     |
| T5/6         | 9          | 4%           | 0%                                   | 3 coll + 6 ind                     |
| <b>Total</b> | <b>227</b> | <b>100%</b>  | <b>9%</b>                            |                                    |

➤ Au cours de ce deuxième trimestre 2018, le mois de mai a concentré à lui tout seul, 48% des ventes totales.

↻ Des mois aux résultats inégaux.

### 3) Répartition des ventes nettes par territoire, par type entre avril et fin juin 2018.

| Territoire                              | avr-18     |            |                   |                 | mai-18     |            |                   |                 | juin-18    |            |                   |                 | Total collectif | % coll      | Total individuel | % ind       |
|---|------------|------------|-------------------|-----------------|------------|------------|-------------------|-----------------|------------|------------|-------------------|-----------------|-----------------|-------------|------------------|-------------|
|   | Collectif  | Individuel | % coll/total coll | % ind/total ind | Collectif  | Individuel | % coll/total coll | % ind/total ind | Collectif  | Individuel | % coll/total coll | % ind/total ind |                 |             |                  |             |
| Portes de Paris                         | 70         | 4          | 30%               | 17%             | 160        | 3          | 42%               | 5%              | 90         | 0          | 43%               | 0%              | 320             | 39%         | 7                | 7%          |
| Val Maubuée                             | 28         | 2          | 12%               | 9%              | 38         | 0          | 10%               | 0%              | 35         | 0          | 17%               | 0%              | 101             | 12%         | 2                | 2%          |
| Val de Bussy                            | 116        | 2          | 50%               | 9%              | 132        | 55         | 35%               | 95%             | 57         | 15         | 27%               | 83%             | 305             | 37%         | 72               | 73%         |
| Val d'Europe (avec Villeneuve-le-Comte) | 20         | 15         | 9%                | 65%             | 47         | 0          | 12%               | 0%              | 27         | 3          | 13%               | 17%             | 94              | 11%         | 18               | 18%         |
| <b>Total périmètre historique</b>       | <b>234</b> | <b>23</b>  | <b>100%</b>       | <b>100%</b>     | <b>377</b> | <b>58</b>  | <b>100%</b>       | <b>100%</b>     | <b>209</b> | <b>18</b>  | <b>100%</b>       | <b>100%</b>     | <b>820</b>      | <b>100%</b> | <b>99</b>        | <b>100%</b> |

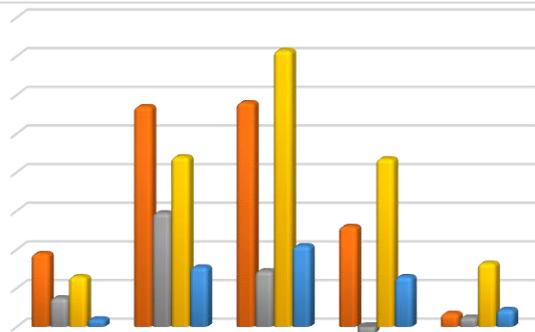
- Ce trimestre, **les Portes de Paris avec 39% des ventes de collectifs** conservent encore la première place, toujours devant le **Val de Bussy** avec **37%**.
- Dans des volumes de **ventes d'individuels** encore **en hausse** par rapport au trimestre précédent (99 vs 72), le **Val de Bussy** en totalise **73%** repasse devant le **Val d'Europe (18%)**.
- **8,9 logements vendus sur 10** sont des **collectifs**, la part passe sous les **90%**.
  - ➡ **Par rapport au premier trimestre 2018, les ventes ont augmenté dans le collectif (+9%) et surtout dans l'individuel avec + 37%.**
  - ➡ **Le Val Maubuée est encore très en retrait ce trimestre.**
  - ➡ **Le Val d'Europe est largement dépassé par le Val de Bussy pour les ventes d'individuels.**

#### 4) Répartition des ventes, par typologie de logement et par territoire, entre avril et fin juin 2018.

| Ventes entre avril et fin mai 2018      |           |            |            |            |           | Nombre     | % du total |
|---|-----------|------------|------------|------------|-----------|------------|------------|
| Territoire                              | T1        | T2         | T3         | T4         | T5/6      |            |            |
| Portes de Paris                         | 38        | 114        | 116        | 52         | 7         | 327        | 36%        |
| Val Maubuée*                            | 15        | 59         | 29         | -5         | 5         | 103        | 11%        |
| Val de Bussy                            | 26        | 88         | 143        | 87         | 33        | 377        | 41%        |
| Val d'Europe (avec Villeneuve-le-Comte) | 4         | 31         | 42         | 26         | 9         | 112        | 12%        |
| <b>Total périmètre historique</b>       | <b>83</b> | <b>292</b> | <b>330</b> | <b>160</b> | <b>54</b> | <b>919</b> | 100%       |

\*désistements

- Au cours du **deuxième trimestre 2018, par rapport au premier de 2018** et en valeur absolue, les typologies allant du T1 au T3 et les T5/6 voient leurs ventes augmenter, alors que les T4 voient les leurs baisser :
  - Les T1 enregistrent la plus forte hausse avec +60%.
  - Les T2 la plus faible avec +6%.
  - Les T3 augmentent de 14%.
  - Les T4 baissent de 3%.
  - Les T5/6 augmentent de 23%.
- **Les T3 sont seuls à la première place ce trimestre avec 36% des ventes, devant les T2 avec 32%.**
- Contrairement à la majeure partie de 2016 et 2017, les Portes de Paris ne sont plus en tête des ventes, car en totalisant **36%**, elles pâtiennent des bons résultats du **Val de Bussy** qui avec **41%** leur prend la pole position.
- **Changement dans le classement sur le segment des petits logements : les Portes de Paris ne conservent la première place dans le nombre le plus élevé de cessions que pour les T1 et T2, mais le Val de Bussy prend la tête pour les T3.**
- Concernant les **grands logements familiaux**, le Val d'Europe perd sa première place concernant les cessions **de T4** au bénéfice là encore, du **Val de Bussy**.
- **Pour les T5/6, le Val de Bussy conserve sa place de leader**, les autres territoires ayant des volumes non comparables ce trimestre.
- En **valeur relative, maintien** de la part des **T3** avec **36% des ventes**, de celle des **T2** (32% vs 33%) et des **T5/6** (5% vs 4%), augmentation de celle des **T1** (9% vs 6%) et **baisse** de celle des **T4** (17% vs 20%).



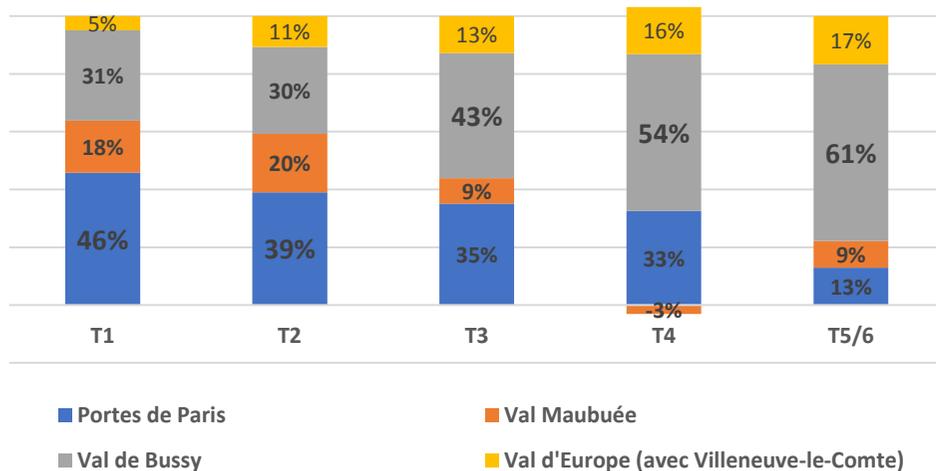
Répartition des ventes par typologie de logements entre avril et fin juin 2018

|   | T1 | T2  | T3  | T4 | T5/6 |
|---|----|-----|-----|----|------|
| Portes de Paris                         | 38 | 114 | 116 | 52 | 7    |
| Val Maubuée*                            | 15 | 59  | 29  | -5 | 5    |
| Val de Bussy                            | 26 | 88  | 143 | 87 | 33   |
| Val d'Europe (avec Villeneuve-le-Comte) | 4  | 31  | 42  | 26 | 9    |

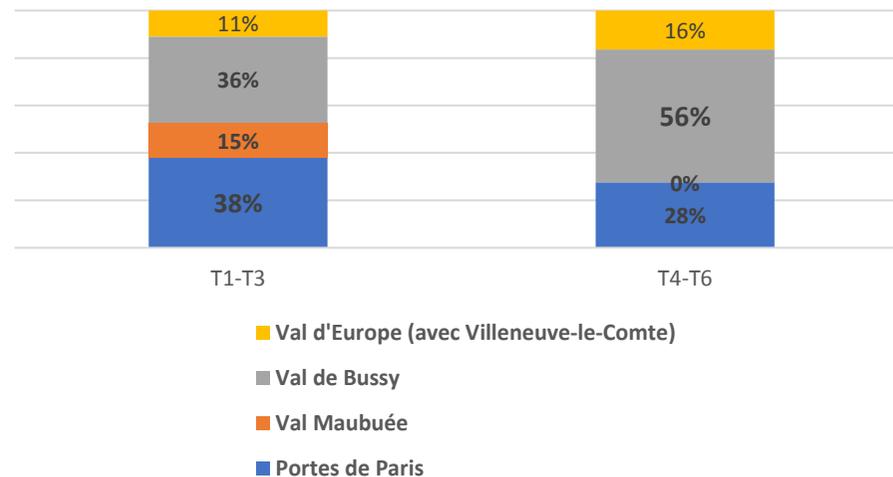
\*désistements

- Dans une tendance haussière des volumes des ventes, les Portes de Paris ne conservent la première place dans le nombre le plus élevé de cessions que pour les T1 et les T2, cèdent leur pole position pour les T3 au Val de Bussy qui s'empare aussi de celle des T4 occupée par le Val d'Europe et conservent celle des T5/6.
- Résultat : un partage territorial des ventes par typologie qui met en avant ce trimestre le Val de Bussy pour les logements familiaux et les Portes de Paris seulement pour les petits logements.
- Deux tendances se dégagent ce trimestre en termes d'évolution en volume des typologies vendues : très forte hausse des ventes des petits logements (T1) et poursuite de la hausse des ventes des grands logements familiaux que sont les T5/6.
- Néanmoins, les ventes de ce trimestre sont restées centrées sur les petits logements familiaux avec les T3 et les petits logements avec les T2 (68% des cessions au total), poursuivant l'évolution dans la composition typologique amorcée à la fin 2015.

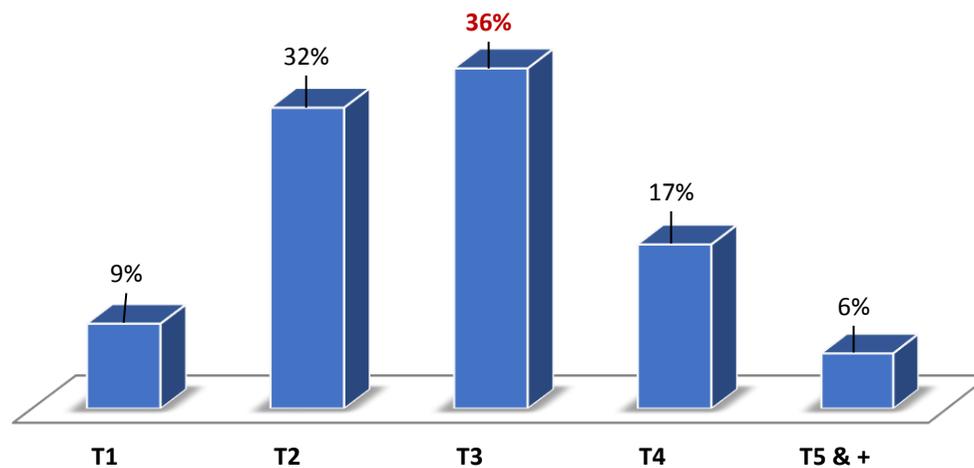
Part des typologies par territoire



Part des T1, T2 & T3 et des T4, T5 & T6 par territoire



% des typologies des ventes entre avril et fin juin 2018

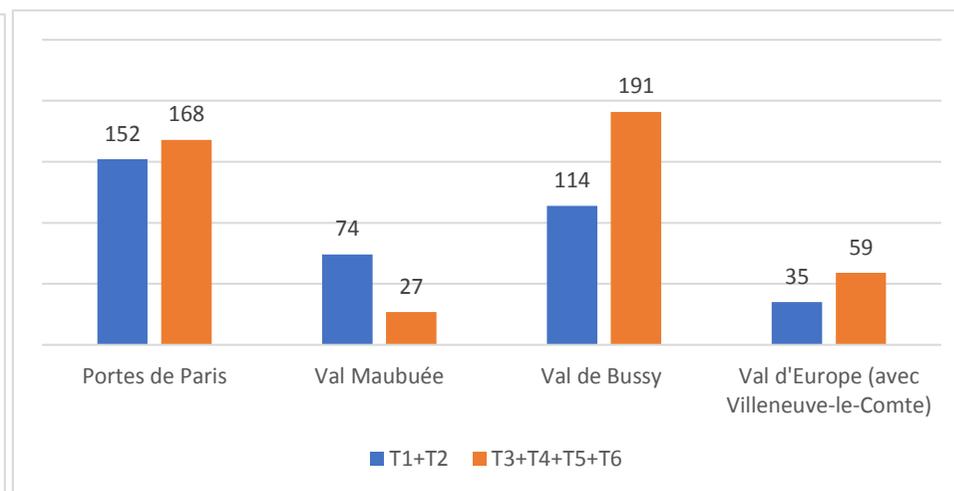
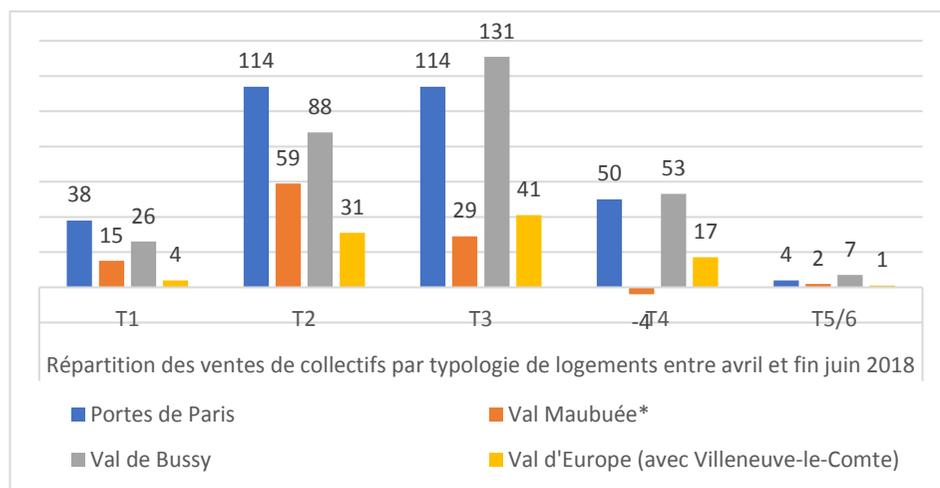


➤ La partition entre petits logements (T1+T2) et logements familiaux (T3+T4+T5/6) révèle un maintien de la part prise par les logements familiaux avec 59% contre 60% à la fin mars 2018, traduction de la hausse des ventes de T3/T5/6 constatée plus haut, compensant celle très élevée des T1.

## 5) Répartition des ventes de collectifs par typologie de logement et par territoire entre avril et fin juin 2018.

| Territoire                              | Répartition des ventes de collectifs par typologie de logements entre avril et fin juin 2018 |            |            |            |           | Nombre     | %           |
|---|--|------------|------------|------------|-----------|------------|-------------|
|   | T1   | T2         | T3         | T4         | T5/6      |            |             |
| Portes de Paris                         | 38   | 114        | 114        | 50         | 4         | 320        | 39%         |
| Val Maubuée*                            | 15   | 59         | 29         | -4         | 2         | 101        | 12%         |
| Val de Bussy                            | 26   | 88         | 131        | 53         | 7         | 305        | 37%         |
| Val d'Europe (avec Villeneuve-le-Comte) | 4  | 31         | 41         | 17         | 1         | 94         | 11%         |
| <b>Total périmètre historique</b>       | <b>83</b>  | <b>292</b> | <b>315</b> | <b>116</b> | <b>14</b> | <b>820</b> | <b>100%</b> |

- Les cessions de logements collectifs familiaux que sont les T3/4/5/6 dépassent celles des T1+T2 ce trimestre au global, mais avec des nuances suivant le territoire :
  - En effet, sur les **Portes de Paris, le Val de Bussy et le Val d'Europe, dominent les ventes de logements familiaux, tandis que sur le Val Maubuée se sont vendus davantage de petits logements.**
- Les Portes de Paris sont en tête des ventes de T1 et T2, le Val de Bussy de T3, T4 et T5&+.

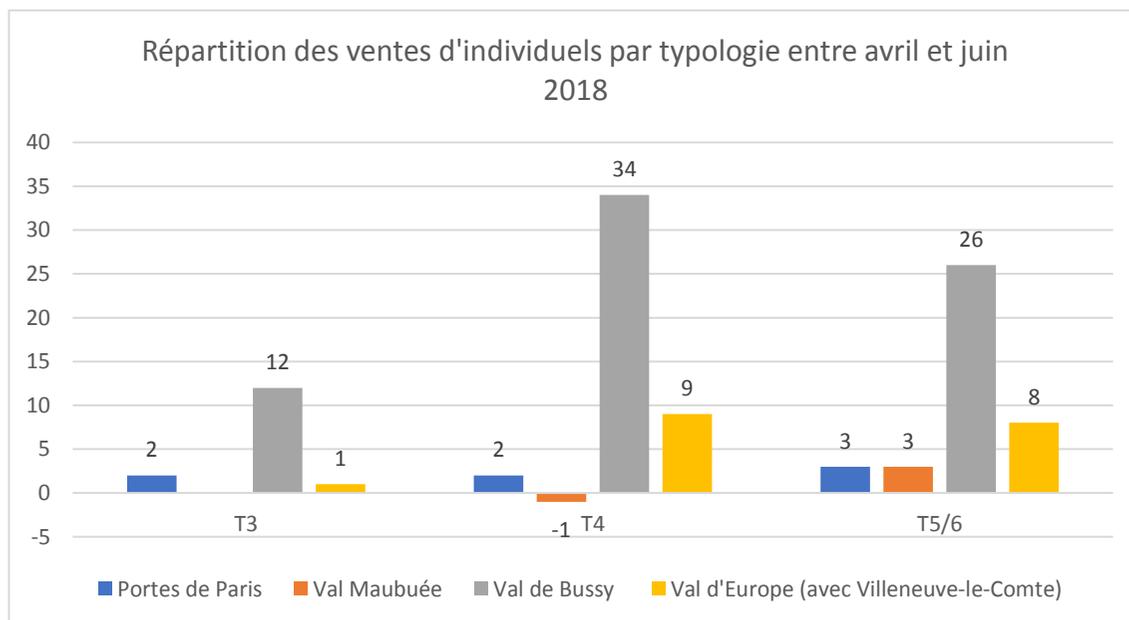


- **39% des ventes de collectifs ont été réalisés sur les Portes de Paris, devant le Val de Bussy avec 37%.**
- **Les ventes de collectifs ont été portées par les T3 et les T2.**
- **Ce sont les T3 dans les logements familiaux qui arrivent en tête.**

## 6) Répartition des ventes d'individuels par typologie de logement et par territoire entre avril et fin juin 2018.

| Territoire                              | Répartition des ventes d'individuels par typologie de logements entre avril et fin juin 2018 |    |           |           |           | Nombre    | %           |
|---|--|----|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
|   | T1   | T2 | T3        | T4        | T5/6      |           |             |
| Portes de Paris                         |  |    | 2         | 2         | 3         | 7         | 7%          |
| Val Maubuée                             |  |    |           | -1        | 3         | 2         | 2%          |
| Val de Bussy                            |  |    | 12        | 34        | 26        | 72        | 73%         |
| Val d'Europe (avec Villeneuve-le-Comte) |  |    | 1         | 9         | 8         | 18        | 18%         |
| <b>Total périmètre historique</b>       |  |    | <b>15</b> | <b>44</b> | <b>40</b> | <b>99</b> | <b>100%</b> |

- 73% des ventes d'individuels ont été réalisés sur Marne & Gondoire qui « écrase » les autres territoires.
- Une meilleure répartition des ventes d'individuels est constatée ce trimestre avec 44% de T4 et 40% de T5/6.
- Les T3 sont présents sur trois des quatre secteurs.



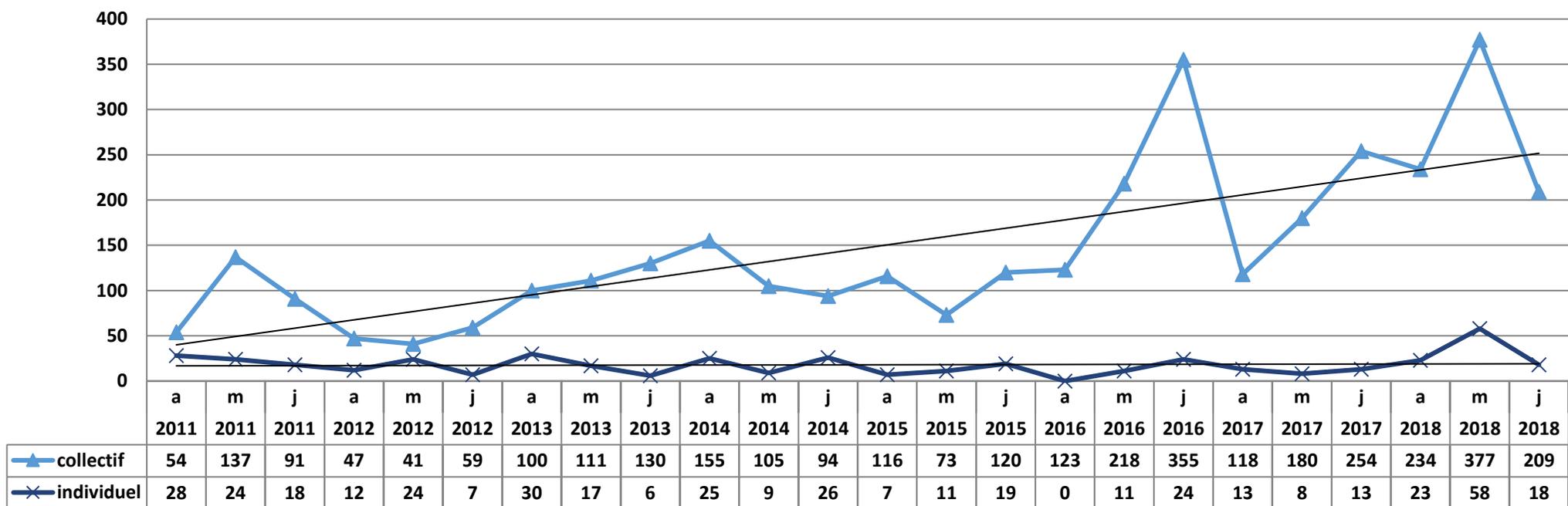
## 7) Détail des types de logements et comparaison avec les deuxièmes trimestres 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 et 2018.

- Les **ventes totales** de ce deuxième trimestre 2018, sont **largement supérieures** à celles de tous les deuxièmes trimestres des sept dernières années.
- Dans une **tendance haussière depuis 2011**, avec **820 logements**, le nombre de **collectifs** vendus est **très supérieur aux valeurs de tous les autres deuxièmes trimestres et dépasse le total déjà très bon de 2016.**
- Le nombre d'**individuels vendus remonte et est au plus haut sur les deuxièmes trimestres des huit dernières années.**

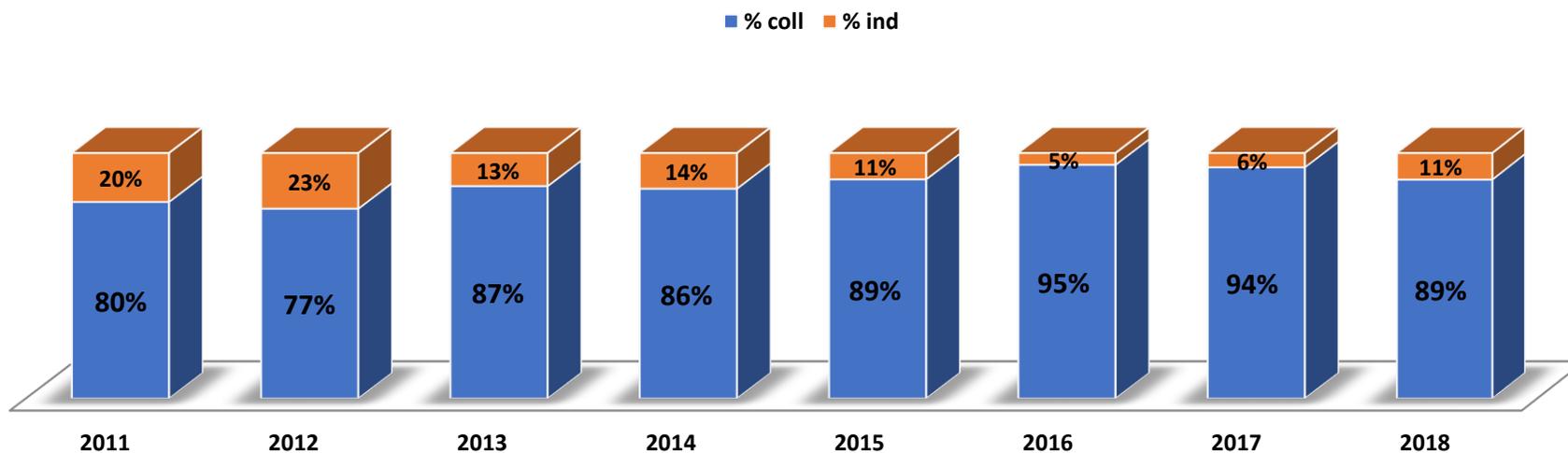
| Années | Mois | Collectif | Individuel | Total coll | Total ind | Total général | % coll | % ind |
|--------|------|-----------|------------|------------|-----------|---------------|--------|-------|
| 2011   | a    | 54        | 28         | 282        | 70        | 352           | 80%    | 20%   |
| 2011   | m    | 137       | 24         |            |           |               |        |       |
| 2011   | j    | 91        | 18         |            |           |               |        |       |
| 2012   | a    | 47        | 12         | 147        | 43        | 190           | 77%    | 23%   |
| 2012   | m    | 41        | 24         |            |           |               |        |       |
| 2012   | j    | 59        | 7          |            |           |               |        |       |
| 2013   | a    | 100       | 30         | 341        | 53        | 394           | 87%    | 13%   |
| 2013   | m    | 111       | 17         |            |           |               |        |       |
| 2013   | j    | 130       | 6          |            |           |               |        |       |
| 2014   | a    | 155       | 25         | 354        | 60        | 414           | 86%    | 14%   |
| 2014   | m    | 105       | 9          |            |           |               |        |       |
| 2014   | j    | 94        | 26         |            |           |               |        |       |
| 2015   | a    | 116       | 7          | 309        | 37        | 346           | 89%    | 11%   |
| 2015   | m    | 73        | 11         |            |           |               |        |       |
| 2015   | j    | 120       | 19         |            |           |               |        |       |
| 2016   | a    | 123       | 0          | 696        | 35        | 731           | 95%    | 5%    |
| 2016   | m    | 218       | 11         |            |           |               |        |       |
| 2016   | j    | 355       | 24         |            |           |               |        |       |
| 2017   | a    | 118       | 13         | 552        | 34        | 586           | 94%    | 6%    |
| 2017   | m    | 180       | 8          |            |           |               |        |       |
| 2017   | j    | 254       | 13         |            |           |               |        |       |
| 2018   | a    | 234       | 23         | 820        | 99        | 919           | 89%    | 11%   |
| 2018   | m    | 377       | 58         |            |           |               |        |       |
| 2018   | j    | 209       | 18         |            |           |               |        |       |

- **Dans des volumes totaux de ventes largement plus élevés, les ventes de collectifs et d'individuels de ce deuxième trimestre, sont à un niveau jamais atteint sur aucun deuxième trimestre au cours des sept dernières années.**

ventes nettes et répartition collectif/individuel aux deuxièmes trimestres de 2011 à 2018

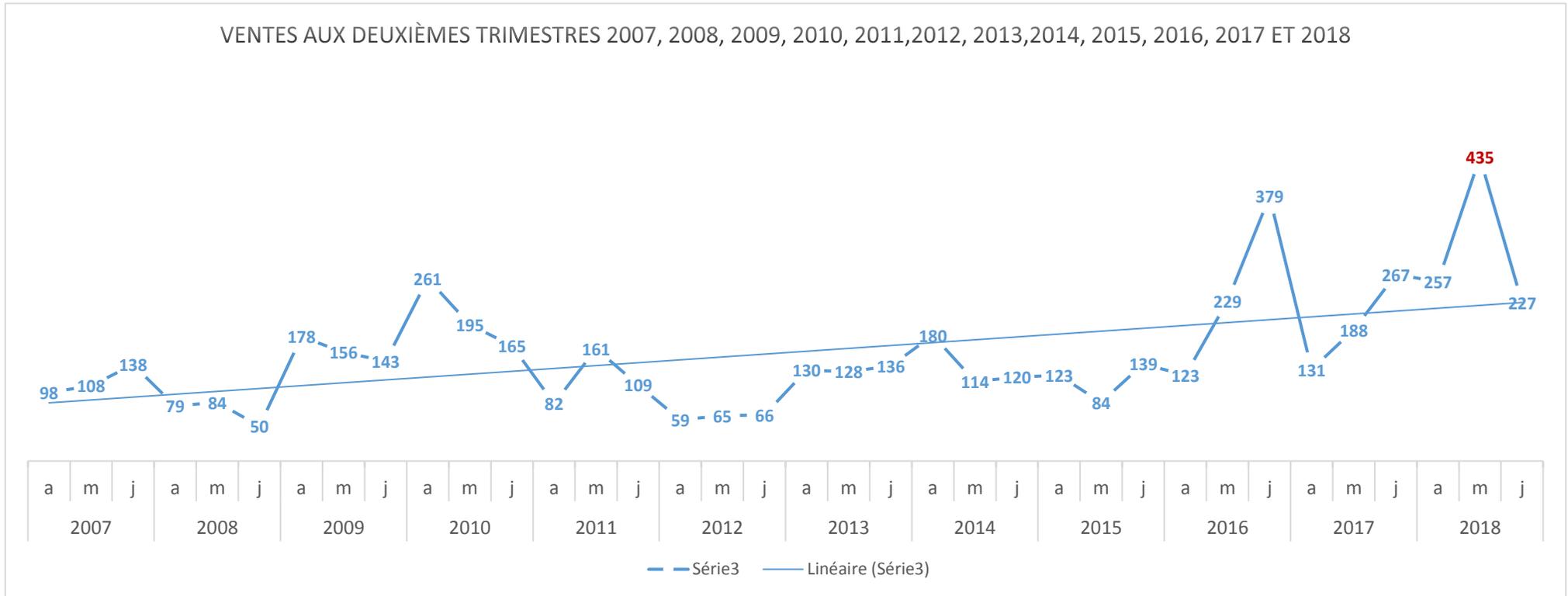


Répartition en % des ventes entre collectifs et individuels aux deuxièmes trimestres 2011 à 2018



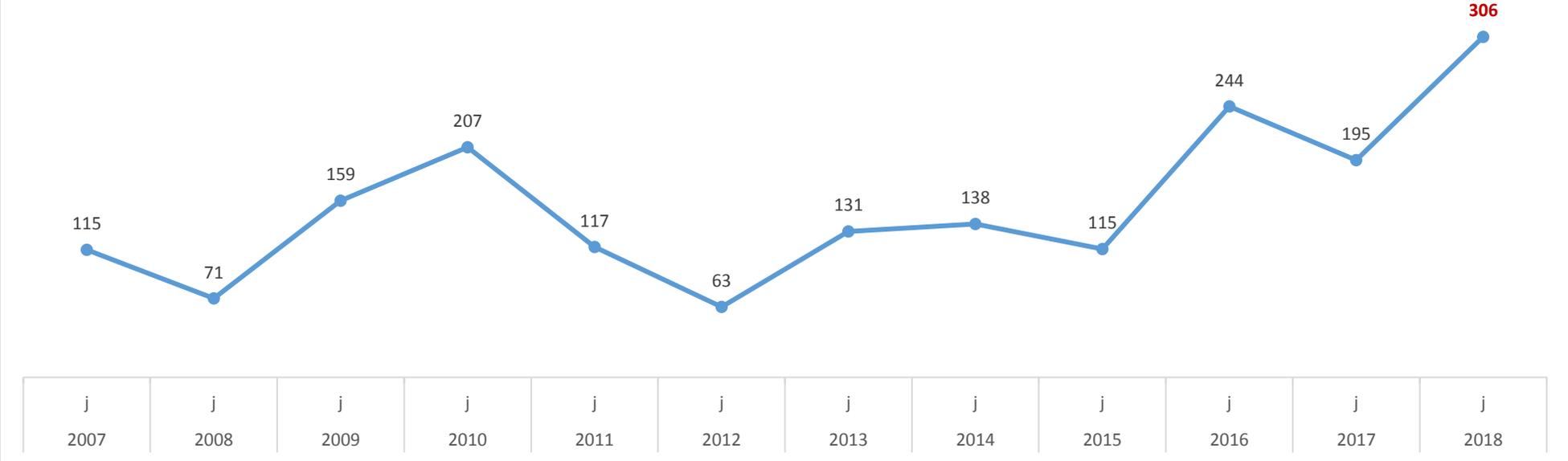
## 8) Comparaison des ventes nettes des deuxièmes trimestres 2007 à 2018.

- Sur la durée, les ventes sont en dents de scie, alternant des mois supérieurs à 100 ventes, 200 voire 300 avec d'autres inférieurs à ce total, cependant **la courbe de tendance reste haussière.**



- **Sur ce deuxième trimestre 2018, un mois (*mai*) a dépassé les 430 ventes, niveau jamais atteint sur un mois au cours des deuxièmes trimestres depuis 2007.**

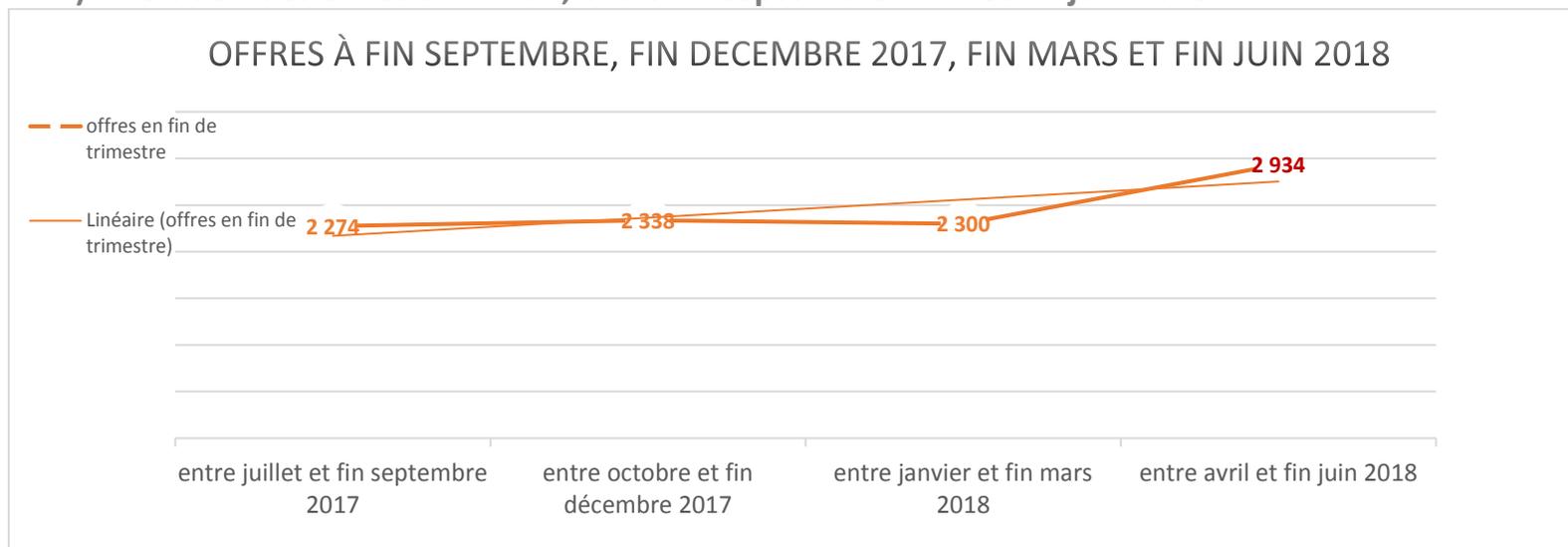
moyenne mensuelle des ventes aux deuxièmes trimestres 2007 à 2018



➡ La moyenne du deuxième trimestre 2018 avec 306 ventes, est la plus élevée des deuxièmes trimestres des onze dernières années.

## II. Caractéristiques des offres à la fin juin 2018.

### 1) Evolution des offres sur un an, entre fin septembre 2017 et fin juin 2018.

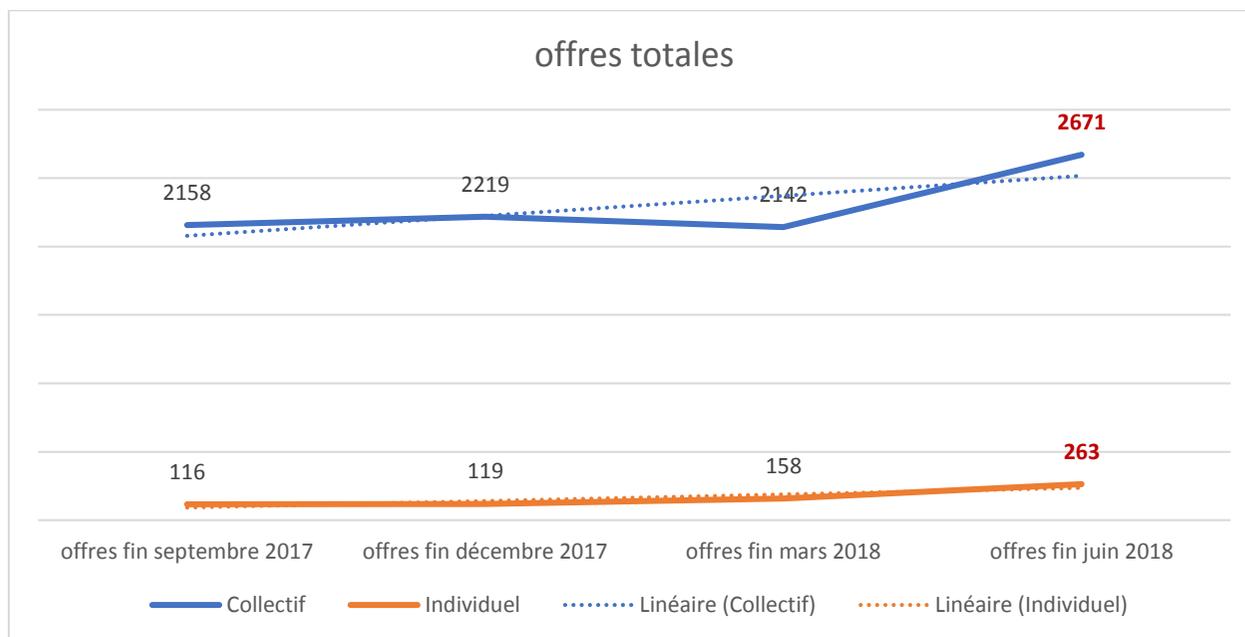


➡ Avec 2.934 offres, un encours fin juin 2018 qui est le plus élevé sur douze mois, avec une moyenne mensuelle sur le trimestre de 2.583.

➡ Dans une tendance haussière, une augmentation de 29% des encours entre fin septembre 2017 et fin juin 2018 : le territoire continue d'être attractif pour les promoteurs.

- Dans une tendance haussière globale sur les douze derniers mois, en **valeur absolue** et en **collectif**, les **typologies à la fin juin 2018 ont tendance à :**
  - Baisser par rapport à la fin septembre 2017 pour les **T1** avec 134 studios,
  - Etre au plus haut pour les **T2** avec **858** logements,
  - Etre au plus haut pour les **T3** avec **1.172** logements,
  - Etre au plus haut pour les **T4** avec **445** logements,
  - Baisser pour les **T5/6** avec **62** logements.
- Sur un an, confirmation **de la remontée** continue depuis la fin septembre 2017 de l'encours, en **individuel** et en **valeur absolue de toutes les typologies :**
  - L'offre de **T3** est au plus haut avec **22** maisons,
  - Celle de **T4** avec **128** maisons,
  - Celle de **T5** avec **113** maisons

|  | Total | T1  | T2  | T3   | T4  | T5 & + |
|--|-------|-----|-----|------|-----|--------|
| <b>Répartition des offres par type de logements à fin septembre 2017</b> |       |     |     |      |     |        |
| Collectif  | 2 158 | 141 | 646 | 937  | 385 | 49     |
| Individuel   | 116   | 0   | 0   | 7    | 47  | 62     |
| <b>Répartition des offres par type de logements à fin décembre 2017</b>  |       |     |     |      |     |        |
| Collectif  | 2 219 | 118 | 650 | 987  | 391 | 73     |
| Individuel   | 119   | 0   | 0   | 17   | 49  | 53     |
| <b>Répartition des offres par type de logements à fin mars 2018</b>      |       |     |     |      |     |        |
| Collectif  | 2 142 | 116 | 618 | 984  | 364 | 60     |
| Individuel   | 158   | 0   | 0   | 19   | 75  | 64     |
| <b>Répartition des offres par type de logements à fin juin 2018</b>      |       |     |     |      |     |        |
| Collectif  | 2 671 | 134 | 858 | 1172 | 445 | 62     |
| Individuel   | 263   | 0   | 0   | 22   | 128 | 113    |



- En collectif, une offre en hausse par rapport à la fin mars 2018, dans chacune des typologies excepté les T1 où elle est en baisse.
- En individuel, confirmation de l'augmentation continue des volumes mis en vente.

## 2) Répartition des offres par type et par typologie, à la fin du mois de juin 2018.

| Répartition des offres en valeur absolue par type de logements à fin juin 2018 |       |     |     |       |     |        |
|--|-------|-----|-----|-------|-----|--------|
|  | Total | T1  | T2  | T3    | T4  | T5 & + |
| Collectif  | 2 671 | 134 | 858 | 1 172 | 445 | 62     |
| Individuel   | 263   | 0   | 0   | 22    | 128 | 113    |

### Collectifs en valeur absolue :

- L'offre en collectif représente **91% du stock** (2.671/2.934), perd encore 2% par rapport à la fin du premier trimestre 2018 et augmente de **25% en valeur absolue**.
- Les **petites typologies** : les **T1 augmentent fortement** (134 vs 116), les **T2** aussi (858 vs 618), soit **+39%**.
- Les **petits logements familiaux** : les **T3 augmentent** de 19% (1.172 vs 984).
- Les **grands logements familiaux** : les **T4 progressent** de 22% et les **T5/T6 se maintiennent** (62/64)

### Individuels en valeur absolue :

- L'offre en individuel avec 263 maisons en vente passe de 7 à **9% du stock** et « explose » en **valeur absolue avec +66,5%** (263 vs 158) par rapport à la fin mars 2018.
- Elle est composée majoritairement de **T4** (128/263) dont les volumes ont été **multipliés par 1,7**.
- Puis de **T5/T6** (113/263) avec là aussi un stock en **très forte augmentation** (+77%)
- Et enfin les **T3** (22/263) qui voit **leur nombre augmenter de 16%**.
- **Neuf opérations nouvelles totalisant 199 maisons** sont venues s'ajouter au stock en cours de trimestre, en très forte hausse (X 2,2) par rapport aux volumes des nouvelles mises en vente du trimestre précédent (199 vs 92).

➡ **A la fin juin 2018, dans le collectif, l'encours en volume est orienté vers les T3 et dans l'individuel toujours vers les T4.**

| Répartition des offres en % par type de logements à fin juin 2018 |       |    |     |     |     |        |
|---|-------|----|-----|-----|-----|--------|
| Type  | Total | T1 | T2  | T3  | T4  | T5 & + |
| Collectif   | 100%  | 5% | 32% | 44% | 17% | 2%     |
| Individuel  | 100%  | 0% | 0%  | 8%  | 49% | 43%    |

### Collectifs en valeur relative :

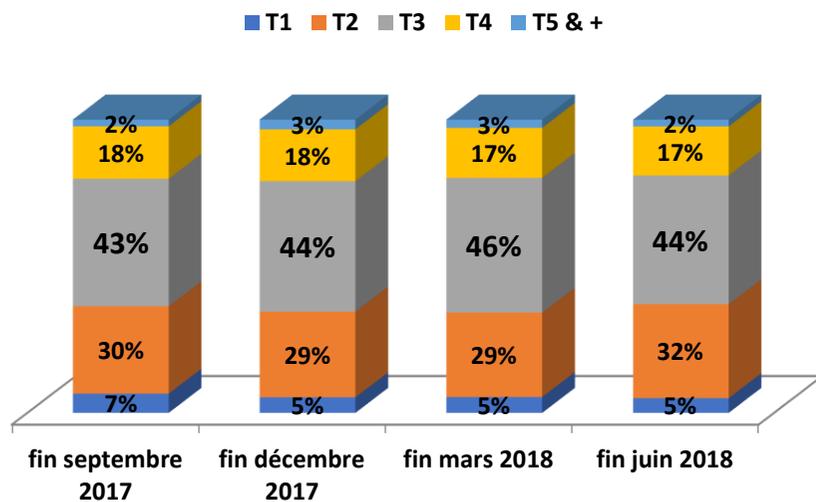
- La part des **T1** et des **T4 se maintient**.  
Celle des **T2 augmente** (32% vs 29%) et celle des **T3** (44% vs 46%) et des **T5/6 baisse** (2% vs 3%) très légèrement par rapport à la fin mars 2018.

### Individuels en valeur relative :

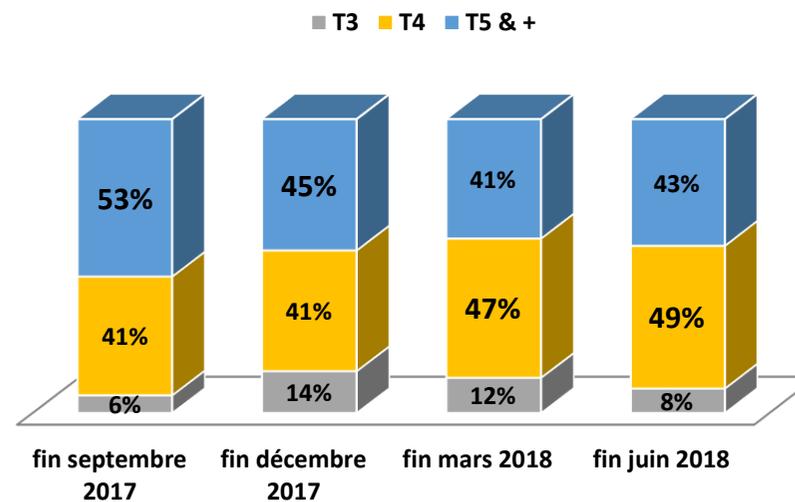
- Les **T4 totalisent presque la moitié des encours** (49%) et restent devant les **T5/6** dont la **part remonte** de 41% à **43%** et celle des **T3 baisse** avec le passage de 12% à **8%**.

➡ **A la fin juin 2018 dans le collectif, la part prise par les T3 et dans l'individuel celle prise par les T4, en font toujours les deux produits phares de leur type de logements.**

Offre par type de logement à fin septembre, fin décembre 2017, fin mars et fin juin 2018 en **collectif**



Offre par type de logement à fin septembre, fin décembre 2017, fin mars et fin juin 2018 en **individuel**



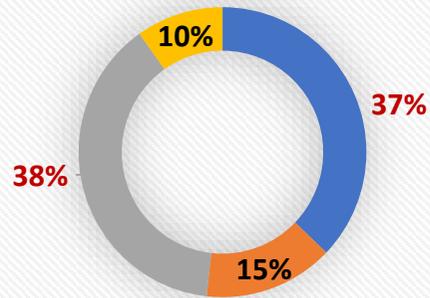
- Dans le **collectif** et en **valeur relative sur les douze derniers mois** :
  - **Stabilisation de la part des T1 autour de 5% et fluctuations à la marge de celle des T2, T3 et T4 T5/6.**
  
- Dans l'**individuel** et en **valeur relative sur un an** :
  - **Baisse continue de la part des T5&+ couplée à une montée en puissance de celles des T4 et fluctuations de la part des T3.**

### 3) Répartition des offres, par territoire et par typologie de logement, à la fin du mois de juin 2018.

| Territoire                              | Répartition des offres en valeur absolue par typologie de logements à fin juin 2018 |            |              |            |            | Nombre       |
|---|---|------------|--------------|------------|------------|--------------|
|   | T1  | T2         | T3           | T4         | T5/6       |              |
| Portes de Paris                         | 72  | 420        | 397          | 179        | 23         | 1 091        |
| Val Maubuée                             | 10  | 136        | 203          | 65         | 14         | 428          |
| Val de Bussy                            | 52  | 243        | 481          | 257        | 95         | 1 128        |
| Val d'Europe (avec Villeneuve-le-Comte) | 0   | 59         | 113          | 72         | 43         | 287          |
| <b>Total périmètre historique</b>       | <b>134</b>  | <b>858</b> | <b>1 194</b> | <b>573</b> | <b>175</b> | <b>2 934</b> |

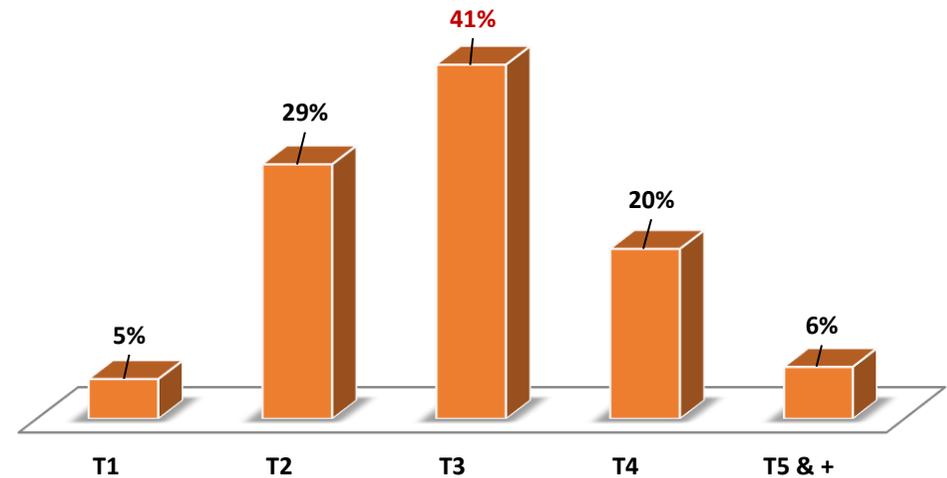
- Par rapport à la fin mars 2018, des **offres en forte hausse (+28%)** avec **2.934 (vs 2.300)**, dans toutes les typologies et sur tous les territoires.
  - La **répartition géographique** montre que deux territoires se partagent de façon égale les offres à savoir les **Portes de Paris** et le **Val de Bussy** avec **respectivement 37 et 38%**.
  - C'est à la fois la traduction de la **remontée des Portes de Paris** avec **37% vs 34%** et de la **perte de vitesse du Val de Bussy qui passe de 41 à 38%**.
  - Les **places occupées par le Val Maubuée et le Val d'Europe restent inchangées**.
  - En **valeur relative**, le **partage par typologie reste inchangé pour les T1** et **évolue à la marge** pour les **T4 (+1%)** et **T5/6** avec -1%.
  - L'évolution est plus sensible pour les **T2** avec le passage de 27 à 29% et surtout pour les **T3** avec 41% contre 44% à fin mars 2018.
  - En **valeur absolue** et par rapport à la fin du premier trimestre 2018, on constate que les **Portes de Paris**, avec **+40%** enregistrent la plus belle progression des encours.
  - Le Val Maubuée et le Val d'Europe augmentent leur stock de 22%.
  - Quant au Val de Bussy, avec « seulement » +21%, il perd sa première place.
- ➡ **Des offres en forte hausse (+28%) dans toutes les typologies et sur tous les territoires.**
  - ➡ **Mais avec une hausse plus marquée dans les Portes de Paris avec pour conséquence un jeu égal avec le Val de Bussy.**
  - ➡ **Conséquence de la montée des offres sur les Portes de Paris : le rééquilibrage géographique des offres entre les secteurs 1+2 et les secteurs 3+4 amorcé à la fin juin 2015, bascule en faveur de l'Ouest fin juin 2018, puisque nous sommes à 52% vs 48% contre 49% vs 51%, mais le Val Maubuée continue de peser « peu » côté Ouest tout comme le Val d'Europe côté Est.**

Part de chacun des secteurs géographiques



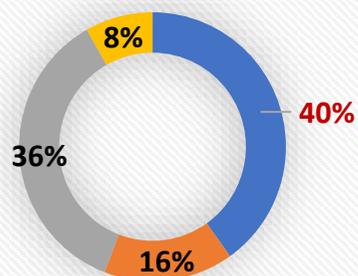
■ Portes de Paris  
■ Val de Bussy  
■ Val Maubuée  
■ Val d'Europe (avec Villeneuve-le-Comte)

% des typologies des offres à fin juin 2018

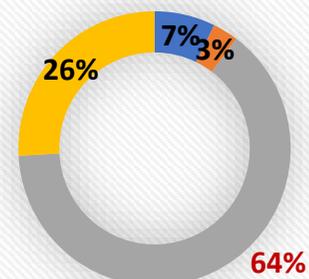


- La répartition géographique nous montre une ventilation des offres qui sont pour 38% localisées sur le territoire du Val de Bussy, devant les Portes de Paris avec 37%, le Val Maubuée avec 15% et le Val d'Europe (10%), traduction d'une répartition bipolaire Ouest/Est des offres sur le territoire.
- L'offre de manière générale, reste majoritairement composée de T3 (41%) spécialement sur les secteurs 3 avec 40% du stock (481 sur 1.194) et sur le secteur 1 avec 33% en cette fin juin 2018.
- Le nombre des mises en vente de produits ciblés « investisseurs » T1+T2 toujours largement portées par les T2 avec 992 offres totales, - contre 734 fin mars 2018 - soit +35%, reparti à la hausse.

% secteur sur total des offres en **collectif** à fin juin 2018



% secteur sur total des offres en **individuel** à fin juin 2018



➤ Dans le **collectif** :

- Contrairement à 2013, 2014 et 2015, le **Val de Bussy ne concentre plus le plus grand nombre de programmes actifs de collectifs**, car il est **dépassé depuis mars 2016** par les **Portes de Paris** avec en cette **fin juin 2018, 56 contre 37**.
- En cette fin de second trimestre 2018, les **Portes de Paris** doublent le Val de Bussy avec **41% des mises en vente d'appartements vs 36%**, comme **territoire où l'offre de collectifs est la plus importante** : la situation était inverse à la fin mars 2018.

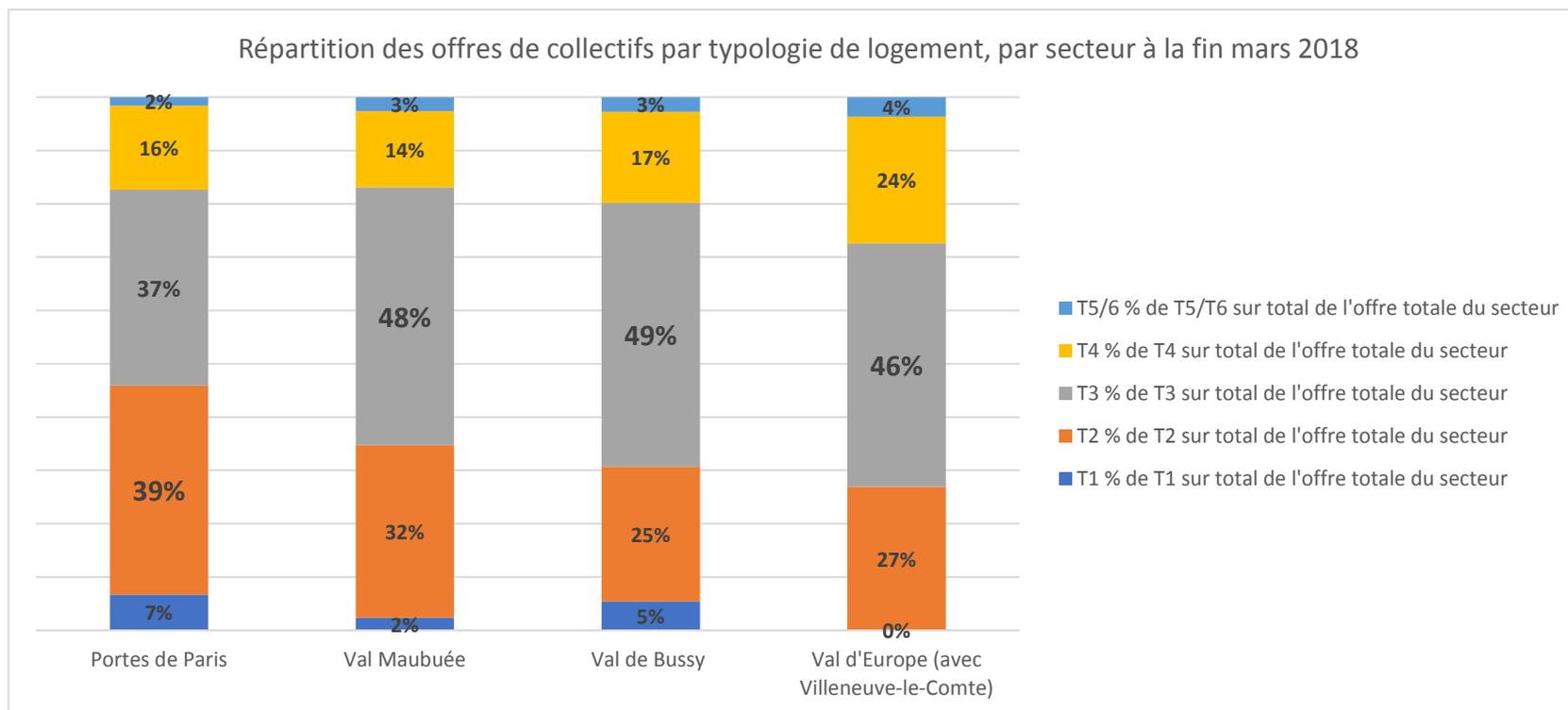
➤ Dans l'**individuel** :

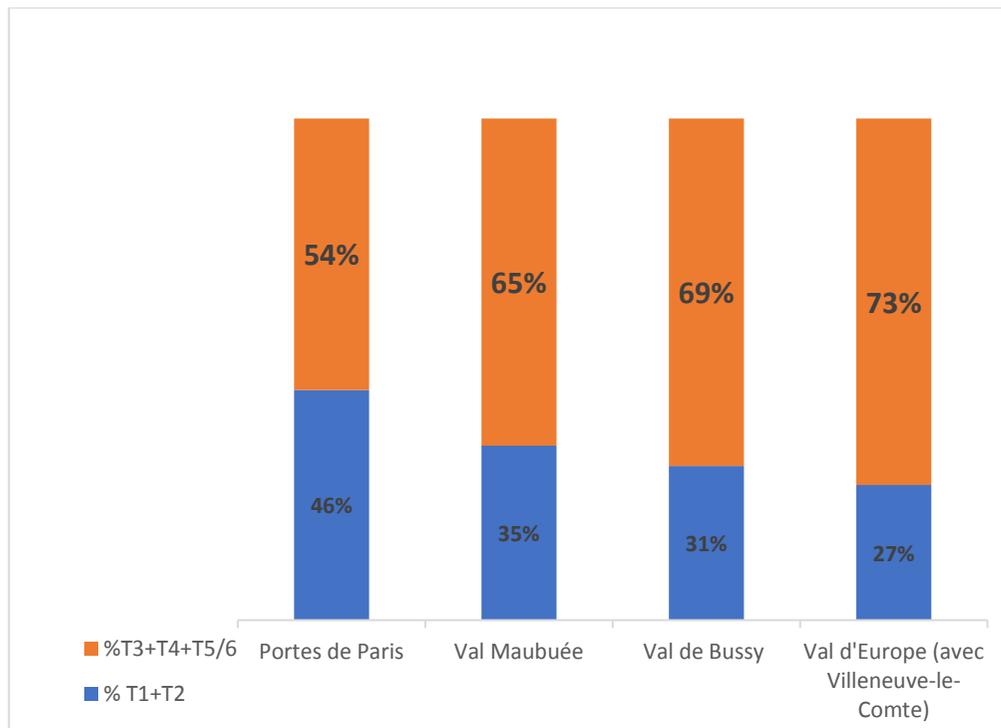
- Le **Val de Bussy** conserve toujours sa place de leader pour les programmes d'individuels (13).
- Le **Val de Bussy assoit encore davantage sa domination sur le marché des individuels** avec **64%** des offres fin juin 2018 et le **Val d'Europe** avec **26% vs 31%** voit sa **part reculer** et ce, au bénéfice des Portes de Paris et du Val Maubuée.

#### 4) Répartition des offres en collectif par territoire et par typologie à la fin du mois de juin 2018.

| Territoire                              | Répartition des offres de collectifs par typologie de logements à fin juin 2018 |            |              |            |           | Nombre       |
|---|---|------------|--------------|------------|-----------|--------------|
|   | T1  | T2         | T3           | T4         | T5/6      |              |
| Portes de Paris                         | 72  | 420        | 394          | 169        | 17        | 1 072        |
| Val Maubuée                             | 10  | 136        | 203          | 60         | 11        | 420          |
| Val de Bussy                            | 52  | 243        | 475          | 164        | 26        | 960          |
| Val d'Europe (avec Villeneuve-le-Comte) | 0   | 59         | 100          | 52         | 8         | 219          |
| <b>Total périmètre historique</b>       | <b>134</b>  | <b>858</b> | <b>1 172</b> | <b>445</b> | <b>62</b> | <b>2 671</b> |
| %                                       | 5%  | 32%        | 44%          | 17%        | 2%        | 100%         |

- Les **Portes de Paris** proposent à la fin juin 2018, l'offre de collectifs la plus importante avec 1.072 appartements, soit **40%** du total et occupe la première place qui était celle du Val de Bussy à la fin mars 2018.
- Les **T3** représentent **44%** de l'encours de collectifs (1.172/2.671).





➤ **Des profils de territoire** différents ce trimestre :

- Un partage proche du « **moitié/moitié** » pour les **Portes de Paris** entre les **petits logements** et les **logements familiaux**.
- Une partition **deux tiers de logements familiaux/un tiers de petits logements** avec **une domination des T3** dans les logements familiaux plutôt à destination **des jeunes ménages** pour le **Val Maubuée et le Val de Bussy**.
- Une partition **trois quarts de logements familiaux (avec 27% de T4)** /un quart de petits logements pour le **Val d'Europe**.

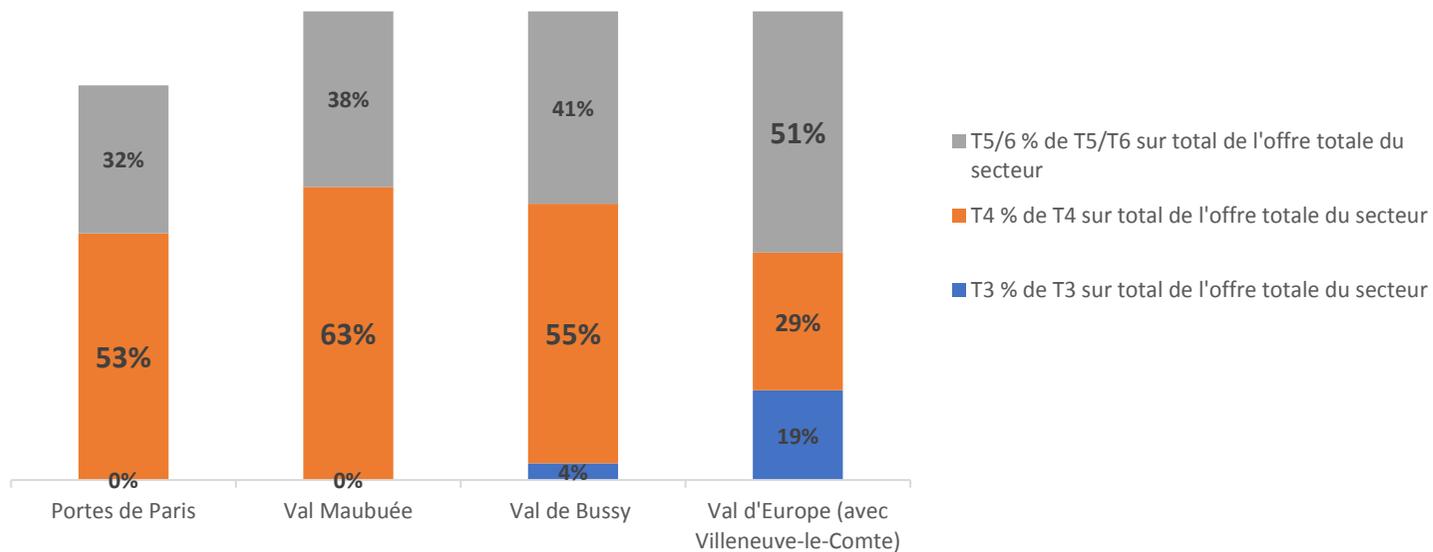
➡ **Dans le collectif, domination des logements familiaux portés par les T3.**

## 5) Répartition des offres en individuel par territoire et par typologie à la fin du mois de juin 2018.

| Territoire                              | Répartition des offres d'individuels par typologie de logements à fin juin 2018 |    |           |            |            | Nombre     |
|---|---|----|-----------|------------|------------|------------|
|   | T1  | T2 | T3        | T4         | T5/6       |            |
| Portes de Paris                         |   |    | 3         | 10         | 6          | 19         |
| Val Maubuée                             |   |    |           | 5          | 3          | 8          |
| Val de Bussy                            |   |    | 6         | 93         | 69         | 168        |
| Val d'Europe (avec Villeneuve-le-Comte) |   |    | 13        | 20         | 35         | 68         |
| <b>Total périmètre historique</b>       |   |    | <b>22</b> | <b>128</b> | <b>113</b> | <b>263</b> |
| %                                       |   |    | 8%        | 49%        | 43%        | 100%       |

- Les **T4** représentent **49%** de l'encours d'individuels (128/263).
- Le **Val de Bussy** propose à la fin juin 2018, l'offre d'individuels la plus importante avec **168 maisons**, soit **64%** du total **très loin** devant le Val d'Europe avec 26%.
- **Un seul nouveau programme** au cours du deuxième trimestre 2018 sur les **Portes de Paris à Noisy** et trois lancés au second trimestre 2017 déroulent leurs offres avec des **T3, T4** et **T5** encore disponibles.
- Au **Val Maubuée** aucun **nouveau programme**.
- Le **Val de Bussy** a mis sur le marché du neuf six nouveaux programmes dont cinq sur **Bussy-St-Georges**, accentuant ainsi sa place de secteur géographique de Marne-la-Vallée **leader sur le marché de la maison individuelle grâce à cette commune**.
- Au **Val d'Europe** aucun **nouveau programme** mais une **augmentation du stock à Coupvay**.
- Toute la gamme des typologies est présente sur trois des quatre territoires.

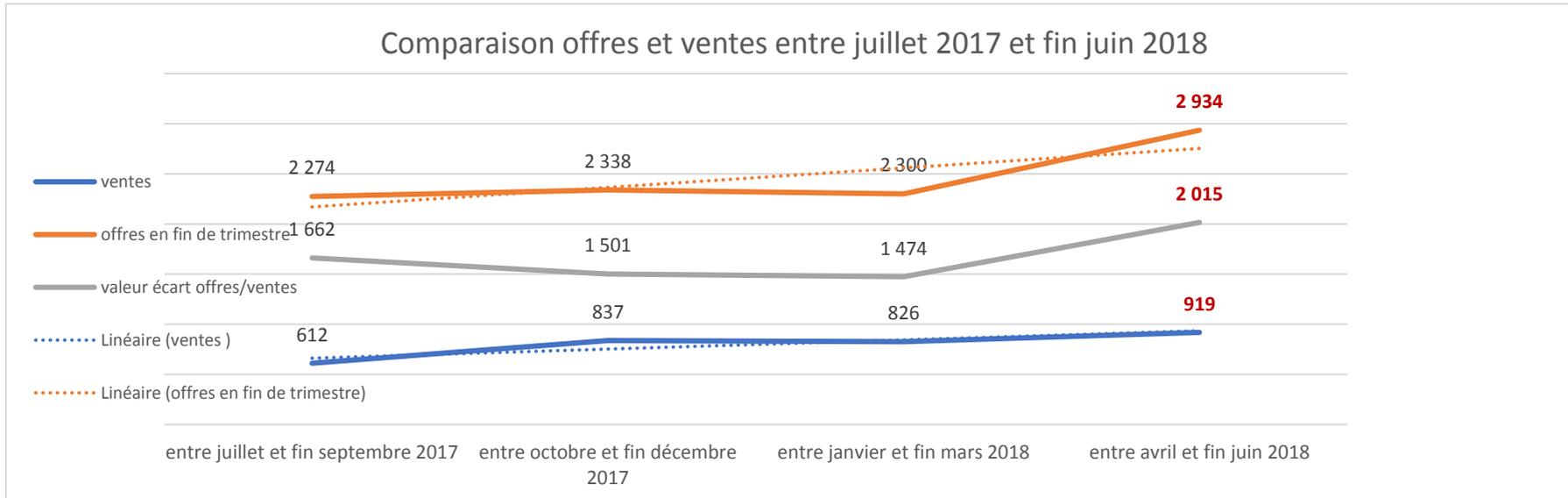
répartition des offres d'individuels par typologie de logement, par secteur en % à fin juin 2018



- **Le Val de Bussy avec les deux tiers des encours, « écrase » les trois autres territoires pour les individuels et conforte ainsi sa place de leader en proposant des produits dans toute la gamme allant des T3 aux T5/6.**
- **Le Val Maubuée et les Portes de Paris restent dans la course mais avec un portefeuille d'offres peu garni, surtout celui du Val Maubuée.**
- **Quant au Val d'Europe il augmente son encours sur une opération déjà en vente depuis mars 2018.**

## 6) Comparaison des offres et des ventes sur un an, entre juillet 2017 et la fin juin 2018.

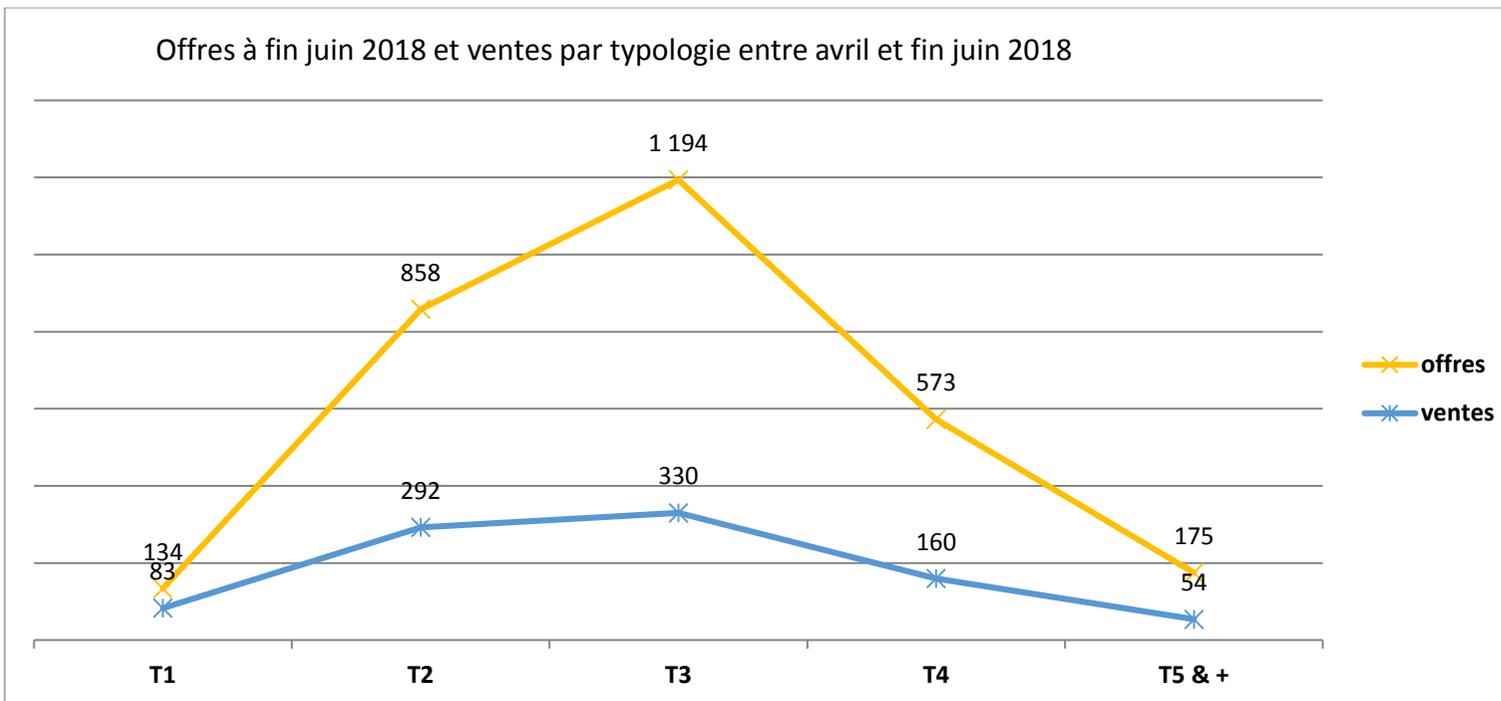
- **A la fin juin 2018**, on comptabilise **2.934 logements en stock** pour **919 ventes** entre avril et fin juin 2018, avec des **ventes (+11%)** et un **stock (+28%) qui augmente plus fortement, par rapport à la fin mars 2018**, « l'effet de « ciseau » reparti à la hausse.



| Part des ventes sur le stock : offres à fin juin 2018 et ventes par typologie entre avril et fin juin 2018 |       |     |     |       |     |        |
|--|-------|-----|-----|-------|-----|--------|
|  | Total | T1  | T2  | T3    | T4  | T5 & + |
| Offres   | 2 934 | 134 | 858 | 1 194 | 573 | 175    |
| Ventes   | 919   | 83  | 292 | 330   | 160 | 54     |
| Différences offres - ventes  | 2 015 | 51  | 566 | 864   | 413 | 121    |
| Ventes/offres en %   | 31%   | 62% | 34% | 28%   | 28% | 31%    |
| Offres/ventes en valeur absolue  | 3,2   | 1,6 | 2,9 | 3,6   | 3,6 | 3,2    |

- En effet, le **ratio offres à la fin juin 2018/ventes en valeur absolue sur le second trimestre 2018** est égal à **3,2** vs 2,8 fin mars 2018.
  - Dans le détail :
    - Les **typologies en-dessous de ce ratio** correspondent aux **T1 et T2**.
    - Les **T3 et T4** sont **au-dessus**.
    - Les **T5/6** sont au **même niveau**.
- En moyenne, **la part des ventes sur le stock est de 31%**.
  - Dans le détail et corrélé au % cité ci-dessus :
    - Les **typologies en-dessous de 31%** correspondent aux **T3 et T4**
    - Les **T1 et T2** sont **au-dessus**.
    - Les **T5/6** sont au **même niveau**.

Offres à fin juin 2018 et ventes par typologie entre avril et fin juin 2018



- A la fin juin 2018, l'écart entre l'encours et les ventes au premier trimestre 2018 augmente du fait de l'augmentation en % plus élevée des encours.
- 2.394 logements sont donc disponibles à la vente à fin juin 2018 et 3.194 logements ont été vendus au cours des douze derniers mois : si l'on prend en compte le rythme moyen mensuel des ventes, soit 266 logements, l'offre à fin juin 2018 représente 11 mois de commercialisation : un marché est considéré comme sain et équilibré par les promoteurs quand le délai est de 12 mois.

## 7) Nouvelles mises en commercialisation entre avril et fin juin 2018.

| Promoteur                                 | Nature de l'opération         | Commune                 | Nom de l'opération        | Territoire  | coll  | ind | TVA réduite |
|---|-------------------------------|-------------------------|---------------------------|---|-------|-----|-------------|
| Woodeum                                   | +27 appartements              | Bry-sur-Marne           | Abélia                    | Portes de Paris                                       | 27    |     |             |
| Blue Lemon Promotion                      | 35 appartements               | Noisy-Le-Grand          | Les jardins de St-Sulpice | Portes de Paris                                       | 35    |     |             |
| GBI                                       | 36 appartements               | Noisy-Le-Grand          | Villa Catarina            | Portes de Paris                                       | 36    |     |             |
| GBI                                       | + 1 appartements              | Noisy-Le-Grand          | Villa Talia               | Portes de Paris                                       | 1     |     |             |
| HABX/Euroéquipement                       | + 53 appartements             | Noisy-Le-Grand          | La porte du clos          | Portes de Paris                                       | 53    |     | 5,5%        |
| Projets promotion immobilière SL Foncière | + 1 appartement               | Noisy-Le-Grand          | NLG mairie/bains douches  | Portes de Paris                                       | 1     |     | 5,5%        |
| CFH/LNC                                   | 75 appartements               | Noisy-Le-Grand          | Le Mansart                | Portes de Paris                                       | 75    |     |             |
| BNP Paribas immobilier                    | 37 appartements               | Noisy-Le-Grand          | Arpège 2                  | Portes de Paris                                       | 37    |     |             |
| La promotion                              | 71 appartements + 7 maisons   | Noisy-Le-Grand          | Les jardins du petit orme | Portes de Paris                                       | 71    | 7   |             |
| LNC                                       | 33 appartements               | Noisy-Le-Grand          | Les terrasses Joffre      | Portes de Paris                                       | 33    |     |             |
| Groupe Pietrogiovanna                     | 44 appartements               | Noisy-Le-Grand          | La tourelle               | Portes de Paris                                       | 44    |     |             |
| Arcade                                    | + 23 appartements             | Villiers-sur-Marne      | Novae                     | Portes de Paris                                       | 23    |     | 5,5%        |
| Coffim                                    | 75 appartements               | Villiers-sur-Marne      | Pastels                   | Portes de Paris                                       | 75    |     |             |
| Uptown Promotion                          | 25 appartements               | Villiers-sur-Marne      | L'initial                 | Portes de Paris                                       | 25    |     |             |
| Art Immobilier Construction               | 40 appartements               | Villiers-sur-Marne      | Le clos des Luats         | Portes de Paris                                       | 40    |     |             |
| SMBI Promotion Immobilière                | 56 appartements               | Villiers-sur-Marne      | Résidence magnolias       | Portes de Paris                                       | 56    |     |             |
| Edouard Denis                             | 41 appartements               | Champs-sur-Marne        | Le clos des champs        | Val Maubuée   | 41    |     |             |
| LNC                                       | 50 appartements               | Noisiel                 | Le jardin de Beauvoir     | Val Maubuée   | 50    |     | 5,5%        |
| CFH/LNC                                   | + 36 appartements             | Torcy                   | Le clos de l'arche        | Val Maubuée   | 36    |     | 5,5%        |
| Icade                                     | 80 appartements               | Torcy                   | Les allées de jade        | Val Maubuée   | 80    |     |             |
| Demathieu Brad Immobilier                 | 38 appartements + 22 maisons  | Bussy-St-Georges        | GardenWood                | Val de Bussy  | 39    | 28  |             |
| CA Immobilier                             | + 29 appartements             | Bussy-St-Georges        | Liv'in 2                  | Val de Bussy  | 29    |     |             |
| CFH/LNC                                   | + 24 maisons                  | Bussy-St-Georges        | Les naturelles            | Val de Bussy  |       | 24  |             |
| Nexity                                    | 83 appartements + 15 maisons  | Bussy-St-Georges        | Emergence                 | Val de Bussy  | 83    | 15  |             |
| OGIC                                      | 63 appartements + 20 maisons  | Bussy-St-Georges        | Le clos des ormes         | Val de Bussy  | 63    | 20  |             |
| Eiffage construction                      | 78 appartements + 23 maisons  | Bussy-St-Georges        | Le clos Guibert           | Val de Bussy  | 78    | 23  |             |
| Accelis promotion                         | 45 maisons                    | Ferrières-en-Brie       | Les villas d'Eugénie      | Val de Bussy  |       | 45  |             |
| Novastrada                                | 25 appartements               | Lagny-sur-Marne         | Grand angle               | Val de Bussy  | 25    |     |             |
| OGIC                                      | + 2 appartements              | Lagny-sur-Marne         | Les chemins du parc       | Val de Bussy  | 2     |     |             |
| LNC                                       | 51 appartements               | Montévrain              | Les coteaux de la Marne   | Val de Bussy  | 51    |     |             |
| Sully Promotion                           | +1 appartements               | St-Thibault-des -Vignes | Ambiance                  | Val de Bussy  | 1     |     |             |
| Cogedim                                   | 44 appartements               | St-Thibault-des -Vignes | Jardins en ville          | Val de Bussy  | 44    |     |             |
| Atland                                    | 51 appartements               | Chessy                  | Le Broadway               | Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte) | 51    |     |             |
| Artenova                                  | + 13 maisons                  | Coupvray                | Armonia belle époque      | Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte) |       | 31  |             |
| LNC                                       | + 76 appartements + 6 maisons | Serris                  | Domaine régence           | Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte) | 76    | 6   |             |
|   |                               |                         |                           |   | 1 381 | 199 |             |

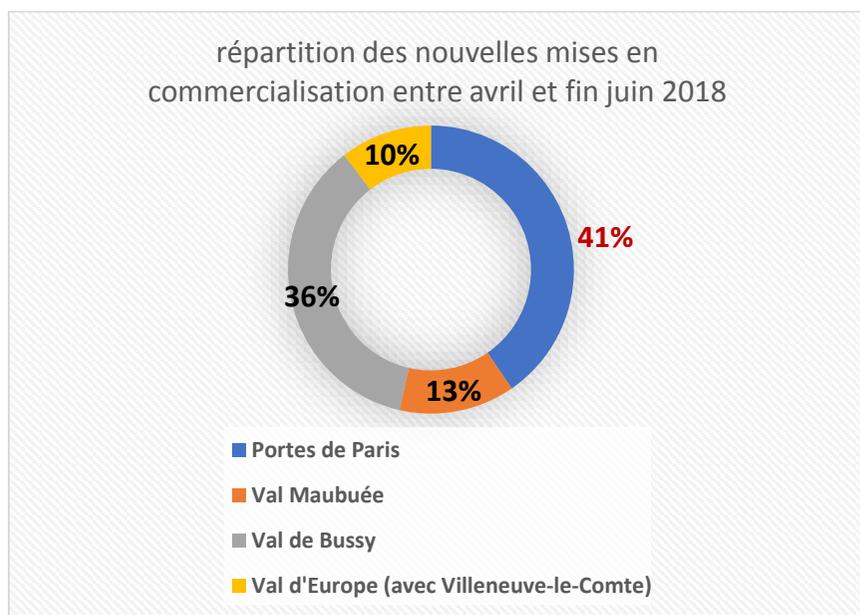
- **35 nouveaux programmes** vs 23 au trimestre précédent, totalisent **1.315 logements** dans **15 programmes complètement nouveaux** et **265** dans une **tranche supplémentaire**, soit **1.580 logements au total (vs 768)**.
- **Cinq programmes**, soit **14%** sont en **TVA réduite**, représentant **10% du total des nouvelles mises en commercialisation** et sont situés dans **les Portes de Paris** et sur le territoire du **Val Maubuée**.

- Deux communes totalisent la moitié des nouveaux logements commercialisés : Bussy-St-Georges avec 25,5% et Noisy-Le-Grand avec 25%.
- En valeur relative, baisse continue de la part du collectif dans les nouvelles commercialisations avec 87%, soit 1.381 appartements vs 95,5% à la fin juin 2017.

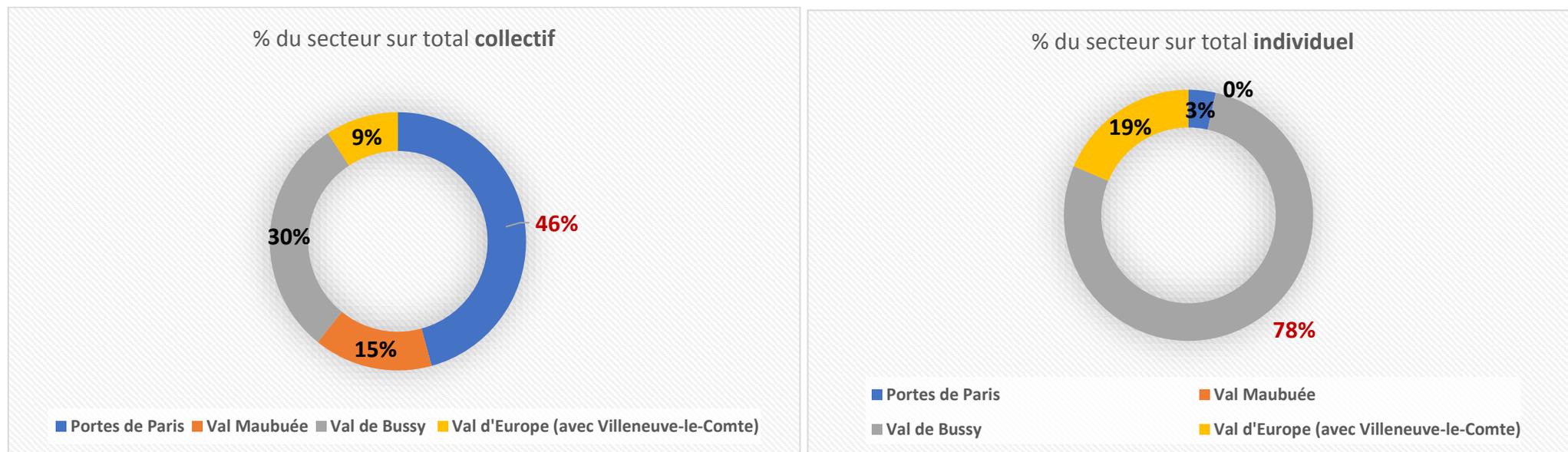
| Territoire                                     | Nombre de logements entre avril et fin juin 2018 |            | Nombre de programmes avril et fin juin 2018 * |            | Nombre de logements entre janvier et fin mars 2018 |            | Nombre de programmes entre janvier et fin mars 2018 * |            |
|--|--|------------|---|------------|--|------------|---|------------|
|  | Collectif  | Individuel | Collectif                                     | Individuel | Collectif  | Individuel | Collectif   | Individuel |
| <b>Portes de Paris</b>                         | 632  | 7          | 16  | 1          | 199  | 5          | 11  | 0          |
| <b>Val Maubuée</b>                             | 207  | 0          | 4   | 0          | 53   | 7          | 2   | 0          |
| <b>Val de Bussy (sans Pontcarré)</b>           | 415  | 155        | 10  | 6          | 291  | 42         | 3   | 2          |
| <b>Val d'Europe (avec Villeneuve-le-Comte)</b> | 127  | 37         | 2   | 2          | 133  | 38         | 2   | 2          |
| <b>Total</b>                                   | <b>1 381</b>                                     | <b>199</b> | <b>32</b>                                     | <b>9</b>   | <b>676</b>   | <b>92</b>  | <b>18</b>   | <b>4</b>   |

\*Les programmes mixtes (collectif + individuel) sont comptabilisés chacun une fois dans chacune des deux colonnes

- Sur le territoire des **Portes de Paris** ont été développés **41,5% des programmes** (soit 17 sur 41), devant **Marne & Gondoire** avec **39%** et à égalité Paris Vallée de la Marne et Val d'Europe Agglomération.
- Des volumes de production deux fois plus importants qu'au trimestre dernier, aussi bien en collectif qu'en individuel.
- Les **Portes de Paris retrouvent** la première place en volume des **nouvelles mises en vente** avec **41%**, devant le **Val de Bussy** qui en totalise **36%**.



- Des offres nouvelles qui reposent toujours sur le collectif avec 8,7 mises en vente sur 10, mais avec des individuels de plus en plus présents.
- Deux territoires se partagent nouvelles mises en commercialisation : les Portes de Paris avec 41% et le Val de Bussy avec 36%, laissant loin derrière eux le Val Maubuée et le Val d'Europe.
- Deux communes dominent les autres ce trimestre : Bussy-St-Georges avec 25,5% et Noisy-Le-Grand avec 25%.



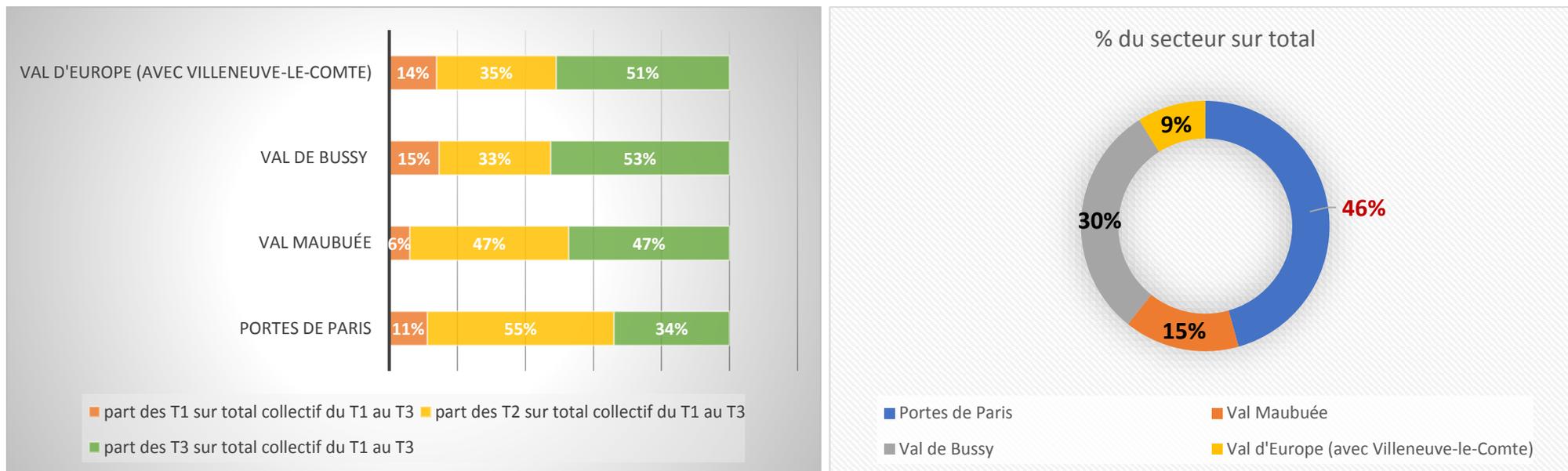
➤ Dans le **collectif** :

- Un territoire domine largement les trois autres en termes d'offres nouvelles de collectifs : les **Portes de Paris avec 46%**, loin devant le deuxième le **Val de Bussy avec 30%**.
- Une commune gagnante en termes de collectifs ce trimestre : **Noisy-Le-Grand avec 28%**.

➤ Dans l'**individuel** :

- Le secteur des individuels est « sous la coupe » du **Val de Bussy avec 78%**.

## 8) La part des « petits logements collectifs » dans les nouvelles mises en commercialisation de collectifs entre avril et fin juin 2018.



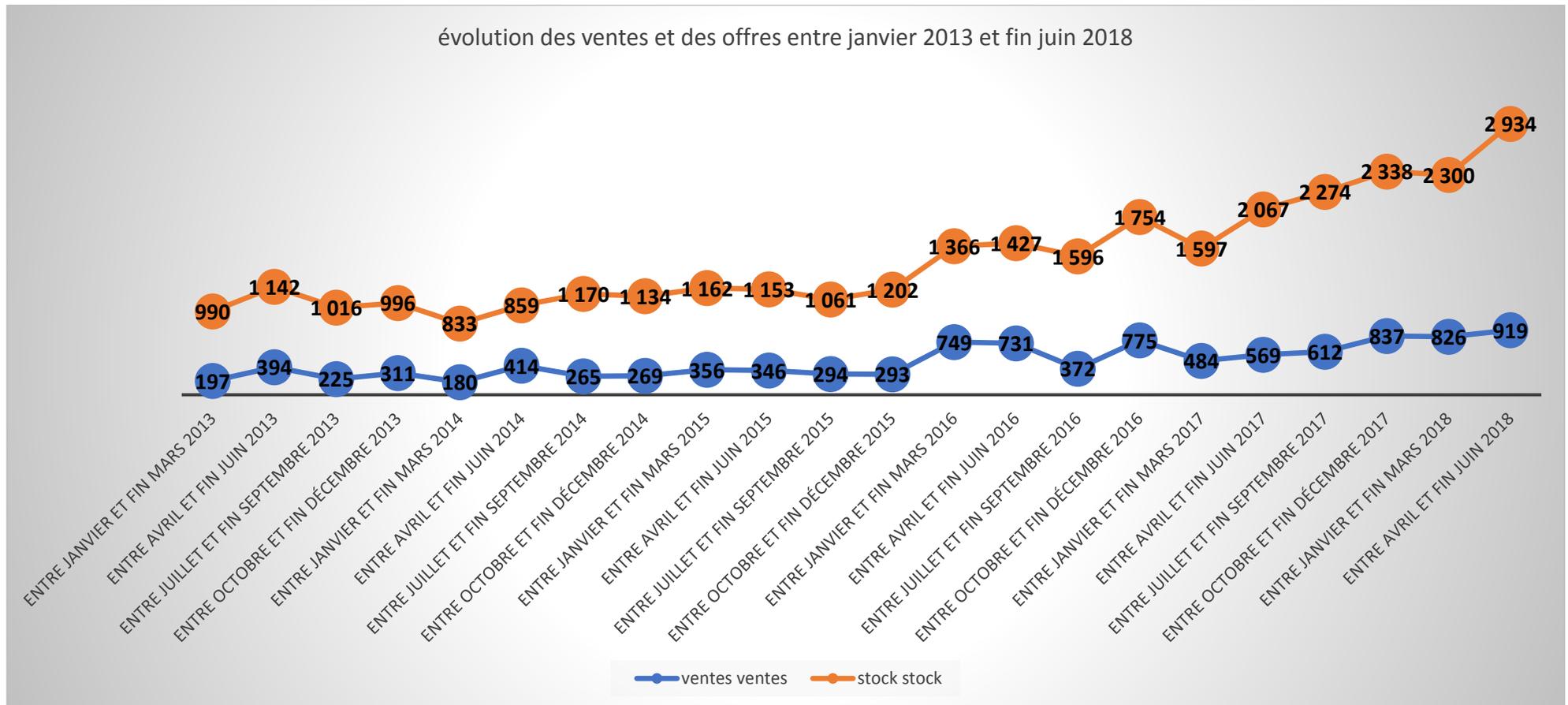
- En valeur absolue, **l'offre nouvelle en collectif allant du T1 au T3** est de **1.213** contre 553 entre janvier et fin mars 2018 : une **offre multipliée par 2,2 par rapport au premier trimestre 2018**.
- Ces 553 appartements représentent **88% du total des nouveaux collectifs**, vs 82% au premier trimestre 2018 : dans des volumes en très forte progression, ils augmentent leur part dans les mises en commercialisation de collectifs.
- Si l'on regarde les **compositions des nouveaux programmes en collectif du T1 au T3 sur le deuxième trimestre 2018** et que l'on compare avec les chiffres du premier trimestre 2018 on notera que :
  - En **valeur absolue**, le **nombre des mises en vente dans chacune des typologies a fortement augmenté, mais de façon inégale** :
  - L'offre de **T1** a connu la plus forte hausse avec une **multiplication par 3**
  - Le nombre de **T2** a moins augmenté avec une **multiplication par 2,2**
  - Celui des **T3** a **été multiplié par 2**
- Si l'on regarde les **compositions des nouveaux programmes en collectif du T1 au T3 sur le deuxième trimestre 2018 par secteur géographique et par rapport à celles du premier trimestre 2018**, on s'apercevra que :
  - Les **Portes de Paris** : elles totalisent **46% des nouvelles mises en commercialisation** et ont vu **leur offre multipliée par 3,2 !**
    - En %, les **promoteurs ont choisi de mettre en vente prioritairement des T2 (55%)** et des **T3 (34%)**.
    - En **valeur absolue** le nombre de **T1** a **été multiplié par 2,5** en passant de 25 à 62, celui des **T2 par 3,9** en passant de 78 à 304 et celui des **T3 par 2** en passant de 71 à 188 **par 2,6**.

- Au **Val Maubuée** : le nombre de nouvelles mises en commercialisation de collectifs au deuxième trimestre 2018 a connu la plus belle progression puisqu'il a été multiplié par **3,8** !
  - o En %, on constate une partition égale des offres entre les T2 et les T3 de 47% chacun.
  - o En **valeur absolue**, multiplication par 4,7 du nombre de T2, par 3,9 de celui des T3 et par 1,6 de celle des T1.
- Au **Val de Bussy** : **369 vs 225 petits logements collectifs mis en vente**, soit une **multiplication par 1,6** et une part de **30%** pour ce territoire sur le total.
  - o En %, la part des **T3** sur le reste des petits logements passe la barre des 50% avec **53%**.
  - o En **valeur absolue**, le nombre de **T1 est multiplié par 3**, celui des **T2 par 1,2** et celui des **T3 par 1,8**.
- Sur le **Val d'Europe** : stagnation du nombre des nouvelles commercialisations avec **108 appartements** mis en vente, contre 107 au cours du **premier trimestre 2018**.
  - o **51%** des **logements collectifs nouvellement commercialisés** sont des **T3**.
  - o En **valeur absolue**, une seule typologie, les **T1**, en passant de 1 à 15 augmente son offre nouvelle : les **T2** enregistrent la plus forte baisse avec - **17%** et les **T3** avec -**8%**.

| Répartition des nouvelles mises en commercialisation de T1, T2 et T3 en collectifs entre avril et fin juin 2018 |              |              |              |                         |
|---|--------------|--------------|--------------|-------------------------|
| Territoire  | Nombre de T1 | Nombre de T2 | Nombre de T3 | Total en valeur absolue |
| Portes de Paris   | 62           | 304          | 188          | 554                     |
| Val Maubuée   | 11           | 85           | 86           | 182                     |
| Val de Bussy  | 54           | 121          | 194          | 369                     |
| Val d'Europe (avec Villeneuve-le-Comte)   | 15           | 38           | 55           | 108                     |
| <b>Total périmètre historique</b>   | 142          | 548          | 523          | <b>1 213</b>            |

- Une offre globale de petits logements et petits logements familiaux nouveaux qui a bondi avec une multiplication par 2,2 !
- Une augmentation qui a plus fortement touché les studios avec une offre multipliée par 3, l'offre de T2 et T3 étant doublée.
- Une redistribution des nouvelles mises en commercialisation au bénéfice des Portes de Paris qui avec 46% laisse loin derrière le du Val de Bussy avec 30% qui virait largement en tête au premier trimestre 2018.
- Le Val d'Europe en fait également les frais en voyant sa part passer de 19% à 9%, tandis que celle du Val Maubuée remonte de 8,5% à 15%.
- C'est à l'Ouest du territoire que les promoteurs ont choisi de mettre en vente 61% des nouveaux logements sur ces segments « petits logements et petits logements familiaux. »
- Les secteurs 1 et 2 sont encore, davantage orientés « petits logements » avec la domination des T2 sur les studios : les promoteurs ont choisi de poursuivre la mise en commercialisation d'appartements destinés aux « investisseurs ».
- Dans des volumes en très forte progression, les petits logements et les petits logements familiaux avec 88%, conservent une part décisive dans les mises en commercialisation de collectifs.

## 9) Evolution des offres et des ventes entre janvier 2013 et fin juin 2018.

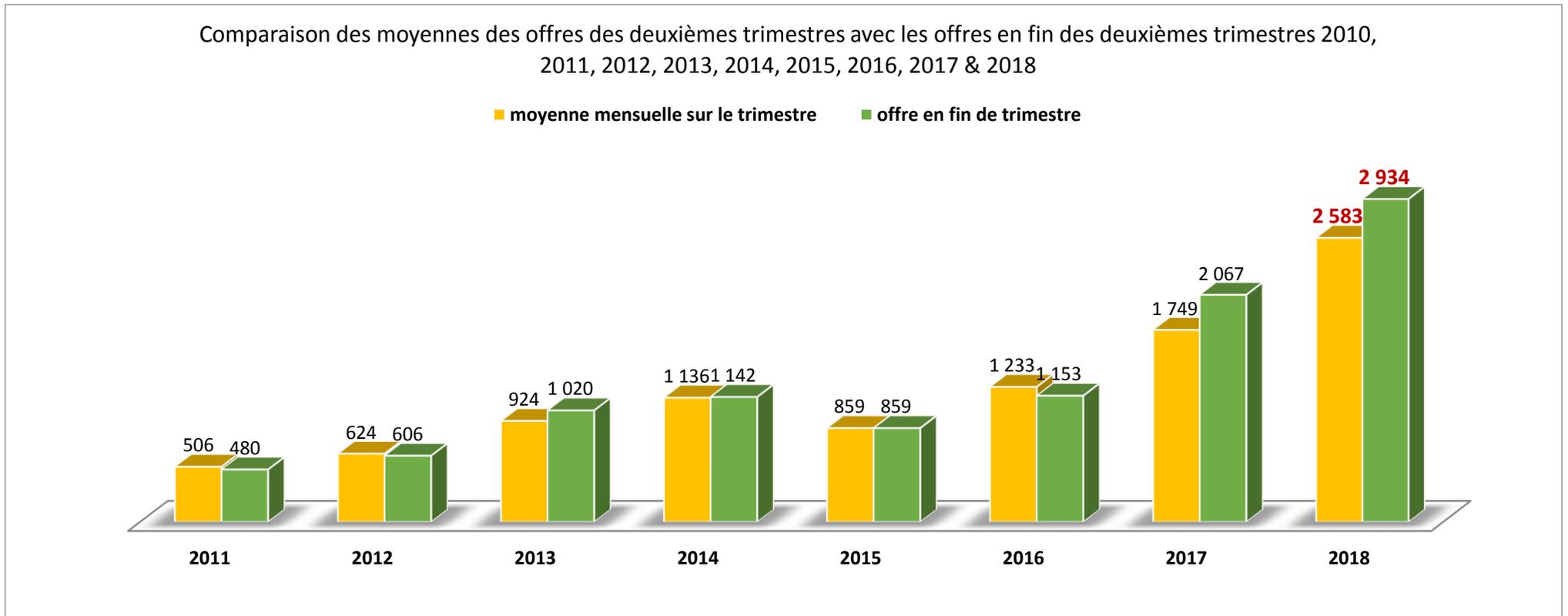


➤ Depuis le troisième trimestre 2016, le **niveau du stock** se maintient au-delà des 1.500 logements dans une **tendance haussière** sur les quatre dernières années et a **dépassé les 2.000 logements** depuis le troisième trimestre de 2017, soit **cinq trimestres consécutifs**.

➤ Dans une **tendance également haussière**, le **volume des ventes** du deuxième trimestre 2018 avec **919**, reste au-delà de 800 trois trimestres de suite, ce qui ne s'est jamais produit depuis le premier trimestre 2013.

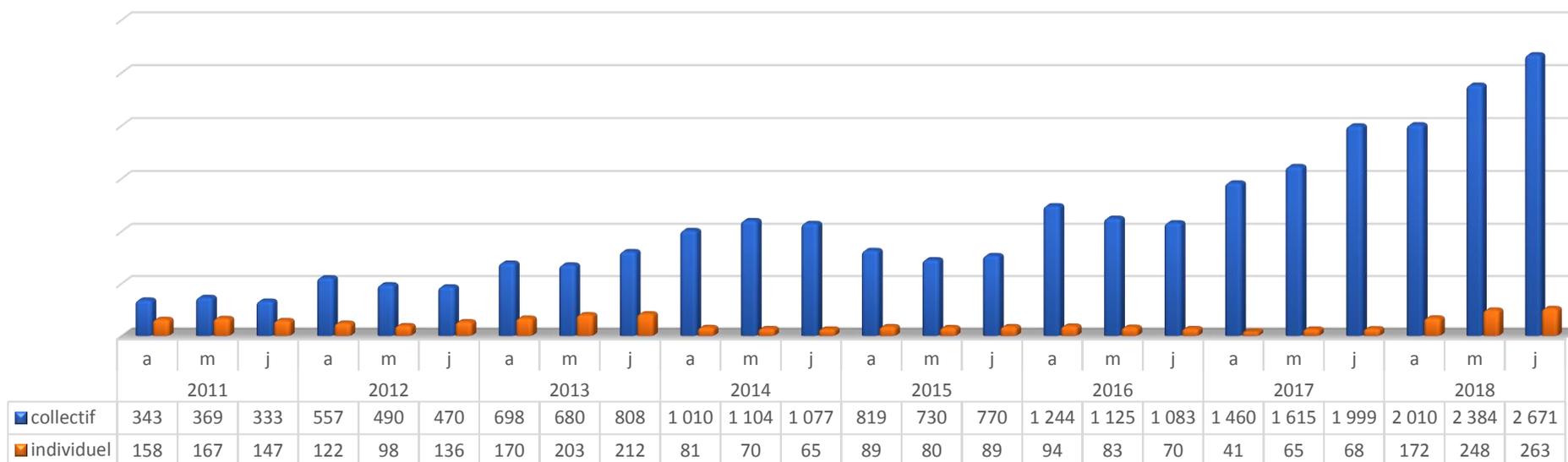
➡ **En cette fin juin 2018 et ce, pour le troisième trimestre consécutif, l'encours passe la barre des 2.300 logements en fin de trimestre et le volume des ventes reste au-delà de 800, situations jamais constatées sur les cinq dernières années.**

10) Comparaison des moyennes mensuelles des offres des deuxièmes trimestres avec les offres en fin des deuxièmes trimestres 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 & 2018.

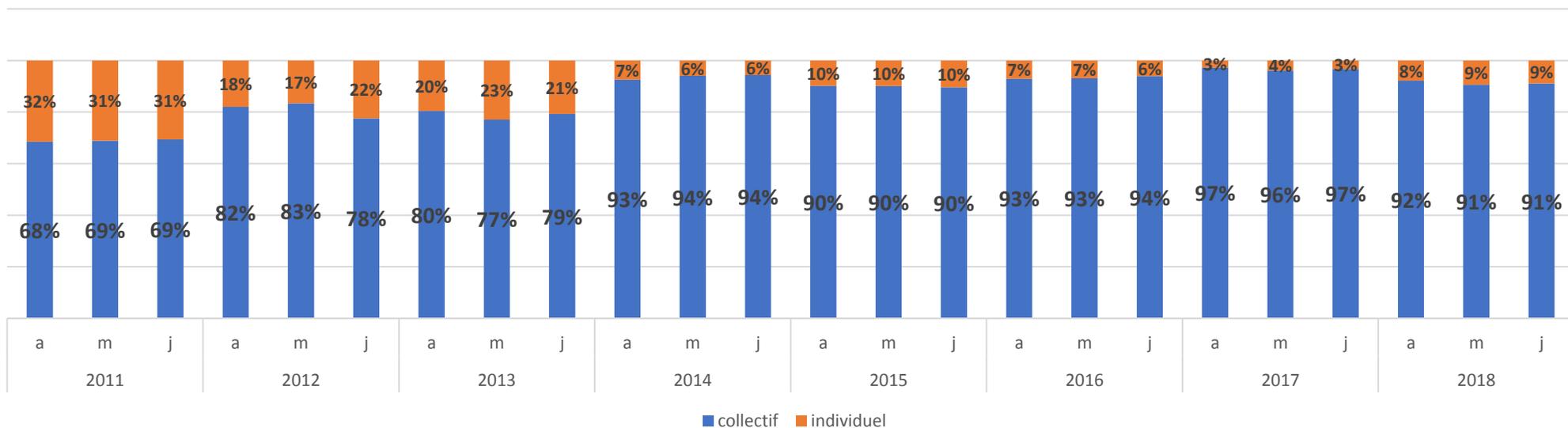


- Au cours du second trimestre 2018, le **stock mensuel total** a été constamment **supérieur à 2.180 logements** et la **moyenne mensuelle sur le trimestre est de 2.583** : des chiffres **jamais atteints au cours des deuxièmes trimestres des sept autres années.**
- L'**encours mensuel en collectifs** est resté supérieur à **2.000 logements** au deuxième trimestre 2018, ce qui n'a jamais été le cas au cours des deuxièmes trimestres des sept dernières années.
- Une **multiplication par 6 des stocks** entre la fin juin 2011 et la fin juin 2018, avec une **multiplication par 5,1 de la moyenne trimestrielle.**
  - ➡ **Des encours supérieurs au deuxième trimestre 2018 à ceux des deuxièmes trimestres des sept années antérieures.**
  - ➡ **Une affirmation continue du collectif avec des valeurs relatives largement supérieures à 90% sur la période 2014/2017 et un recul autour de 90% ce trimestre.**

répartition collectif/individuel des offres aux deuxièmes trimestres de 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 et 2018

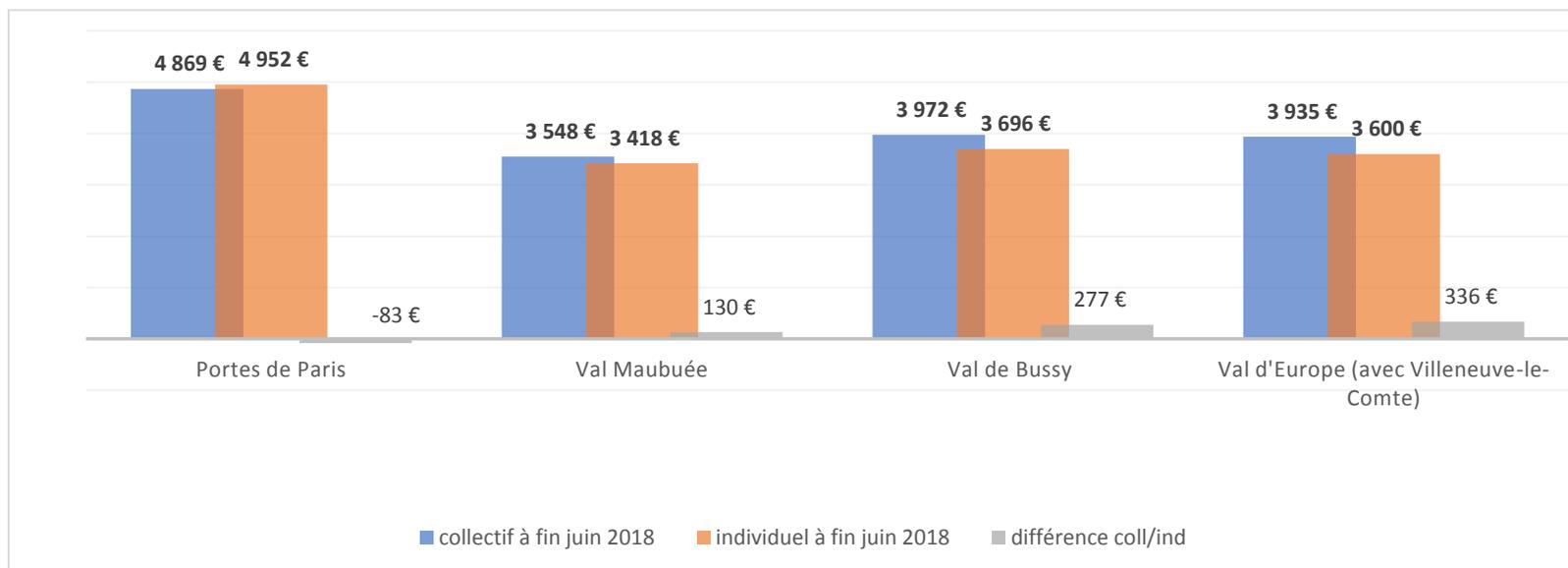


répartition collectif/individuel des offres en % aux deuxièmes trimestres de 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 et 2018



### III. Focus sur les prix de vente

#### 1) Prix de vente moyens d'opération au m<sup>2</sup> par territoire à fin juin 2018.



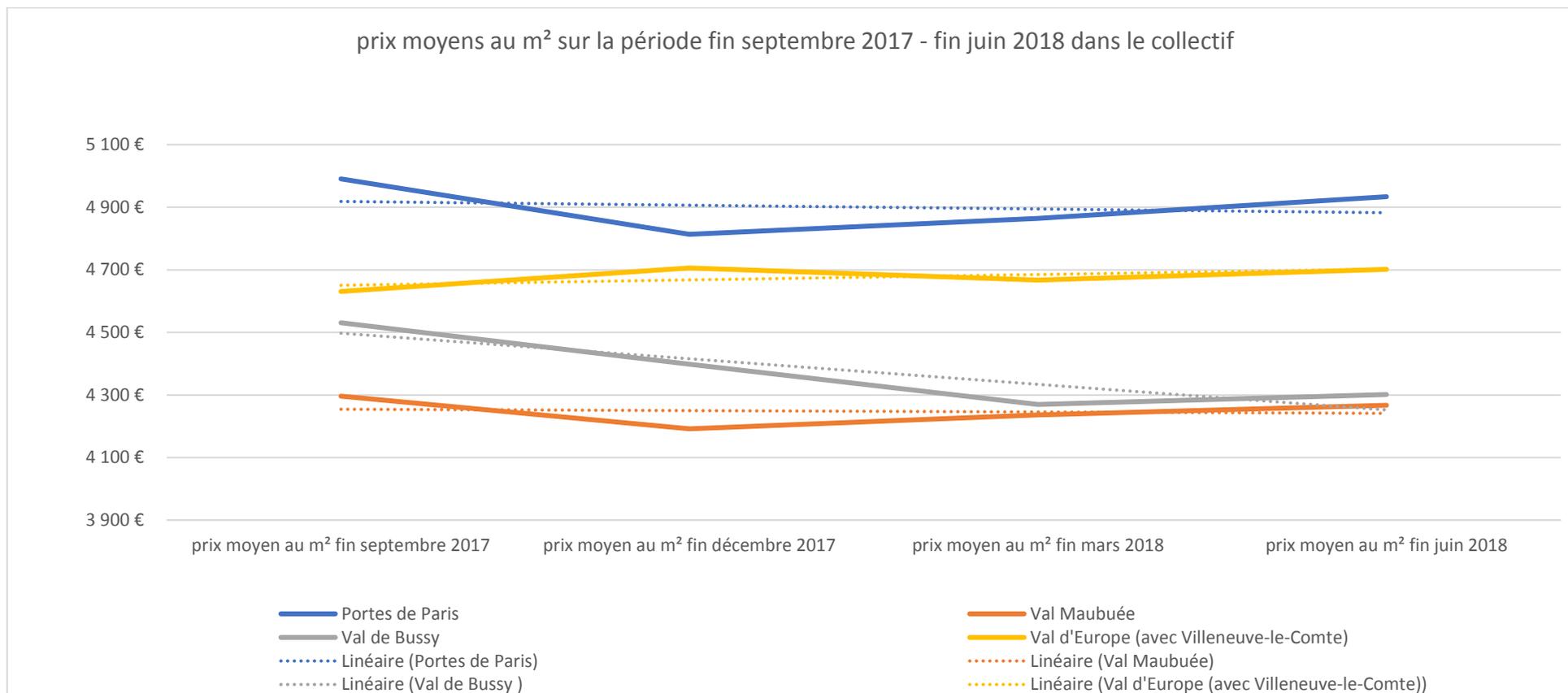
#### Collectifs :

- Le **secteur 1** reste le **plus cher au m<sup>2</sup>** en matière de logements collectifs, suivi du Val de Bussy, Val d'Europe et Val Maubuée.
- Par rapport à la fin du premier trimestre 2018 :
  - Les **prix moyens baissent** pour le **Val Maubuée (-16%)**, le **Val de Bussy (-7%)** et le **Val d'Europe (-16%)**.
  - Ils stagnent pour les **Portes de Paris**.

#### Individuels :

- Le **secteur 1** reste le **plus cher au m<sup>2</sup>** en matière de logements individuels, suivi du Val de Bussy, du Val d'Europe et du Val Maubuée.
  - Par rapport à la fin du premier trimestre 2018 :
    - Les **prix moyens au m<sup>2</sup> augmentent** uniquement sur les **Portes de Paris (+5%)** et sont plus chers que le collectif, alors qu'ils **baissent** au **Val Maubuée (-18%)**, au Val de Bussy (-8%) et au **Val d'Europe avec -13%**.
- ➡ **Dans le collectif, les prix moyens restent toujours plus élevés au m<sup>2</sup> que dans l'individuel - sauf dans les Portes de Paris où ils stagnent - alors qu'ils baissent partout ailleurs.**
  - ➡ **Les écarts les plus forts en % entre le collectif et l'individuel se trouvent au Val d'Europe avec +9% devant le Val de Bussy avec +7,5%.**
  - ➡ **Les prix des programmes en vente dans l'individuel sont globalement orientés à la baisse par rapport au trimestre précédent, sauf dans les Portes de Paris où ils augmentent.**

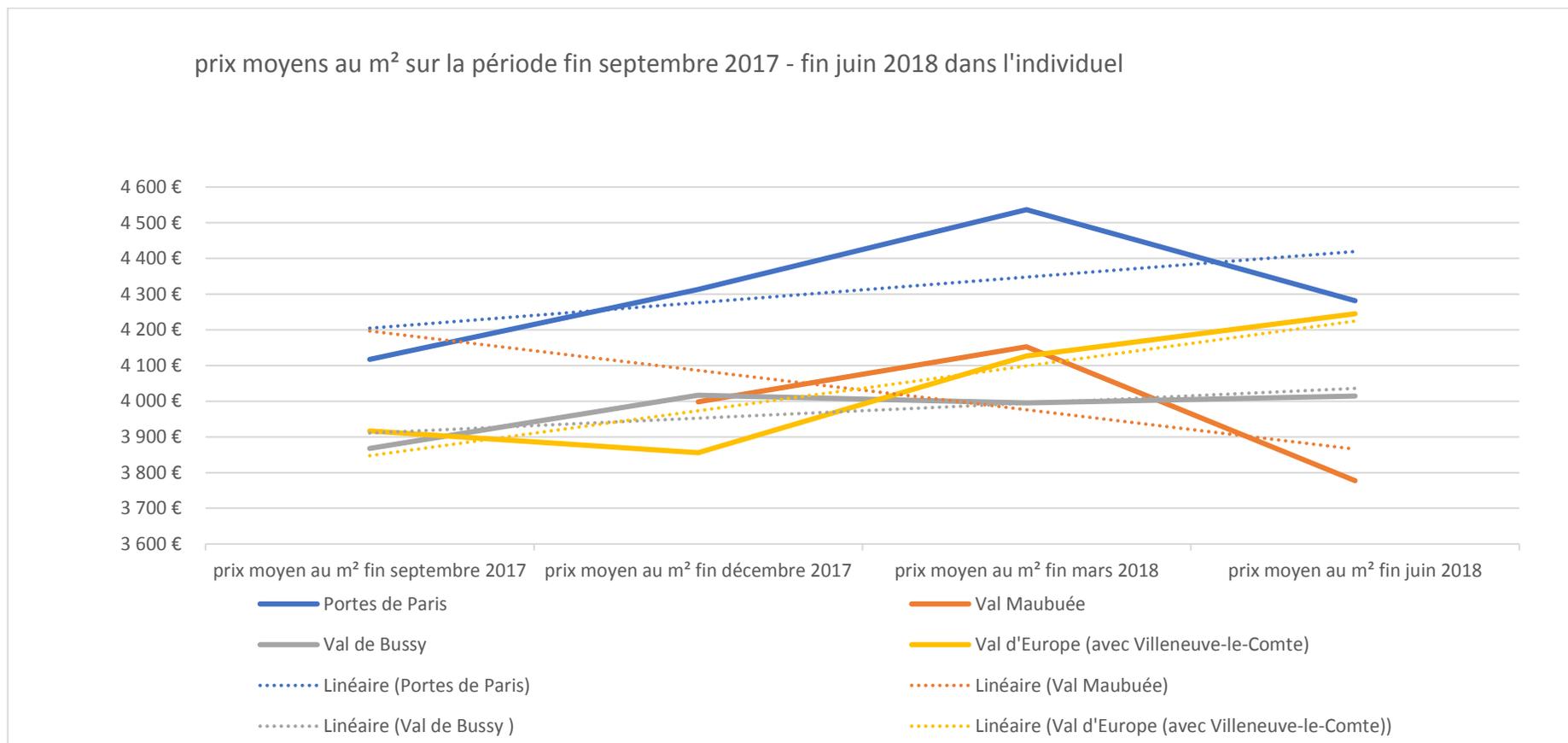
## 2) Evolution des prix de vente moyens dans le collectif entre la fin septembre 2017 et la fin juin 2018 par territoire.



| Territoire                              | Prix moyen au m <sup>2</sup> fin septembre 2017 | Prix moyen au m <sup>2</sup> fin décembre 2017 | Prix moyen au m <sup>2</sup> fin mars 2018 | Prix moyen au m <sup>2</sup> fin juin 2018 |
|---|---|--|--|--|
| Portes de Paris                         | 4 991 €   | 4 813 €  | 4 864 €                                    | 4 934 €                                    |
| Val Maubuée                             | 4 296 €   | 4 192 €  | 4 236 €                                    | 4 267 €                                    |
| Val de Bussy                            | 4 531 €   | 4 398 €  | 4 270 €                                    | 4 301 €                                    |
| Val d'Europe (avec Villeneuve-le-Comte) | 4 631 €   | 4 706 €  | 4 667 €                                    | 4 701 €                                    |

➡ Sur un an, tendance baissière pour les Portes de Paris, le Val Maubuée et le Val de Bussy et haussière pour le Val d'Europe.

### 3) Evolution des prix de vente moyens dans l'individuel entre la fin septembre 2017 et la fin juin 2018 par territoire.



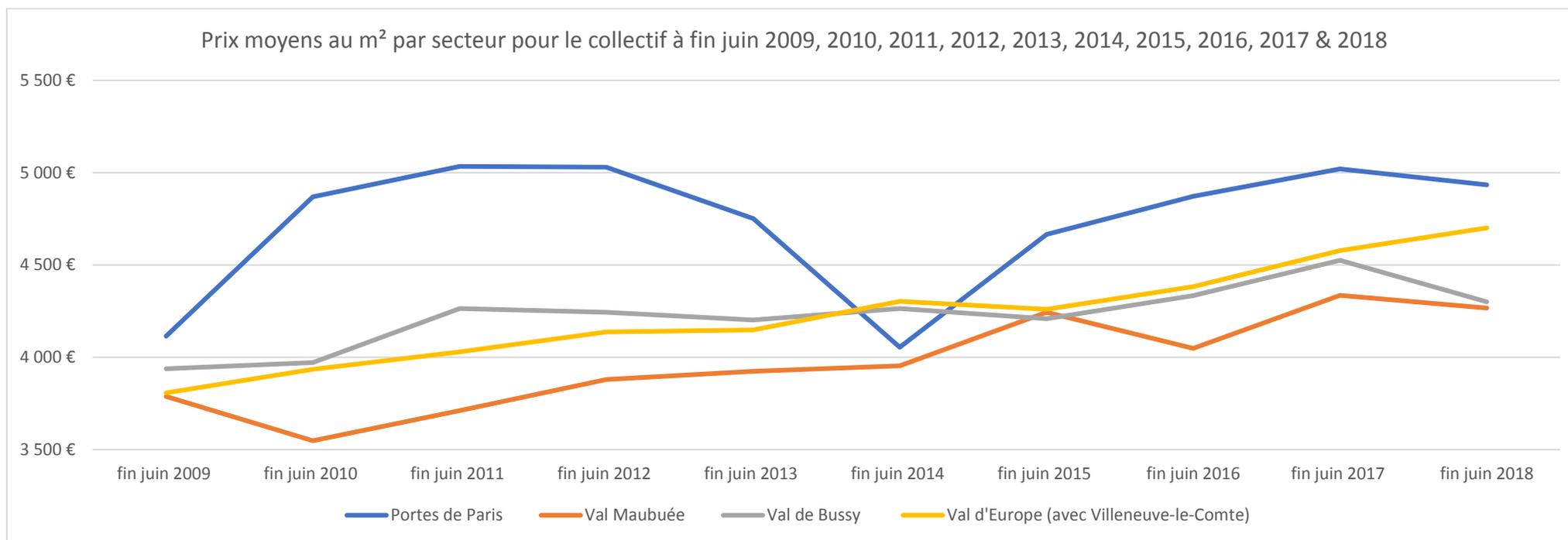
| Territoire                              | Prix moyen au m <sup>2</sup> fin septembre 2017 | Prix moyen au m <sup>2</sup> fin décembre 2017 | Prix moyen au m <sup>2</sup> fin mars 2018 | Prix moyen au m <sup>2</sup> fin juin 2018 |
|---|---|--|--|--|
| Portes de Paris                         | 4 117 €   | 4 313 €  | 4 537 €                                    | 4 281 €                                    |
| Val Maubuée                             | Sans objet                                      | 3 998 €  | 4 153 €                                    | 3 777 €                                    |
| Val de Bussy                            | 3 868 €   | 4 017 €  | 3 995 €                                    | 4 014 €                                    |
| Val d'Europe (avec Villeneuve-le-Comte) | 3 917 €   | 3 856 €  | 4 127 €                                    | 4 245 €                                    |

➡ Des prix moyens depuis 12 mois dont la tendance pour les Portes de Paris, au Val de Bussy et au Val d'Europe orientés à la hausse et à la baisse pour le Val Maubuée (sur 9 mois).

#### 4) Comparaison des prix de vente moyens d'opération au m<sup>2</sup> par territoire, à la fin juin 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 et 2018 en collectif et en individuel.

##### ➤ Collectifs :

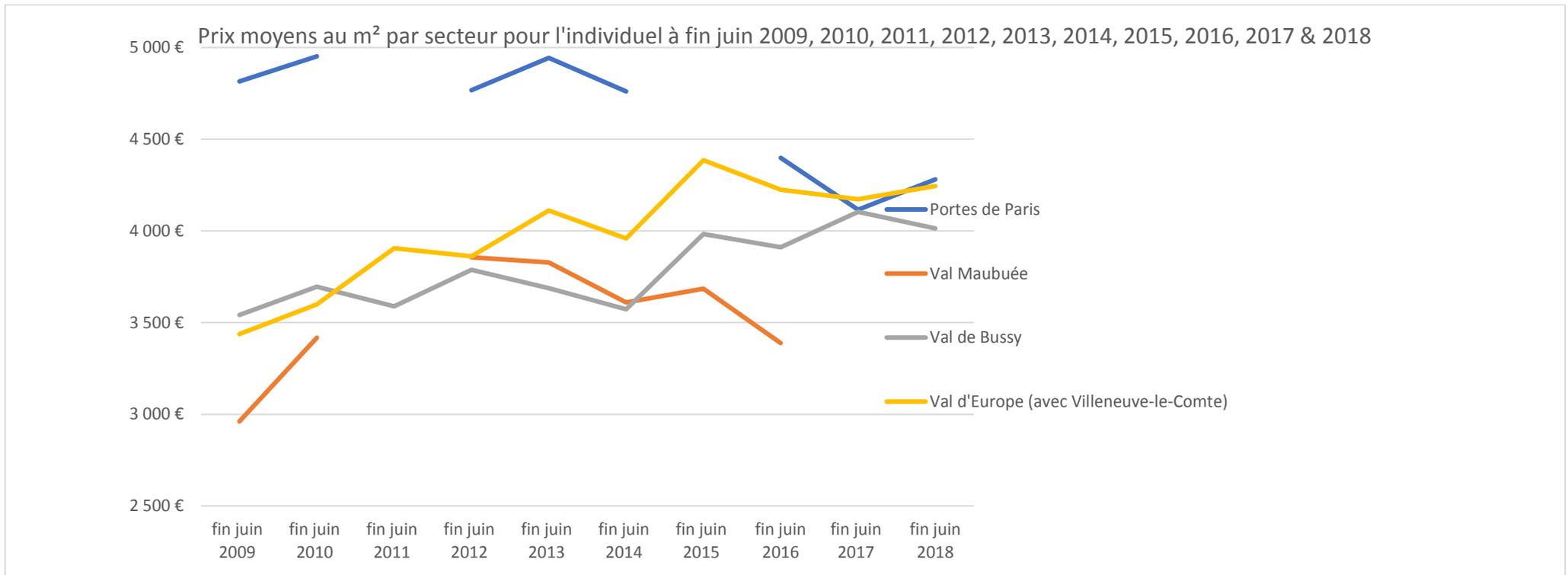
- Sur le **secteur des Portes de Paris**, les prix moyens pratiqués à fin juin 2018 sont **en hausse** par rapport à la fin mars 2009 (+20%) : c'est le **retour de programmes sur Bry-sur-Marne** qui explique cette hausse (*prix moyens sur Bry autour de 5.7000€/m<sup>2</sup>*).
- Sur le **Val Maubuée**, on enregistre une **hausse de 13%**.
- Sur le **Val de Bussy**, une **hausse de 9%** avec les **mêmes communes concernées**.
- Sur le **Val d'Europe** est constatée la **plus forte hausse avec +23%** et le passage de 3.800€/m<sup>2</sup> à fin juin 2009 à 4.700€/m<sup>2</sup> à fin juin 2018.



| Territoire                              | Différence prix moyens fin juin 2018/fin juin 2009 en € | % d'augmentation ou de baisse | Observations  |
|---|---|-------------------------------|---|
| Portes de Paris                         | 820€  | 20%                           | Le Val d'Europe a vu ses prix moyens progresser plus fortement que sur les autres territoires |
| Val Maubuée                             | 478€  | 13%                           |   |
| Val de Bussy                            | 363€  | 9%                            |   |
| Val d'Europe (avec Villeneuve-le-Comte) | 894€  | <b>23%</b>                    |   |

➤ **Individuels :**

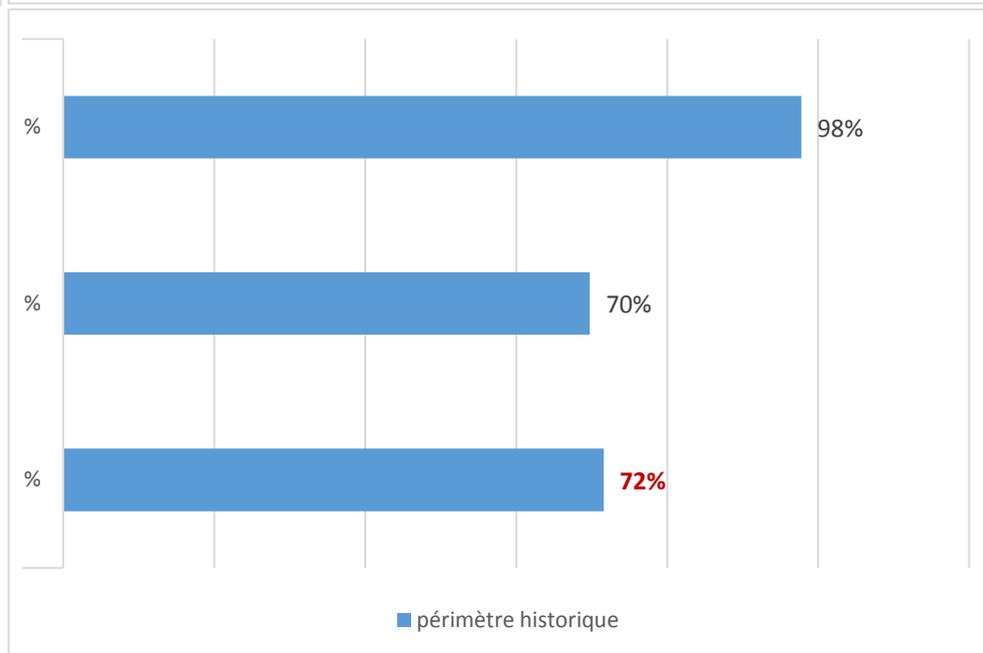
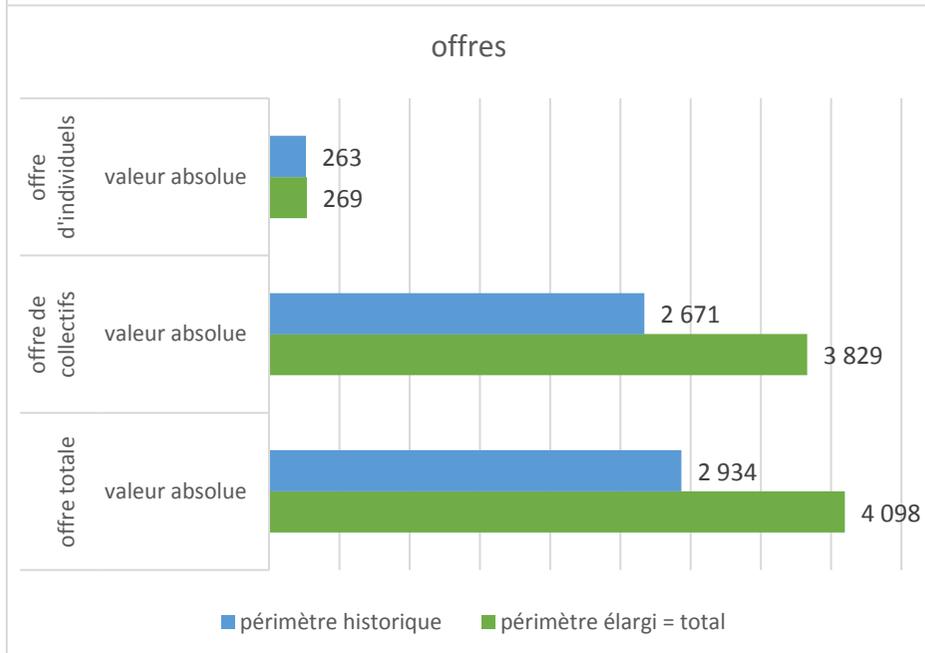
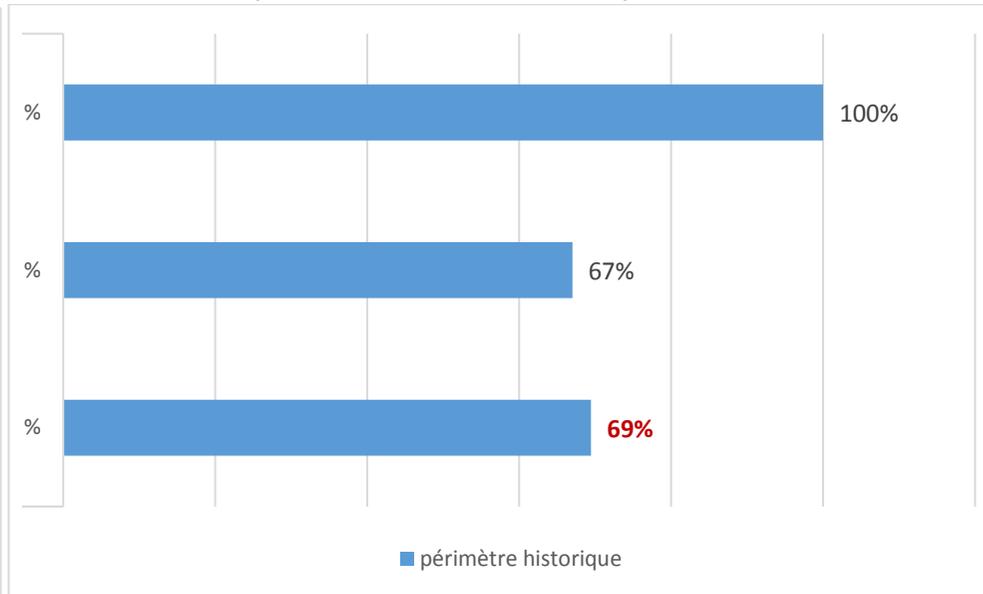
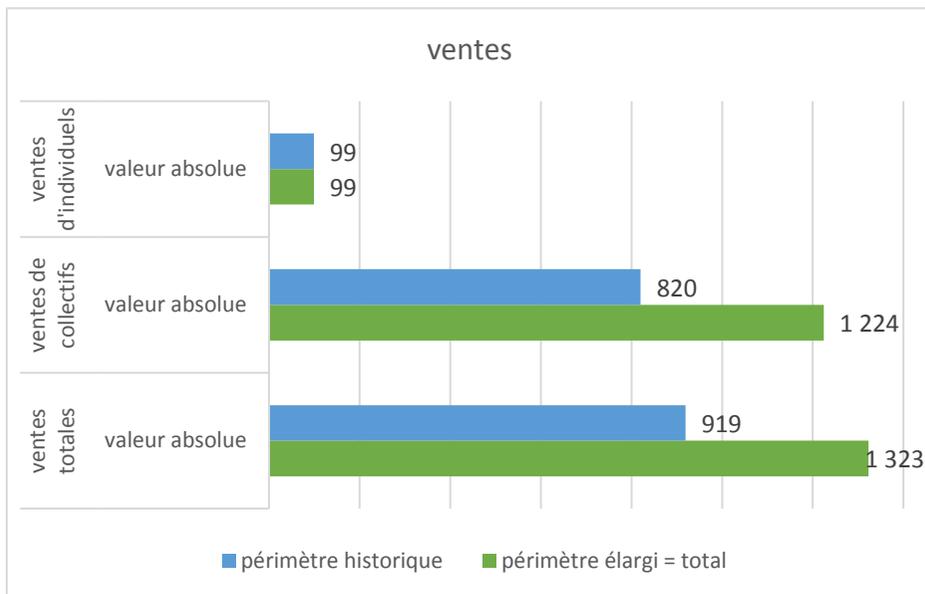
- Sur les **Portes de Paris** : les prix moyens pratiqués à fin juin 2018 sont **en baisse de 11%** mais la **série est très incomplète**.
- Sur le **Val Maubuée**, les prix moyens pratiqués à fin juin 2018 enregistrent **la plus forte hausse avec +28%** mais la **série est également incomplète**.
- Les prix ont **augmenté** sur le **Val de Bussy** de 13% et flirtent avec les 4.000€/m<sup>2</sup> à la fin juin 2018.
- Les prix moyens sur le **Val d'Europe** enregistrent **+16%**, passant de 3.437€/m<sup>2</sup> à 4.245€/m<sup>2</sup>.

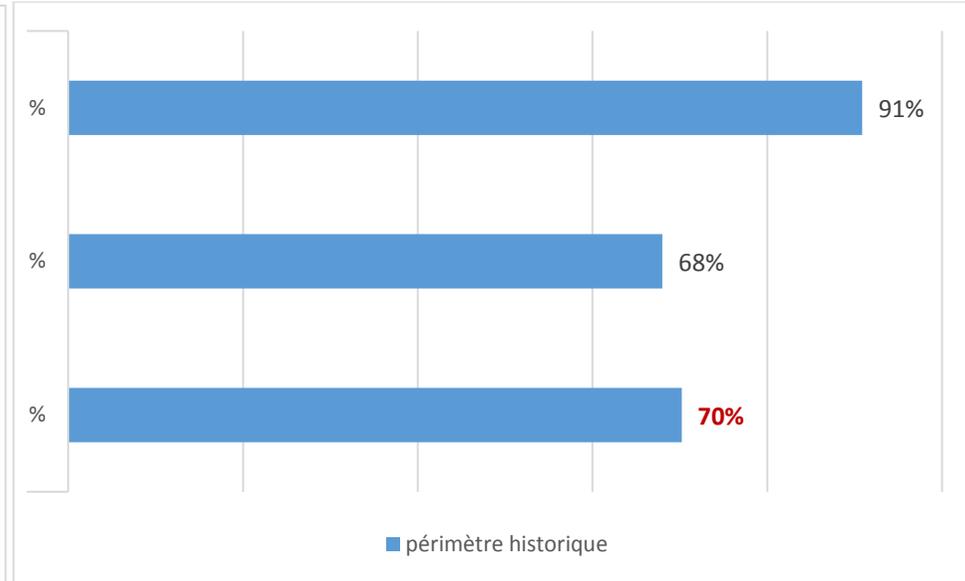
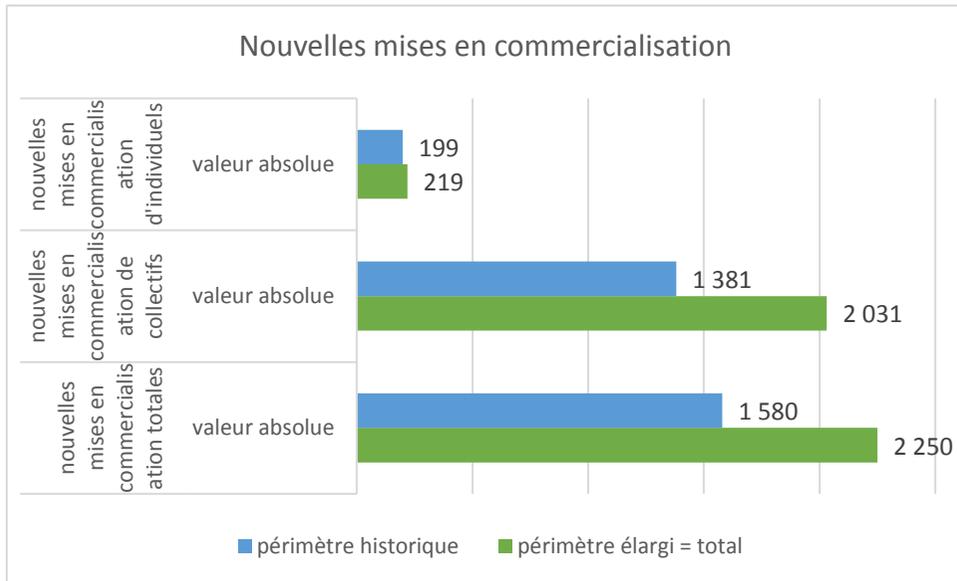


| Territoire                              | Différence prix moyens fin mars 2018/fin mars 2009 en € | % d'augmentation ou de baisse | Observations   |
|---|---|-------------------------------|--|
| Portes de Paris                         | -535 €  | - 11%                         | <b>Le Val Maubuée a vu ses prix moyens progresser plus fortement que sur les secteurs 3 et 4 et les Portes de Paris ont vu les leurs baisser. (à noter que les séries sont incomplètes pour les secteurs 1 et 2)</b> |
| Val Maubuée                             | 816€  | <b>28%</b>                    |  |
| Val de Bussy (avec Ferrières)           | 473€  | 13%                           |  |
| Val d'Europe (avec Villeneuve-le-Comte) | 808 €   | 24%                           |  |

# **III. Troisième partie : les apports des communes dans les nouveaux territoires au deuxième trimestre 2018**

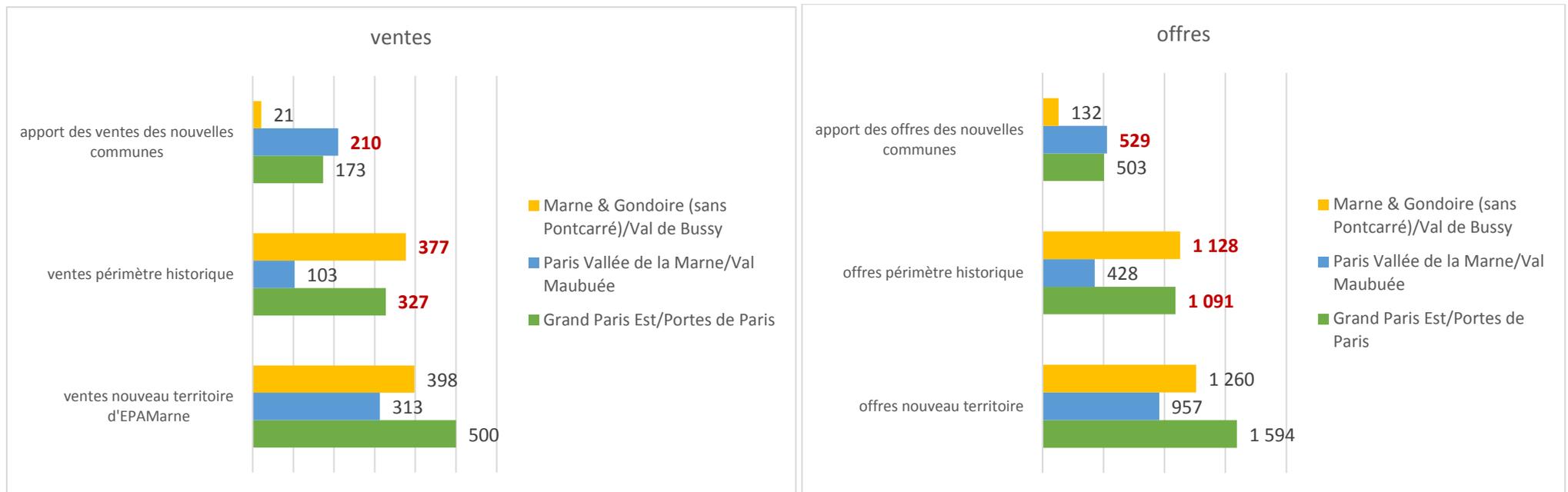
**I. La part prise par le « périmètre historique » dans le nouveau périmètre au deuxième trimestre 2018, pour les ventes, offres et nouvelles mises en commercialisation (sur les 44 communes).**





- Une très large domination du périmètre « historique » dans les ventes, les offres et les mises en commercialisation du deuxième trimestre 2018.
- Le périmètre « historique » de Marne-la-Vallée, représente 69% des ventes totales du trimestre, 72% de l'encours à fin juin 2018 et 70% des nouvelles mises en commercialisation du deuxième trimestre 2018, mais avec des contrastes suivant le territoire de référence et les types de logements.

## II. Des apports contrastés des nouvelles communes sur la dynamique du territoire de référence pour le nouveau périmètre d'EPAMarne (sans EPAFRANCE).



### ➤ Les ventes : une domination des territoires « historiques » contrastée :

- Sur **Marne et Gondoire**, les communes « historiques » restent leaders avec 377 ventes sur 398, soit **95%**, vs 94% au premier trimestre 2018, exerçant une domination écrasante.
- Sur le territoire de **Paris Vallée de la Marne** l'apport des communes « historiques » reste minoritaire dans les ventes avec une part prise de 103 ventes sur 313, soit **33%**, vs 39% et voient même leur influence continuer de baisser.
- Dans **Grand Paris Est**, une domination des communes « historiques » avec 327 ventes sur 500, soit **65%**, vs 62%, avec là aussi, un impact qui s'affirme.

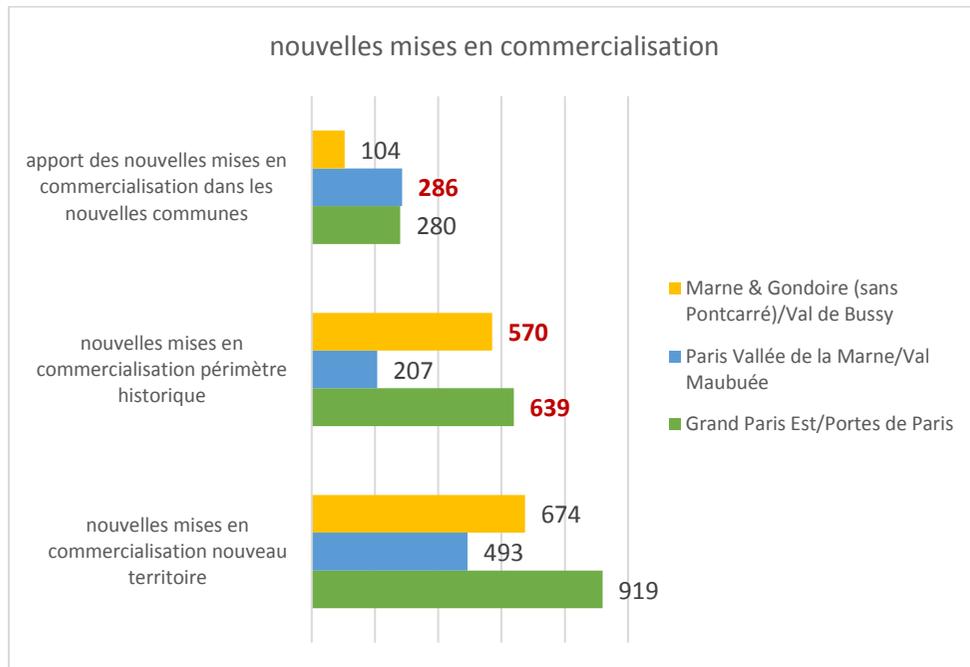
### ➤ Les offres : une domination des territoires « historiques » contrastée :

- Sur **Marne et Gondoire**, les communes « historiques » se taillent la part du lion avec 1.128 logements en stock sur 1.260 (90% vs 95%).
- En revanche, sur le territoire de **Paris Vallée de la Marne** l'apport de communes nouvelles a gonflé l'encours avec une part prise de **55%** (529/957).
- Dans **Grand Paris Est** également, une domination des communes « historiques » avec 1.091 sur 1.594, soit **68%**.

- ➡ **En cette fin juin 2018, les deux phénomènes constatés depuis le début d'année 2017 tant en termes de ventes que d'offres se perpétuent à savoir : le poids du territoire « historique » pour Grand Paris Est et Marne et Gondoire et l'apport des communes nouvelles pour Paris Vallée de la Marne et ce, dans des proportions en baisse pour les ventes et stable pour le stock.**

➤ **Les nouvelles mises en commercialisation : deux confirmations et un retour à une situation antérieure**

- Sur **Marne et Gondoire**, c'est encore **sur les communes « historiques »** que se trouvent localisées pour **85% vs 96%** les nouvelles offres (570/674).
- Ce trimestre, sur le territoire de **Paris Vallée de la Marne**, c'est de **nouveau l'apport des communes nouvelles qui a dynamisé les nouvelles mises en commercialisation** puisque la part prise par ces communes est de **58% (280/493)** contrairement au trimestre précédent où en opposition avec la majeure partie de l'année 2017 c'étaient les communes historiques qui menaient le jeu.
- Dans **Grand Paris Est**, **70%** des apports de nouveaux programmes sont situés sur le **périmètre historique** confirmant le retour à la situation du troisième trimestre 2017 et du premier de 2018, où la part belle allait aux communes « historiques ».



- **En cette fin juin 2018, un retour à la situation antérieure dans les nouvelles mises en commercialisation pour Paris Vallée de la Marne : l'apport des nouvelles communes est redevenu prépondérant.**
- **En effet, même si des programmes ont été développés sur Champs-sur-Marne, Noisiel et Torcy, ceux lancés à Brou, Chelles, Pontault-Combault et Roissy-en-Brie ont produit davantage de logements : le rééquilibrage de la dynamique résidentielle perçu au trimestre dernier dans le périmètre de la CA Paris Vallée de la Marne, semble aujourd'hui s'essouffler.**

**Annexes : extraits de documents de l'ADIL 77 (avril/mai/juin 2018)**

## ÉCOULEMENT DES PROGRAMMES

| SECTEUR 1 - PORTES DE PARIS ELARGI  |            |                      |                  |            |               |          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |          | COLLECTIF                 |           |          |                       |            |     |  |
|-------------------------------------|------------|----------------------|------------------|------------|---------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|---------------------------|-----------|----------|-----------------------|------------|-----|--|
| Opération                           | Parc       | Offre en fin de mois | Cumul avant 2016 | 2016       | Ventes nettes |          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |          | Année de livraison prévue | Promoteur |          |                       |            |     |  |
|                                     |            |                      |                  |            | 2017          |          |           |           |           | 2018      |           |           |           |           |           |          |                           |           |          |                       |            |     |  |
|                                     |            |                      |                  |            | trimestre     |          |           | TOT       | J         | F         | M         | A         | M         | J         | J/A       | S        |                           |           | O        | N                     | D          | TOT |  |
| 1                                   | 2          | 3                    | 4                |            |               |          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |          |                           |           |          |                       |            |     |  |
| <b>BRY-SUR-MARNE</b>                |            |                      |                  |            |               |          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |          |                           |           |          |                       |            |     |  |
| Jardins de Pierrus                  | 27         | 10                   |                  | 5          | 0             | 8        | 0         | -2        | 6         | 3         | 0         | 1         | 2         | 0         | 0         |          |                           | 6         | 2019     | Axone Promotion       |            |     |  |
| Abélia                              | 63         | 53                   |                  |            |               |          |           | 0         | 0         | 0         | 0         | 3         | 2         | 5         |           |          |                           | 10        | 2020     | WOODEUM               |            |     |  |
| Les Rives de la Marne               | 42         | 26                   |                  |            |               |          |           |           |           |           |           | 5         | 4         | 4         | 3         |          |                           | 16        | 2020     | MDH Promotion         |            |     |  |
| <b>Total Bry-sur-Marne</b>          | <b>132</b> | <b>89</b>            |                  | <b>5</b>   | <b>0</b>      | <b>8</b> | <b>0</b>  | <b>-2</b> | <b>6</b>  | <b>3</b>  | <b>0</b>  | <b>6</b>  | <b>9</b>  | <b>6</b>  | <b>8</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>                  | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>              | <b>32</b>  |     |  |
| <b>CHAMPIGNY-SUR-MARNE</b>          |            |                      |                  |            |               |          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |          |                           |           |          |                       |            |     |  |
| Villa Prairial                      | 69         | 0                    |                  | 58         | 5             | 0        | -2        | 4         | 7         | 2         | 0         | 1         | 0         | 0         | 1         |          |                           | 4         | 2015     | Crosswood             |            |     |  |
| Connexion                           | 81         | 0                    |                  | 65         | -2            | 9        | 4         | 1         | 12        | 2         | 1         | 1         |           |           |           |          |                           | 4         | 2019     | Cogedim               |            |     |  |
| Tandem                              | 61         | 2                    |                  | 44         | 5             | -2       | 6         | -3        | 6         | 5         | -1        | 3         | 0         | 2         | 0         |          |                           | 9         | 2019     | Bouygues Immobilier   |            |     |  |
| 147 Parc                            | 14         | 4                    |                  |            |               |          |           | 11        | 0         | 11        | 1         | 0         | -1        | 2         | -2        | -1       |                           | -1        | 2018     | Promège               |            |     |  |
| Le Ru de la Lande                   | 24         | 12                   |                  |            |               |          |           | 4         | 8         | 12        | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0        |                           | 0         | 2019     | Coopimmo              |            |     |  |
| 76 Salvador Allende                 | 48         | 32                   |                  |            |               |          |           | 6         | 6         | 12        | 0         | 0         | 1         | 2         | 1         | 0        |                           | 4         | 2019     | Demathieu Bard Immo.  |            |     |  |
| Villa des Rosiers                   | 24         | 4                    |                  |            |               |          |           | 10        | 10        | 1         | 0         | 2         | 0         | 1         | 6         |          |                           | 10        | 2018     | Lymo                  |            |     |  |
| Le Black Pearl                      | 21         | 12                   |                  |            |               |          |           | 5         | 5         | 1         | 0         | 4         | -1        | 0         | 0         |          |                           | 4         | 2019     | REI Habitat           |            |     |  |
| Parenthèse Verte                    | 148        | 73                   |                  |            |               |          |           | 1         | 1         | 12        | 12        | 15        | 9         | 5         | 21        |          |                           | 74        | 2020     | COGEDIM               |            |     |  |
| Les Terrasses du Marais             | 99         | 33                   |                  |            |               |          |           | 17        | 17        | 10        | 8         | 9         | 17        | 6         | -1        |          |                           | 49        | 2020     | Atland                |            |     |  |
| Le Régent 1                         | 19         | 19                   |                  |            |               |          |           |           |           |           |           | 0         | 0         | 0         | 0         |          |                           | 0         | 2019     | EGCR                  |            |     |  |
| Carré Colombe                       | 25         | 25                   |                  |            |               |          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |          |                           | 0         | 2021     | Coopimmo              |            |     |  |
| 106 Stalingrad                      | 52         | 32                   |                  |            |               |          |           |           |           |           |           |           |           |           | 20        |          |                           | 20        | 2020     | Groupe Pierreval      |            |     |  |
| <b>Total Champigny-sur-Marne</b>    | <b>685</b> | <b>248</b>           | <b>0</b>         | <b>167</b> | <b>8</b>      | <b>7</b> | <b>29</b> | <b>49</b> | <b>93</b> | <b>34</b> | <b>20</b> | <b>35</b> | <b>29</b> | <b>13</b> | <b>46</b> | <b>0</b> | <b>0</b>                  | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>              | <b>177</b> |     |  |
| <b>CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE</b>       |            |                      |                  |            |               |          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |          |                           |           |          |                       |            |     |  |
| Résidence Bellevue                  | 58         | 4                    |                  | 50         | 0             | 1        | 3         | 0         | 4         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |          |                           | 0         | 2017     | France Pierre         |            |     |  |
| L'Ecrin du Coteau                   | 31         | 10                   |                  |            |               |          |           | 3         | 3         | 6         | 12        | -1        | 0         | 6         | 2         | 1        | 1                         | 9         | 2019     | Paris Pierre          |            |     |  |
| Villas des Coteaux                  | 86         | 15                   |                  |            | 5             | 5        | 6         | 36        | 52        | -3        | 3         | 7         | 9         | 2         | 1         |          |                           | 19        | 2019     | Nexity                |            |     |  |
| Cœur de Marne                       | 19         | 7                    |                  |            |               |          |           | 7         | 7         | 3         | 0         | 2         | 0         | 0         | 0         |          |                           | 5         | 2019     | Tagerim Promotion     |            |     |  |
| Le Ô de Chennevières                | 60         | 39                   |                  |            |               |          |           | 9         | 9         | 8         | 0         | 0         | 11        | 0         | -7        |          |                           | 12        | 2019     | SCCV Bry Résidence    |            |     |  |
| Le Hameau du Fort                   | 20         | 0                    |                  |            |               |          |           | 2         | 2         | 4         | 2         | 8         | -2        | 3         | 3         |          |                           | 18        | 2019     | Green City Immobilier |            |     |  |
| Le Riviera                          | 30         | 2                    |                  |            |               |          |           | 5         | 5         | 0         | 2         | 13        | -1        | 7         | 2         |          |                           | 23        | 2019     | Green City Immobilier |            |     |  |
| Le Jardin d'Elide                   | 31         | 30                   |                  |            |               |          |           |           |           |           |           |           |           |           | 1         |          |                           | 1         | 2020     | Expansiel Promotion   |            |     |  |
| Le Quartz                           | 45         | 36                   |                  |            |               |          |           |           |           |           |           |           |           |           | 9         |          |                           | 9         | 2020     | Green City Immobilier |            |     |  |
| <b>Total Chennevières-sur-Marne</b> | <b>380</b> | <b>143</b>           | <b>0</b>         | <b>50</b>  | <b>5</b>      | <b>9</b> | <b>12</b> | <b>65</b> | <b>91</b> | <b>11</b> | <b>7</b>  | <b>36</b> | <b>19</b> | <b>13</b> | <b>10</b> | <b>0</b> | <b>0</b>                  | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>              | <b>96</b>  |     |  |
| <b>NOISY-LE-GRAND</b>               |            |                      |                  |            |               |          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |          |                           |           |          |                       |            |     |  |
| En Aparté                           | 72         | 0                    | 20               | 29         | 4             | 5        | 13        | -1        | 21        | 0         | 2         |           |           |           |           |          |                           | 2         | 2018     | Icade                 |            |     |  |
| Résidence Laura                     | 45         | 4                    |                  | 22         | 10            | 5        | 1         | 0         | 16        | 0         | 3         | 0         | 2         | -2        | 0         |          |                           | 3         | 2018     | Pietro Giovanna Prom. |            |     |  |
| Résidence Elea                      | 118        | 18                   |                  | 41         | 12            | 10       | 10        | 16        | 48        | 0         | 6         | 0         | -3        | 1         | 7         |          |                           | 11        | 2018     | Pietro Giovanna Prom. |            |     |  |
| Emergence                           | 69         | 0                    |                  | 55         | 1             | 3        | 7         | 2         | 13        | 0         | 1         |           |           |           |           |          |                           | 1         | 2018     | Bricqueville          |            |     |  |
| My Horizon                          | 73         | 2                    |                  | 28         | 11            | 4        | 2         | 7         | 24        | 5         | 0         | 4         | 1         | 7         | 2         |          |                           | 19        | 2019     | Nexity                |            |     |  |
| Perspective                         | 84         | 1                    |                  | 32         | 21            | 8        | 6         | 8         | 43        | 1         | 0         | 6         | 1         | 0         | 0         |          |                           | 8         | 2019     | Gogeprom              |            |     |  |
| Via Verde                           | 100        | 1                    |                  | 38         | 19            | 14       | 17        | 4         | 54        | 4         | 1         | 1         | 1         | 0         | 0         |          |                           | 7         | 2019     | BNP Paribas Immob.    |            |     |  |
| Osmose                              | 59         | 8                    |                  | 28         | 6             | 3        | 3         | 0         | 12        | 1         | 2         | 4         | 2         | 1         | 1         |          |                           | 11        | 2019     | Arcade                |            |     |  |
| Le Parc Cossonneau                  | 26         | 1                    |                  | 12         | 4             | 3        | 1         | 5         | 13        | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |          |                           | 0         | 2018     | Montoit               |            |     |  |
| Panorama Parc                       | 31         | 0                    |                  | 7          | 14            | 10       | -6        | 3         | 21        | -1        | 2         | 2         |           |           |           |          |                           | 3         | 2019     | Kaufman & Broad       |            |     |  |
| Neo Park                            | 60         | 4                    |                  | 15         | 21            | 9        | 5         | 0         | 35        | 0         | 2         | 4         | 0         | 0         | 0         |          |                           | 6         | 2019     | Icade                 |            |     |  |



## ÉCOULEMENT DES PROGRAMMES

| Opération                                   | Parc        | Offre en fin de mois | Cumul avant 2016 | Ventes nettes |               |            |            |            |             |            |            |            |            |            |            |          |          |          |          |                  | Année de livraison prévue | Promoteur                   |           |
|---|-------------|----------------------|------------------|---------------|---------------|------------|------------|------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|----------|----------|----------|----------|------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------|
|   |             |                      |                  | 2016          | 2017          |            |            |            | 2018        |            |            |            |            |            |            |          |          |          |          |                  |                           |                             |           |
|   |             |                      |                  |               | 1             | 2          | 3          | 4          | TOT         | J          | F          | M          | A          | M          | J          | J/A      | S        | O        | N        | D                |                           |                             | TOT       |
| <b>VILLIERS-SUR-MARNE</b>                   |             |                      |                  |               |               |            |            |            |             |            |            |            |            |            |            |          |          |          |          |                  |                           |                             |           |
| Villa Foch                                  | 29          | 0                    | 14               | 0             | 3             | 9          | -1         | 2          | 13          | 1          | -1         | 0          | 0          | 0          | 2          |          |          |          |          | 2                | 2017                      | Capella Patrimoine          |           |
| Villa Belles Vues                           | 19          | 1                    | 5                | 5             | 1             | 4          | 1          | 1          | 7           | 1          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |          |          |          |          | 1                | 2018                      | Valerimmo                   |           |
| Les Jardins de Julia                        | 62          | 2                    | 19               | 35            | -1            | 1          | 5          | 0          | 5           | 0          | 0          | 0          | 0          | 1          | 0          |          |          |          |          | 1                | 2017                      | ARV Groupe                  |           |
| Symphonie                                   | 72          | 2                    | 17               | 32            | 1             | 1          | 5          | 0          | 7           | 4          | 5          | 3          | 2          | -1         | 1          |          |          |          |          | 14               | 2017                      | Nafilyan & Partners         |           |
| Idéal                                       | 168         | 2                    |                  | 95            | 15            | 20         | 5          | 17         | 57          | 1          | 8          | -2         | 0          | 2          | 5          |          |          |          |          | 14               | 2019                      | Nexity                      |           |
| Hestia                                      | 36          | 0                    |                  | 29            | 1             | 2          | 3          | 0          | 6           | 0          | 0          | 1          |            |            |            |          |          |          |          | 1                | 2017                      | Revimmob                    |           |
| In Extenso                                  | 71          | 6                    |                  | 41            | -1            | 7          | 12         | -3         | 15          | 0          | 2          | 0          | 11         | 0          | -4         |          |          |          |          | 9                | 2018                      | Groupe Capelli              |           |
| Citad'in                                    | 39          | 4                    |                  | 32            | -1            | 0          | 3          | -1         | 1           | 0          | 1          | 1          | 0          | 0          | 0          |          |          |          |          | 2                | 2019                      | EDELIS Promotion            |           |
| Les Terrasses du Mail                       | 70          | 1                    |                  | 54            | -1            | 6          | -1         | 11         | 15          | -1         | 0          | -1         | 2          | 0          | 0          |          |          |          |          | 0                | 2018                      | Nouveaux Constr.            |           |
| Les Jardins d'Opaline                       | 57          | 0                    |                  | 29            | -1            | 9          | 3          | 14         | 25          | 1          | 0          | 1          | 0          | 1          |            |          |          |          |          | 3                | 2018                      | Nouveaux Constr.            |           |
| Le Domaine de Villiers                      | 53          | 3                    |                  | 14            | 14            | 2          | -4         | 8          | 20          | 8          | 0          | 0          | 5          | 0          | 3          |          |          |          |          | 16               | 2019                      | Bouygues Immobilier         |           |
| Villa Atelia                                | 11          | 7                    |                  | 0             | 3             | 0          | 1          | 0          | 4           | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |          |          |          |          | 0                | 2018                      | Vincennes Invest.           |           |
| Esprit Mansart                              | 55          | 5                    |                  | 6             | 9             | 25         | 13         | 53         | -1          | -1         | 1          | -2         | 0          | 0          | 0          |          |          |          |          | -3               | 2019                      | Kaufman & Broad             |           |
| Jardins de Cassandre                        | 17          | 0                    |                  | 0             | 3             | 5          | 4          | 12         | 0           | 3          | 0          | 2          |            |            |            |          |          |          |          | 5                | 2019                      | Copimmo                     |           |
| Avenue Lecomte                              | 40          | 32                   |                  |               | 4             | 6          | 0          | 10         | 0           | 0          | -4         | 1          | 0          | 1          |            |          |          |          |          | -2               | 2020                      | Emerige Résidentiel         |           |
| Cœur Villiers                               | 28          | 3                    |                  |               | 5             | 13         | 0          | 18         | 1           | 3          | 2          | 1          | -1         | 1          |            |          |          |          |          | 7                | 2019                      | Coffim                      |           |
| Cottage du Parc                             | 42          | 0                    |                  |               | 8             | 26         | 4          | 38         | 0           | 1          | 0          | 2          | 1          |            |            |          |          |          |          | 4                | 2019                      | Beryl Investissement        |           |
| Novae                                       | 80          | 33                   |                  |               | 6             | 10         | 8          | 24         | 4           | 6          | 3          | 5          | 1          | 4          |            |          |          |          |          | 23               | 2019                      | Arcade                      |           |
| La Closerie                                 | 65          | 17                   |                  |               |               |            | 11         | 27         | 38          | 3          | 0          | 0          | 0          | 0          | 7          |          |          |          |          | 10               | 2019                      | Promogim                    |           |
| Cœur Villaria                               | 43          | 11                   |                  |               |               |            |            | 22         | 22          | 2          | 8          | 1          | 0          | 0          | -1         |          |          |          |          | 10               | 2020                      | Nexity                      |           |
| Allégria                                    | 46          | 14                   |                  |               |               |            |            | 8          | 8           | 2          | 4          | 6          | 5          | 4          | 3          |          |          |          |          | 24               | 2020                      | Nexity                      |           |
| Villa Montmartre                            | 21          | 8                    |                  |               |               |            |            |            | 9           | 2          | 2          | 0          | 0          | 0          | 0          |          |          |          |          | 13               | 2019                      | Century 21 Agence HL        |           |
| Domaine des Morvraux                        | 3           | 3                    |                  |               |               |            |            |            |             |            | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |          |          |          |          | 0                | 2018                      | Kiosque Immobilier          |           |
| Laureline                                   | 40          | 12                   |                  |               |               |            |            |            |             |            | 1          | 0          | 0          | 27         |            |          |          |          |          | 28               | 2020                      | Projéa Immobilier           |           |
| Pastels                                     | 75          | 71                   |                  |               |               |            |            |            |             |            |            |            |            | 0          | 4          |          |          |          |          | 4                | 2020                      | Coffim                      |           |
| L'Initial                                   | 25          | 25                   |                  |               |               |            |            |            |             |            |            |            |            | 0          | 0          |          |          |          |          | 0                | 2020                      | Uptown Promotion            |           |
| Le Clos des Luats                           | 40          | 23                   |                  |               |               |            |            |            |             |            |            |            |            | 12         | 5          |          |          |          |          | 17               | 2020                      | Art Immobilier Construction |           |
| Résidence Magnolias                         | 56          | 32                   |                  |               |               |            |            |            |             |            |            |            |            | 18         | 6          |          |          |          |          | 24               | 2020                      | SMBI Promotion Immobilière  |           |
| <b>Total Villiers-sur-Marne</b>             | <b>1363</b> | <b>317</b>           | <b>55</b>        | <b>366</b>    | <b>39</b>     | <b>96</b>  | <b>128</b> | <b>135</b> | <b>398</b>  | <b>35</b>  | <b>41</b>  | <b>15</b>  | <b>34</b>  | <b>38</b>  | <b>64</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>227</b>                |                             |           |
| <b>TOTAL SECTEUR 1</b>                      | <b>4811</b> | <b>1575</b>          | <b>75</b>        | <b>944</b>    | <b>175</b>    | <b>309</b> | <b>274</b> | <b>514</b> | <b>1272</b> | <b>148</b> | <b>148</b> | <b>156</b> | <b>128</b> | <b>209</b> | <b>156</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>945</b>                |                             |           |
| <b>SECTEUR 2 - PARIS VALLEE DE LA MARNE</b> |             |                      |                  |               |               |            |            |            |             |            |            |            |            |            |            |          |          |          |          | <b>COLLECTIF</b> |                           |                             |           |
| Opération                                   | Parc        | Offre en fin de mois | Cumul avant 2016 | 2016          | Ventes nettes |            |            |            |             |            |            |            |            |            |            |          |          |          |          |                  |                           | Année de livraison prévue   | Promoteur |
|   |             |                      |                  |               | 2017          |            |            |            | 2018        |            |            |            |            |            |            |          |          |          |          |                  |                           |                             |           |
|   |             |                      |                  |               | 1             | 2          | 3          | 4          | TOT         | J          | F          | M          | A          | M          | J          | J/A      | S        | O        | N        | D                | TOT                       |                             |           |
| <b>BROU-SUR-CHANTEREINE</b>                 |             |                      |                  |               |               |            |            |            |             |            |            |            |            |            |            |          |          |          |          |                  |                           |                             |           |
| Les Jardins d'Angelys                       | 67          | 14                   |                  |               | 32            | 9          | 4          | 3          | 48          | 1          | 2          | 0          | 2          | 0          | 0          |          |          |          |          |                  | 5                         | 2019                        | MDH       |
| Le Clos Jaurès                              | 63          | 63                   |                  |               |               |            |            |            |             |            |            |            |            | 0          | 0          |          |          |          |          | 0                | 2020                      | Coprimha                    |           |
| Les Acacias                                 | 106         | 50                   |                  |               |               |            |            |            |             |            |            |            |            | 0          | 56         |          |          |          |          | 56               | 2020                      | Bouygues Immobilier         |           |
| <b>Total Brou-sur-Chantereine</b>           | <b>236</b>  | <b>127</b>           | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>32</b>     | <b>9</b>   | <b>4</b>   | <b>3</b>   | <b>48</b>   | <b>1</b>   | <b>2</b>   | <b>0</b>   | <b>2</b>   | <b>0</b>   | <b>56</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>61</b>                 |                             |           |
| <b>CHAMPS-SUR-MARNE</b>                     |             |                      |                  |               |               |            |            |            |             |            |            |            |            |            |            |          |          |          |          |                  |                           |                             |           |
| Domaine de la Malnoue                       | 25          | 14                   |                  |               |               |            |            |            |             | 0          | 0          | 0          | 11         | 0          | 0          | 0        |          |          |          |                  | 11                        | 2019                        | MDH       |



## ECOULEMENT DES PROGRAMMES

| Opération  | Parc        | Offre en fin de mois | Cumul avant 2016 | 2016       | Ventes nettes |            |           |            |            |           |           |           |           |            |            |          |          |          |          |                  |                             | Année de livraison prévue | Promoteur |  |
|--|-------------|----------------------|------------------|------------|---------------|------------|-----------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|----------|----------|----------|----------|------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------|--|
|  |             |                      |                  |            | 2017          |            |           |            |            | 2018      |           |           |           |            |            |          |          |          |          |                  |                             |                           |           |  |
|  |             |                      |                  |            | trimestre     |            |           |            | TOT        | J         | F         | M         | A         | M          | J          | J/A      | S        | O        | N        | D                | TOT                         |                           |           |  |
| 1  | 2           | 3                    | 4                |            |               |            |           |            |            |           |           |           |           |            |            |          |          |          |          |                  |                             |                           |           |  |
| <b>ROISSY-EN-BRIE</b>                            |             |                      |                  |            |               |            |           |            |            |           |           |           |           |            |            |          |          |          |          |                  |                             |                           |           |  |
| Le Clos de la Soprano                            | 28          | 14                   |                  | 8          | 4             | 0          | 0         | 2          | 6          | 0         | 0         | 0         | 0         | 0          | 0          |          |          |          | 0        | 2014             | Copimmo                     |                           |           |  |
| Villa Appolina                                   | 43          | 20                   |                  |            |               | 0          | 16        | -1         | 15         | 0         | 0         | 3         | 3         | 2          | 0          |          |          |          | 8        | 2019             | Eliance Promotion           |                           |           |  |
| Inédit   | 64          | 19                   |                  |            |               |            |           |            | 5          | 5         | 2         | 7         | 8         | 5          | 16         | 2        |          |          | 40       | 2019             | Nexity                      |                           |           |  |
| <b>Total Roissy-en-Brie</b>                      | <b>135</b>  | <b>53</b>            | <b>0</b>         | <b>8</b>   | <b>4</b>      | <b>0</b>   | <b>16</b> | <b>6</b>   | <b>26</b>  | <b>2</b>  | <b>7</b>  | <b>11</b> | <b>8</b>  | <b>18</b>  | <b>2</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>                    | <b>48</b>                 |           |  |
| <b>TORCY</b>                                     |             |                      |                  |            |               |            |           |            |            |           |           |           |           |            |            |          |          |          |          |                  |                             |                           |           |  |
| Côté Jardin                                      | 67          | 10                   | 40               | 14         | -2            | 2          | 5         | -3         | 2          | 1         | 0         | 0         | 0         | 0          | 0          |          |          |          | 1        | 2014             | Safir                       |                           |           |  |
| Le Clos de l'Arche                               | 105         | 46                   |                  | 27         | 2             | -3         | 0         | 2          | 1          | 4         | 11        | 0         | 7         | 0          | 9          |          |          |          | 31       | 2019             | CFH/Nouveaux Const.         |                           |           |  |
| Villa Parisienne                                 | 15          | 6                    |                  |            | 0             | 0          | 0         | 1          | 1          | 0         | 0         | 6         | 2         | 0          | 0          |          |          |          | 8        | 2017             | La Belle Bâtisse Parisienne |                           |           |  |
| Nature et Coteaux                                | 84          | 64                   |                  |            |               |            | 5         | 17         | 22         | -4        | 0         | 2         | 1         | -1         | 0          |          |          |          | -2       | 2019             | Pitch Promotion             |                           |           |  |
| Le Clos des Maraîchers                           | 47          | 34                   |                  |            |               |            |           |            |            | 0         | 0         | 13        | 0         | 0          |            |          |          |          | 13       | 2020             | Projim                      |                           |           |  |
| Les Allées de Jade                               | 80          | 62                   |                  |            |               |            |           |            |            |           |           |           | 18        | 0          |            |          |          |          | 18       | 2020             | Icade                       |                           |           |  |
| <b>Total Torcy</b>                               | <b>398</b>  | <b>222</b>           | <b>40</b>        | <b>41</b>  | <b>0</b>      | <b>-1</b>  | <b>10</b> | <b>17</b>  | <b>26</b>  | <b>1</b>  | <b>11</b> | <b>8</b>  | <b>23</b> | <b>17</b>  | <b>9</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>                    | <b>69</b>                 |           |  |
| <b>VAIRES-SUR-MARNE</b>                          |             |                      |                  |            |               |            |           |            |            |           |           |           |           |            |            |          |          |          |          |                  |                             |                           |           |  |
| Arc Liberté                                      | 105         | 0                    |                  | 92         | 0             | 6          | 0         | 4          | 10         | 1         | 0         | 2         |           |            |            |          |          |          | 3        | 2017             | Groupe Arc Promot.          |                           |           |  |
| Un air de liberté                                | 27          | 0                    |                  | 0          | 2             | 20         | -2        | 5          | 25         | 2         |           |           |           |            |            |          |          |          | 2        | 2018             | Groupe Arc Promot.          |                           |           |  |
| Les Terrasses de la Marne                        | 112         | 43                   |                  |            |               |            | 7         | 21         | 28         | 6         | 4         | 8         | 9         | 15         | -1         |          |          |          | 41       | 2019             | Nafilyan et Partners        |                           |           |  |
| Le Pavillon du Lac                               | 12          | 8                    |                  |            |               |            |           |            |            | 0         | 0         | 5         | -1        | 0          |            |          |          |          | 4        | 2019             | Immoventis                  |                           |           |  |
| <b>Total Vaires-sur-Marne</b>                    | <b>256</b>  | <b>51</b>            | <b>0</b>         | <b>92</b>  | <b>2</b>      | <b>26</b>  | <b>5</b>  | <b>30</b>  | <b>63</b>  | <b>9</b>  | <b>4</b>  | <b>10</b> | <b>14</b> | <b>14</b>  | <b>-1</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>                    | <b>50</b>                 |           |  |
| <b>TOTAL SECTEUR 2</b>                           | <b>2478</b> | <b>943</b>           | <b>164</b>       | <b>359</b> | <b>130</b>    | <b>131</b> | <b>66</b> | <b>185</b> | <b>512</b> | <b>52</b> | <b>73</b> | <b>84</b> | <b>69</b> | <b>106</b> | <b>136</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>                    | <b>520</b>                |           |  |
| <b>SECTEUR 3 - MARNE ET GONDOIRE + FERRIERES</b> |             |                      |                  |            |               |            |           |            |            |           |           |           |           |            |            |          |          |          |          | <b>COLLECTIF</b> |                             |                           |           |  |
| Opération  | Parc        | Offre en fin de mois | Cumul avant 2016 | 2016       | Ventes nettes |            |           |            |            |           |           |           |           |            |            |          |          |          |          |                  |                             | Année de livraison prévue | Promoteur |  |
|  |             |                      |                  |            | 2017          |            |           |            |            | 2018      |           |           |           |            |            |          |          |          |          |                  |                             |                           |           |  |
|  |             |                      |                  |            | trimestre     |            |           |            | TOT        | J         | F         | M         | A         | M          | J          | J/A      | S        | O        | N        | D                | TOT                         |                           |           |  |
| 1  | 2           | 3                    | 4                |            |               |            |           |            |            |           |           |           |           |            |            |          |          |          |          |                  |                             |                           |           |  |
| <b>BUSSY-SAINT-GEORGES</b>                       |             |                      |                  |            |               |            |           |            |            |           |           |           |           |            |            |          |          |          |          |                  |                             |                           |           |  |
| Ferme du Génitoy                                 | 110         | 76                   | 0                | 25         | -1            | 7          | -4        | -3         | -1         | 0         | 3         | 3         | 3         | -1         | 2          |          |          |          | 10       | 2019             | France Pierre               |                           |           |  |
| Villa Saint-James                                | 57          | 1                    | 26               | 0          | 3             | 4          | 4         | 1          | 12         | 1         | 0         | 0         | 17        | 0          | 0          |          |          |          | 18       | 2019             | Edouard Denis               |                           |           |  |
| Liv'in Bussy-St-Georges                          | 60          | 1                    |                  | 29         | 7             | 14         | -1        | 0          | 20         | 1         | 3         | 2         | 2         | 0          | 2          |          |          |          | 10       | 2020             | Crédit Agricole Immob.      |                           |           |  |
| Résidence Harmonie                               | 77          | 5                    |                  | 30         | 5             | 9          | 9         | 7          | 30         | 3         | 3         | 2         | 1         | 4          | -1         |          |          |          | 12       | 2018             | Altarea Cogedim             |                           |           |  |
| Bo'Bussy   | 169         | 54                   |                  |            | 29            | 52         | 35        | 116        | -2         | 0         | 0         | 8         | 0         | -7         |            |          |          |          | -1       | 2019             | Sagemont/Quadrance          |                           |           |  |
| Jardins des Cerisiers                            | 64          | 18                   |                  |            | 3             | 18         | 16        | 37         | 0          | 6         | 0         | 1         | 4         | -2         |            |          |          |          | 9        | 2019             | Kaufman & Broad             |                           |           |  |
| Liv'in Bussy 2                                   | 86          | 27                   |                  |            | 42            | 3          | 45        | -2         | 2          | 1         | 2         | 3         | 8         |            |            |          |          |          | 14       | 2019             | Crédit Agricole Immob.      |                           |           |  |
| Green Life                                       | 118         | 18                   |                  |            | 33            | 7          | 40        | 15         | 7          | 4         | 0         | 0         | 34        |            |            |          |          |          | 60       | 2020             | Nouveaux Construct.         |                           |           |  |
| Hameau du Chêne                                  | 58          | 41                   |                  |            | 0             | 0          | 0         | 0          | 0          | 0         | 17        | 0         | 0         | 0          |            |          |          |          | 17       | 2020             | HABX / Philia               |                           |           |  |
| Cosy Village                                     | 20          | 4                    |                  |            | 2             | 2          | 4         | 7          | 0          | 2         | 0         | 3         | 0         |            |            |          |          |          | 12       | 2019             | Eliance Promotion           |                           |           |  |
| Central Garden                                   | 68          | 12                   |                  |            |               |            | 33        | 33         | 0          | 0         | 0         | 0         | 22        | 1          |            |          |          |          | 23       | 2019             | Pichet Immobilier           |                           |           |  |
| GardenWood                                       | 39          | 36                   |                  |            |               |            |           |            |            |           |           | 1         | 1         | 1          |            |          |          |          | 3        | 2020             | Demathieu Bard Immo.        |                           |           |  |
| Emergence  | 83          | 26                   |                  |            |               |            |           |            |            |           |           |           | 58        | -1         |            |          |          |          | 57       | 2020             | Nexity                      |                           |           |  |



### ECOULEMENT DES PROGRAMMES

|                                 |             |             |            |            |            |            |            |            |            |           |           |            |            |            |           |          |          |          |          |          |            |      |                 |
|---------------------------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|------------|------|-----------------|
| Ambiance                        | 52          | 39          |            |            |            |            |            | 9          | 9          | 0         | 1         | 3          | -2         | 2          | 0         |          |          |          |          |          | 4          | 2019 | Sully Promotion |
| Jardin en Ville                 | 44          | 44          |            |            |            |            |            |            |            |           |           |            |            |            | 0         |          |          |          |          |          | 0          | 2020 | Cogedim         |
| Total Saint-Thibault-des-Vignes | 96          | 83          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 9          | 9          | 0         | 1         | 3          | -2         | 2          | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 4          |      |                 |
| <b>TOTAL SECTEUR 3</b>          | <b>2984</b> | <b>1092</b> | <b>172</b> | <b>424</b> | <b>105</b> | <b>159</b> | <b>233</b> | <b>225</b> | <b>722</b> | <b>54</b> | <b>49</b> | <b>145</b> | <b>125</b> | <b>136</b> | <b>65</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>574</b> |      |                 |
|                                 |             |             |            |            |            |            |            |            |            |           |           |            |            |            |           |          |          |          |          |          |            |      |                 |

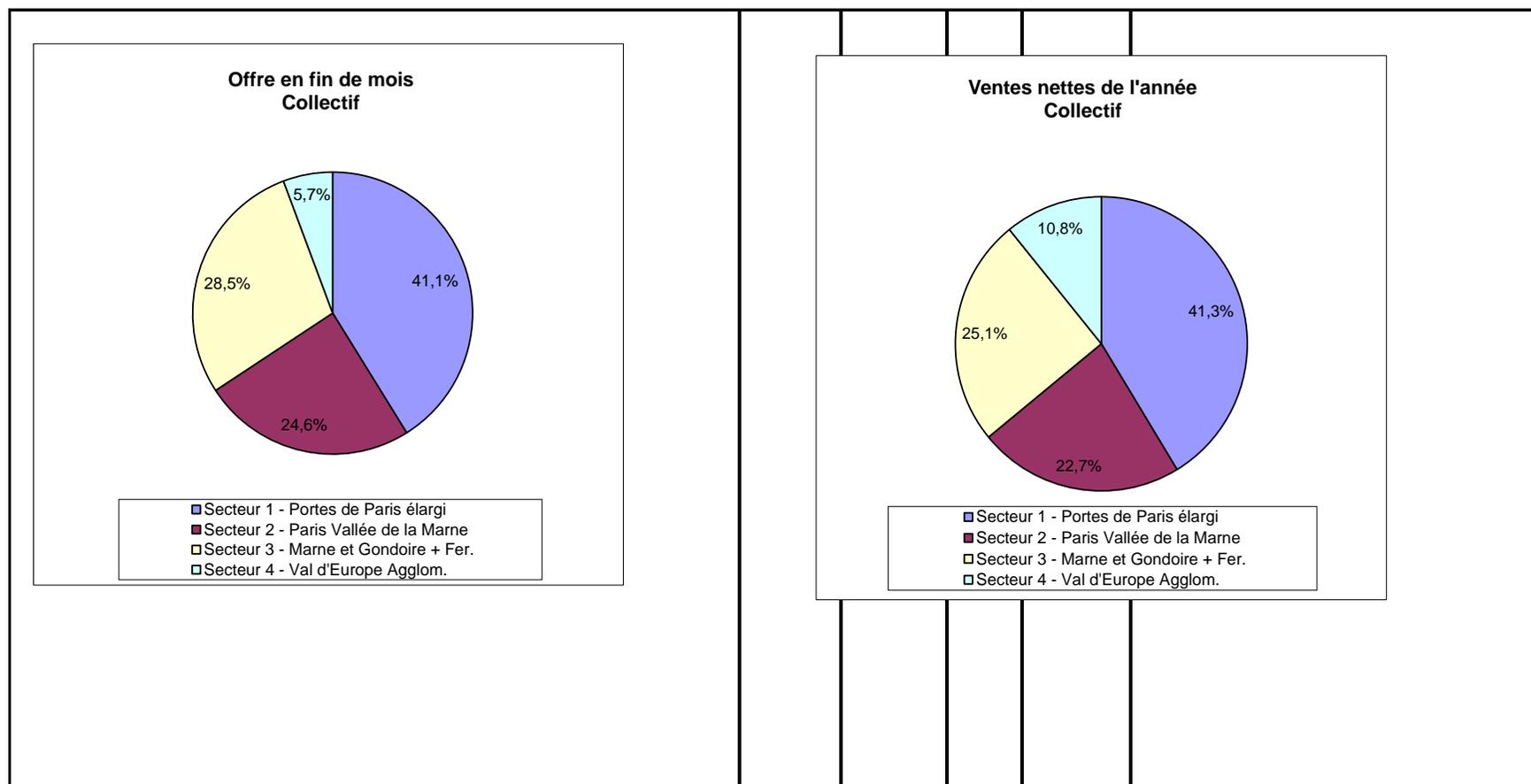
## ECOULEMENT DES PROGRAMMES

| SECTEUR 4 - VAL D'EUROPE AGGLOMERATION |            |                      |                  |            |               |           |            |           |            |           |          |           |           |           |           | COLLECTIF |          |          |          |          |          |                           |           |                     |
|--|------------|----------------------|------------------|------------|---------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------------------------|-----------|---------------------|
| Opération                              | Parc       | Offre en fin de mois | Cumul avant 2016 | 2016       | Ventes nettes |           |            |           |            |           |          |           |           |           |           |           |          |          |          |          |          | Année de livraison prévue | Promoteur |                     |
|  |            |                      |                  |            | 2017          |           |            |           |            | 2018      |          |           |           |           |           |           |          |          |          |          |          |                           |           |                     |
|  |            |                      |                  |            | trimestre     |           |            |           |            | J         | F        | M         | A         | M         | J         | J/A       | S        | O        | N        | D        | TOT      |                           |           |                     |
| 1                                      | 2          | 3                    | 4                | TOT        |               |           |            |           |            |           |          |           |           |           |           |           |          |          |          |          |          |                           |           |                     |
| <b>BAILLY-ROMAINVILLIERS</b>           |            |                      |                  |            |               |           |            |           |            |           |          |           |           |           |           |           |          |          |          |          |          |                           |           |                     |
| Le Clos Bailly                         | 100        | 1                    |                  | 30         | 28            | 8         | 3          | 15        | 54         | -4        | 0        | 11        | 0         | 0         | 8         |           |          |          |          |          |          | 15                        | 2019      | Résidé Etudes       |
| <b>Total Bailly-Romainvilliers</b>     | <b>100</b> | <b>1</b>             | <b>0</b>         | <b>30</b>  | <b>28</b>     | <b>8</b>  | <b>3</b>   | <b>15</b> | <b>54</b>  | <b>-4</b> | <b>0</b> | <b>11</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>8</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>15</b>                 |           |                     |
| <b>CHESSY</b>                          |            |                      |                  |            |               |           |            |           |            |           |          |           |           |           |           |           |          |          |          |          |          |                           |           |                     |
| La Marnière                            | 20         | 7                    | 7                | 4          | 5             | 3         | -4         | 0         | 4          | -3        | 0        | 0         | 1         | 0         | 0         |           |          |          |          |          |          | -2                        | 2017      | Pierre et Lumières  |
| Carré 30                               | 59         | 0                    |                  | 35         | 7             | 12        | 1          | 1         | 21         | 2         | 0        | 1         |           |           |           |           |          |          |          |          |          | 3                         | 2018      | Pitch Promotion     |
| Foxtrot                                | 45         | 0                    |                  | 25         | 9             | 5         | 1          | 4         | 19         | 1         |          |           |           |           |           |           |          |          |          |          |          | 1                         | 2018      | Axone Promotion     |
| Les Jardins d'Orsonville               | 71         | 0                    |                  | 31         | 21            | 8         | 4          | 3         | 36         | 0         | 1        | 0         | 2         | 1         |           |           |          |          |          |          |          | 4                         | 2018      | MDH                 |
| La Ferme d'Orsonville                  | 28         | 6                    |                  |            |               |           |            |           |            | 14        | 0        | 1         | 2         | 5         | 0         |           |          |          |          |          |          | 22                        | 2019      | Pierre et Lumières  |
| Le Broadway                            | 51         | 16                   |                  |            |               |           |            |           |            |           |          |           |           | 19        | 16        |           |          |          |          |          |          | 35                        | 2020      | Atland              |
| <b>Total Bailly-Romainvilliers</b>     | <b>274</b> | <b>29</b>            | <b>7</b>         | <b>95</b>  | <b>42</b>     | <b>28</b> | <b>2</b>   | <b>8</b>  | <b>80</b>  | <b>14</b> | <b>1</b> | <b>2</b>  | <b>5</b>  | <b>25</b> | <b>16</b> | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>63</b>                 |           |                     |
| <b>COUPVRAY</b>                        |            |                      |                  |            |               |           |            |           |            |           |          |           |           |           |           |           |          |          |          |          |          |                           |           |                     |
| Green Valley                           | 45         | 11                   |                  |            |               |           |            | 22        | 22         | 0         | 0        | 0         | 11        | 1         | 0         |           |          |          |          |          |          | 12                        | 2020      | Artenova            |
| <b>Total Coupvray</b>                  | <b>45</b>  | <b>11</b>            | <b>0</b>         | <b>0</b>   | <b>0</b>      | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>22</b> | <b>22</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>11</b> | <b>1</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>12</b>                 |           |                     |
| <b>MAGNY-LE-HONGRE</b>                 |            |                      |                  |            |               |           |            |           |            |           |          |           |           |           |           |           |          |          |          |          |          |                           |           |                     |
| Le Brie'Art                            | 32         | 13                   |                  | 11         | 8             | 3         | -15        | 3         | -1         | 3         | 1        | 1         | 4         | 0         | 0         |           |          |          |          |          |          | 9                         | 2019      | Axone Promotion     |
| <b>Total Magny-le-Hongre</b>           | <b>32</b>  | <b>13</b>            | <b>0</b>         | <b>11</b>  | <b>8</b>      | <b>3</b>  | <b>-15</b> | <b>3</b>  | <b>-1</b>  | <b>3</b>  | <b>1</b> | <b>1</b>  | <b>4</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>9</b>                  |           |                     |
| <b>SERRIS</b>                          |            |                      |                  |            |               |           |            |           |            |           |          |           |           |           |           |           |          |          |          |          |          |                           |           |                     |
| Victoria Park                          | 72         | 2                    |                  | 36         | 6             | 3         | 19         | 6         | 34         | 0         | 0        | 0         | 0         | 0         | 0         |           |          |          |          |          |          | 0                         | 2019      | Legendre Immobilier |
| Domaine Régence                        | 284        | 113                  |                  |            |               | 36        | 11         | 30        | 77         | 71        | 1        | 6         | 0         | 13        | 3         |           |          |          |          |          |          | 94                        | 2020      | Nouveaux Construct. |
| Park Lane                              | 105        | 50                   |                  |            |               |           |            |           |            |           |          | 47        | 0         | 8         | 0         |           |          |          |          |          |          | 55                        | 2020      | Artenova            |
| <b>Total Serris</b>                    | <b>461</b> | <b>165</b>           | <b>0</b>         | <b>36</b>  | <b>6</b>      | <b>39</b> | <b>30</b>  | <b>36</b> | <b>111</b> | <b>71</b> | <b>1</b> | <b>53</b> | <b>0</b>  | <b>21</b> | <b>3</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>149</b>                |           |                     |
| <b>TOTAL SECTEUR 4</b>                 | <b>912</b> | <b>219</b>           | <b>7</b>         | <b>172</b> | <b>84</b>     | <b>78</b> | <b>20</b>  | <b>84</b> | <b>266</b> | <b>84</b> | <b>3</b> | <b>67</b> | <b>20</b> | <b>47</b> | <b>27</b> | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>248</b>                |           |                     |

## ECOULEMENT DES PROGRAMMES

| RECAPITULATIF                        |              |                      |                  |             |               |            |            |             |             |            |            |            |            | COLLECTIF  |            |          |          |          |          |          |             |  |  |
|--------------------------------------|--------------|----------------------|------------------|-------------|---------------|------------|------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|----------|----------|----------|----------|----------|-------------|--|--|
| Opération                            | Parc         | Offre en fin de mois | Cumul avant 2015 | 2015        | Ventes nettes |            |            |             |             |            |            |            |            |            |            |          |          |          |          |          |             |  |  |
|                                      |              |                      |                  |             | 2016          |            |            |             |             | 2017       |            |            |            |            |            |          |          |          |          |          |             |  |  |
|                                      |              |                      |                  |             | trimestre     |            |            |             | TOT         | J          | F          | M          | A          | M          | J          | J/A      | S        | O        | N        | D        | TOT         |  |  |
|                                      |              |                      |                  |             | 1             | 2          | 3          | 4           |             |            |            |            |            |            |            |          |          |          |          |          |             |  |  |
| Secteur 1 - Portes de Paris élargi   | 4811         | 1575                 | 75               | 944         | 175           | 309        | 274        | 514         | 1272        | 148        | 148        | 156        | 128        | 209        | 156        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 945         |  |  |
| Secteur 2 - Paris Vallée de la Marne | 2478         | 943                  | 164              | 359         | 130           | 131        | 66         | 185         | 512         | 52         | 73         | 84         | 69         | 106        | 136        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 520         |  |  |
| Secteur 3 - Marne et Gondoire + Fe   | 2984         | 1092                 | 172              | 424         | 105           | 159        | 233        | 225         | 722         | 54         | 49         | 145        | 125        | 136        | 65         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 574         |  |  |
| Secteur 4 - Val d'Europe Agglom.     | 912          | 219                  | 7                | 172         | 84            | 78         | 20         | 84          | 266         | 84         | 3          | 67         | 20         | 47         | 27         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 248         |  |  |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>11185</b> | <b>3829</b>          | <b>418</b>       | <b>1899</b> | <b>494</b>    | <b>677</b> | <b>593</b> | <b>1008</b> | <b>2772</b> | <b>338</b> | <b>273</b> | <b>452</b> | <b>342</b> | <b>498</b> | <b>384</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>2287</b> |  |  |

## ECOULEMENT DES PROGRAMMES



## ECOULEMENT DES PROGRAMMES

| SECTEUR 1 - PORTES DE PARIS ELARGI |           |                      |                  |          |               |          |          |           |           |          |          |          |          |          |          | INDIVIDUEL |          |          |          |                       |                           |           |     |  |
|------------------------------------|-----------|----------------------|------------------|----------|---------------|----------|----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|------------|----------|----------|----------|-----------------------|---------------------------|-----------|-----|--|
| Opération                          | Parc      | Offre en fin de mois | Cumul avant 2016 | 2016     | Ventes nettes |          |          |           |           |          |          |          |          |          |          |            |          |          |          |                       | Année de livraison prévue | Promoteur |     |  |
|                                    |           |                      |                  |          | 2017          |          |          |           |           | 2018     |          |          |          |          |          |            |          |          |          |                       |                           |           |     |  |
|                                    |           |                      |                  |          | trimestre     |          |          |           | TOT       | J        | F        | M        | A        | M        | J        | J/A        | S        | O        | N        | D                     |                           |           | TOT |  |
| 1                                  | 2         | 3                    | 4                | TOT      | J             | F        | M        | A         | M         | J        | J/A      | S        | O        | N        | D        | TOT        |          |          |          |                       |                           |           |     |  |
| <b>BRY-SUR-MARNE</b>               |           |                      |                  |          |               |          |          |           |           |          |          |          |          |          |          |            |          |          |          |                       |                           |           |     |  |
| Libération                         | 2         | 0                    |                  |          |               | 0        | 0        | 0         | 0         | 0        | 1        | 0        | 1        |          |          |            |          | 2        | 2018     | SL Foncière           |                           |           |     |  |
| <b>Total Bry-sur-Marne</b>         | <b>2</b>  | <b>0</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>      | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>              | <b>2</b>                  |           |     |  |
| <b>NOISY-LE-GRAND</b>              |           |                      |                  |          |               |          |          |           |           |          |          |          |          |          |          |            |          |          |          |                       |                           |           |     |  |
| Panorama Parc                      | 6         | 0                    |                  | 2        | 3             | -1       | 2        | -2        | 2         | 2        |          |          |          |          |          |            |          | 2        | 2019     | Kaufman & Broad       |                           |           |     |  |
| Maisons Paul Vaillant-Couturier    | 10        | 5                    |                  |          |               | 1        | 0        | 1         | 2         | 0        | 0        | 1        | 1        | 1        | 0        |            |          | 3        | 2019     | Montoit               |                           |           |     |  |
| La Porte du Clos                   | 13        | 0                    |                  |          |               | 0        | 0        | 11        | 11        | 0        | 0        | 0        | 0        | 2        |          |            |          | 2        | 2019     | HABX/Européquipements |                           |           |     |  |
| La Villa des Yvris                 | 6         | 3                    |                  |          |               |          |          |           |           | 0        | 0        | 3        | 0        | 0        |          |            |          | 3        | 2019     | Laurent et Partners   |                           |           |     |  |
| Les Maisons du Petit Orme          | 7         | 7                    |                  |          |               |          |          |           |           |          |          |          |          |          |          |            |          | 0        | 2019     | LA-PROMOTION          |                           |           |     |  |
| <b>Total Noisy-le-Grand</b>        | <b>42</b> | <b>15</b>            | <b>0</b>         | <b>2</b> | <b>3</b>      | <b>0</b> | <b>2</b> | <b>10</b> | <b>15</b> | <b>2</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>4</b> | <b>3</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>              | <b>0</b>                  | <b>10</b> |     |  |
| <b>VILLIERS-SUR-MARNE</b>          |           |                      |                  |          |               |          |          |           |           |          |          |          |          |          |          |            |          |          |          |                       |                           |           |     |  |
| Domaine des Morvrains              | 4         | 4                    |                  |          |               |          |          |           |           |          |          | 0        | 0        | 0        | 0        |            |          | 0        | 2018     | Kiosque Immobilier    |                           |           |     |  |
| <b>Total Villiers-sur-Marne</b>    | <b>4</b>  | <b>4</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>      | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>              | <b>0</b>                  | <b>0</b>  |     |  |
| <b>TOTAL SECTEUR 1</b>             | <b>48</b> | <b>19</b>            | <b>0</b>         | <b>2</b> | <b>3</b>      | <b>0</b> | <b>2</b> | <b>10</b> | <b>15</b> | <b>3</b> | <b>0</b> | <b>2</b> | <b>4</b> | <b>3</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>              | <b>0</b>                  | <b>12</b> |     |  |

## ECOULEMENT DES PROGRAMMES

| SECTEUR 2 - PARIS VALLEE DE LA MARNE |           |                      |                  |          |               |          |          |          |          |          |          |          |          |           | INDIVIDUEL |          |          |          |          |                           |                       |
|--------------------------------------|-----------|----------------------|------------------|----------|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|------------|----------|----------|----------|----------|---------------------------|-----------------------|
| Opération                            | Parc      | Offre en fin de mois | Cumul avant 2016 | 2016     | Ventes nettes |          |          |          |          |          |          |          |          |           |            |          |          |          |          | Année de livraison prévue | Promoteur             |
|                                      |           |                      |                  |          | 2017          |          |          |          |          | 2018     |          |          |          |           |            |          |          |          |          |                           |                       |
|                                      |           |                      |                  |          | trimestre     |          |          |          | TOT      | J        | F        | M        | A        | M         | J          | J/A      | S        | O        | N        |                           |                       |
| 1                                    | 2         | 3                    | 4                | TOT      |               |          |          |          |          |          |          |          |          |           |            |          |          |          |          |                           |                       |
| <b>CHAMPS-SUR-MARNE</b>              |           |                      |                  |          |               |          |          |          |          |          |          |          |          |           |            |          |          |          |          |                           |                       |
| Domaine de la Malhoue                | 8         | 6                    |                  |          |               |          |          |          | 0        | 0        | 0        | 0        | 3        | 0         | -1         | 0        |          |          | 2        | 2019                      | Panhard Développement |
| <b>Total Champs-sur-Marne</b>        | <b>8</b>  | <b>6</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>      | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>3</b> | <b>0</b> | <b>-1</b> | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>2</b> |                           |                       |
| <b>COURTRY</b>                       |           |                      |                  |          |               |          |          |          |          |          |          |          |          |           |            |          |          |          |          |                           |                       |
| Bella Vista                          | 7         | 3                    |                  |          | 4             | 0        | 0        | 0        | 0        | 4        | 0        | 0        | 0        | 0         | 0          | 0        |          |          | 0        | 2017                      | Bellavista Leclerc    |
| <b>Total Courtry</b>                 | <b>7</b>  | <b>3</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>4</b>      | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>4</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |                           |                       |
| <b>LOGNES</b>                        |           |                      |                  |          |               |          |          |          |          |          |          |          |          |           |            |          |          |          |          |                           |                       |
| Résidence Envertgure                 | 2         | 1                    |                  |          |               |          |          |          | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 1         | 0          |          |          | 1        | 2020     | Pitch Promotion           |                       |
| <b>Total Lognes</b>                  | <b>2</b>  | <b>1</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>      | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> |                           |                       |
| <b>PONTAULT-COMBAULT</b>             |           |                      |                  |          |               |          |          |          |          |          |          |          |          |           |            |          |          |          |          |                           |                       |
| Résidence Lirio                      | 4         | 3                    |                  |          | 0             | 0        | 0        | 1        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0         | 0          |          |          | 0        | 2018     | Agency Pontault           |                       |
| <b>Total Pontault-Combault</b>       | <b>4</b>  | <b>3</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>      | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |                           |                       |
| <b>TORCY</b>                         |           |                      |                  |          |               |          |          |          |          |          |          |          |          |           |            |          |          |          |          |                           |                       |
| Le Clos des Maraichers               | 3         | 1                    |                  |          |               |          |          |          |          | 0        | 0        | 2        | 0        | 0         |            |          |          | 2        | 2020     | Projim                    |                       |
| <b>Total Torcy</b>                   | <b>3</b>  | <b>1</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>      | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>2</b> | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>2</b> |          |                           |                       |
| <b>TOTAL SECTEUR 2</b>               | <b>24</b> | <b>14</b>            | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>4</b>      | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b> | <b>5</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>3</b> | <b>2</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>5</b> |                           |                       |

## ÉCOULEMENT DES PROGRAMMES

| SECTEUR 3 - MARNE ET GONDOIRE + FERRIERES |            |                      |                  |           |               |           |           |           |           |          |          |           |          |           | INDIVIDUEL |          |          |          |          |          |                         |                           |           |  |  |
|---|------------|----------------------|------------------|-----------|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|-----------|----------|-----------|------------|----------|----------|----------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|-----------|--|--|
| Opération                                 | Parc       | Offre en fin de mois | Cumul avant 2016 | 2016      | Ventes nettes |           |           |           |           |          |          |           |          |           |            |          |          |          |          |          |                         | Année de livraison prévue | Promoteur |  |  |
|   |            |                      |                  |           | 2017          |           |           |           |           | 2018     |          |           |          |           |            |          |          |          |          |          |                         |                           |           |  |  |
|   |            |                      |                  |           | trimestre     |           |           |           | TOT       | J        | F        | M         | A        | M         | J          | J/A      | S        | O        | N        | D        | TOT                     |                           |           |  |  |
| 1   | 2          | 3                    | 4                | J         | F             | M         | A         | M         | J         | J/A      | S        | O         | N        | D         | TOT        |          |          |          |          |          |                         |                           |           |  |  |
| <b>BUSSY-SAINT-GEORGES</b>                |            |                      |                  |           |               |           |           |           |           |          |          |           |          |           |            |          |          |          |          |          |                         |                           |           |  |  |
| Liv'in Bussy-St-Georges                   | 44         | 1                    |                  | 25        | 12            | 5         | -6        | 1         | 12        | 3        | 2        | 0         | 0        | 0         | 1          |          |          |          | 6        | 2018     | Crédit Agricole Immob.  |                           |           |  |  |
| Jardins des Cerisiers                     | 11         | 0                    |                  |           |               | 1         | 2         | 4         | 7         | 1        | 1        | 2         |          |           |            |          |          |          | 4        | 2019     | Kaufman & Broad         |                           |           |  |  |
| Le Hameau du Chêne                        | 22         | 19                   |                  |           |               |           | 0         | 0         | 0         | 0        | 0        | 3         | 0        | 0         | 0          |          |          |          | 3        | 2020     | HABX / Philia Promotion |                           |           |  |  |
| Central Garden                            | 30         | 8                    |                  |           |               |           |           | 9         | 9         | 0        | 0        | 0         | 0        | 16        | -3         |          |          |          | 13       | 2019     | Pichet Immobilier       |                           |           |  |  |
| Les Naturelles                            | 42         | 29                   |                  |           |               |           |           |           |           |          | 3        | 1         | 0        | 5         | 4          |          |          |          | 13       | 2019     | CFH / Nouveaux Constr.  |                           |           |  |  |
| GardenWood                                | 28         | 14                   |                  |           |               |           |           |           |           |          |          |           | 0        | 6         | 8          |          |          |          | 14       | 2020     | Demathieu Bard Immo.    |                           |           |  |  |
| Emergence                                 | 15         | 10                   |                  |           |               |           |           |           |           |          |          |           |          | 4         | 1          |          |          |          | 5        | 2020     | Nexity                  |                           |           |  |  |
| Le Clos des Ormes                         | 20         | 18                   |                  |           |               |           |           |           |           |          |          |           |          | 2         | 0          |          |          |          | 2        | 2020     | OGIC                    |                           |           |  |  |
| Le Clos Guibert                           | 23         | 23                   |                  |           |               |           |           |           |           |          |          |           |          |           | 0          |          |          |          | 0        | 2020     | Eiffage Construction    |                           |           |  |  |
| <b>Total Bussy-Saint-Georges</b>          | <b>235</b> | <b>122</b>           | <b>0</b>         | <b>25</b> | <b>12</b>     | <b>6</b>  | <b>-4</b> | <b>14</b> | <b>28</b> | <b>4</b> | <b>6</b> | <b>6</b>  | <b>0</b> | <b>33</b> | <b>11</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>                | <b>0</b>                  | <b>60</b> |  |  |
| <b>CHANTELOUP-EN-BRIE</b>                 |            |                      |                  |           |               |           |           |           |           |          |          |           |          |           |            |          |          |          |          |          |                         |                           |           |  |  |
| Néo                                       | 10         | 3                    |                  |           |               |           |           |           |           |          | 0        | 0         | 0        | 5         | 2          |          |          |          | 7        | 2020     | Expansiel Promotion     |                           |           |  |  |
| <b>Total Chanteloup-en-Brie</b>           | <b>10</b>  | <b>3</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>5</b>  | <b>2</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>                | <b>0</b>                  | <b>7</b>  |  |  |
| <b>DAMP MART</b>                          |            |                      |                  |           |               |           |           |           |           |          |          |           |          |           |            |          |          |          |          |          |                         |                           |           |  |  |
| Cottages sur Marne                        | 13         | 0                    |                  | 0         | 0             | 4         | 4         | 1         | 9         | 0        | 0        | 4         |          |           |            |          |          |          | 4        | 2018     | Novastrada              |                           |           |  |  |
| <b>Total Dampmart</b>                     | <b>13</b>  | <b>0</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b>  | <b>0</b>      | <b>4</b>  | <b>4</b>  | <b>1</b>  | <b>9</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>4</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>4</b> |          |                         |                           |           |  |  |
| <b>FERRIERES-EN-BRIE</b>                  |            |                      |                  |           |               |           |           |           |           |          |          |           |          |           |            |          |          |          |          |          |                         |                           |           |  |  |
| Les Villas d'Eugénie                      | 45         | 27                   |                  |           |               |           |           |           |           |          |          |           |          | 16        | 2          |          |          |          | 18       | 2020     | Accelis Promotion       |                           |           |  |  |
| <b>Total Ferrières-en-Brie</b>            | <b>45</b>  | <b>27</b>            | <b>0</b>         | <b>0</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>16</b> | <b>2</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>                | <b>0</b>                  | <b>18</b> |  |  |
| <b>MONTEVRAIN</b>                         |            |                      |                  |           |               |           |           |           |           |          |          |           |          |           |            |          |          |          |          |          |                         |                           |           |  |  |
| Domaine des Élégantes                     | 15         | 1                    |                  | 7         | 1             | 1         | 1         | 2         | 5         | 0        | 0        | 0         | 2        | 0         | 0          |          |          |          | 2        | 2018     | SEMM                    |                           |           |  |  |
| Summerside Park                           | 26         | 0                    |                  | 11        | 3             | 5         | 2         | 1         | 11        | 0        | 0        | 3         | 0        | 1         |            |          |          |          | 4        | 2018     | Artenova                |                           |           |  |  |
| Les Jardins Terrasses de Montévrain       | 10         | 2                    |                  |           |               |           | 2         | 3         | 5         | 4        | 0        | -1        | 0        | 0         | 0          |          |          |          | 3        | 2019     | Elgéa Promotion         |                           |           |  |  |
| <b>Total Montévrain</b>                   | <b>51</b>  | <b>3</b>             | <b>0</b>         | <b>18</b> | <b>4</b>      | <b>6</b>  | <b>5</b>  | <b>6</b>  | <b>21</b> | <b>4</b> | <b>0</b> | <b>2</b>  | <b>2</b> | <b>1</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>                | <b>0</b>                  | <b>9</b>  |  |  |
| <b>SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES</b>           |            |                      |                  |           |               |           |           |           |           |          |          |           |          |           |            |          |          |          |          |          |                         |                           |           |  |  |
| Wood Village                              | 14         | 13                   |                  |           |               |           |           |           |           |          |          | 1         | 0        | 0         | 0          |          |          |          | 1        | 2020     | Agency Promotion        |                           |           |  |  |
| <b>Total Saint-Thibault-des-Vignes</b>    | <b>14</b>  | <b>13</b>            | <b>0</b>         | <b>0</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>                | <b>0</b>                  | <b>1</b>  |  |  |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>368</b> | <b>168</b>           | <b>0</b>         | <b>43</b> | <b>16</b>     | <b>16</b> | <b>5</b>  | <b>21</b> | <b>58</b> | <b>8</b> | <b>6</b> | <b>13</b> | <b>2</b> | <b>55</b> | <b>15</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>                | <b>0</b>                  | <b>99</b> |  |  |

## ECOULEMENT DES PROGRAMMES

| SECTEUR 4 - VAL D'EUROPE AGGLOMERATION |            |                      |                  |          |               |          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           | INDIVIDUEL |          |          |          |           |                           |           |                     |
|--|------------|----------------------|------------------|----------|---------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|----------|----------|----------|-----------|---------------------------|-----------|---------------------|
| Opération                              | Parc       | Offre en fin de mois | Cumul avant 2016 | 2016     | Ventes nettes |          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |          |          |          |           | Année de livraison prévue | Promoteur |                     |
|  |            |                      |                  |          | 2017          |          |           |           |           | 2018      |           |           |           |           |           |           |            |          |          |          |           |                           |           |                     |
|  |            |                      |                  |          | trimestre     |          |           |           | TOT       | J         | F         | M         | A         | M         | J         | J/A       | S          | O        | N        | D        | TOT       |                           |           |                     |
| 1                                      | 2          | 3                    | 4                | TOT      |               |          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |          |          |          |           |                           |           |                     |
| <b>COUPVRAY</b>                        |            |                      |                  |          |               |          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |          |          |          |           |                           |           |                     |
| Green Valley                           | 26         | 5                    |                  |          |               |          |           | 15        | 15        | 0         | 0         | 0         | 7         | -1        | 0         |           |            |          |          |          | 6         | 2020                      | Artenova  |                     |
| Armonia - Belle Epoque                 | 63         | 56                   |                  |          |               |          |           |           |           |           |           |           | 6         | 6         | -4        | -1        |            |          |          |          |           | 7                         | 2020      | BPD Marignan        |
| <b>Total Coupvray</b>                  | <b>89</b>  | <b>61</b>            | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>      | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>15</b> | <b>15</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>6</b>  | <b>13</b> | <b>-5</b> | <b>-1</b> | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>13</b>                 |           |                     |
| <b>SERRIS</b>                          |            |                      |                  |          |               |          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |          |          |          |           |                           |           |                     |
| Domaine Régence                        | 44         | 5                    |                  |          |               |          | 3         | 1         | 14        | 18        | 14        | 0         | 4         | 0         | 1         | 2         |            |          |          |          |           | 21                        | 2020      | Nouveaux Construct. |
| Park Lane                              | 6          | 1                    |                  |          |               |          |           |           |           |           |           |           | 4         | 0         | 1         | 0         |            |          |          |          |           | 5                         | 2020      | Artenova            |
| <b>Total Serris</b>                    | <b>50</b>  | <b>6</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>      | <b>0</b> | <b>3</b>  | <b>1</b>  | <b>14</b> | <b>18</b> | <b>14</b> | <b>0</b>  | <b>8</b>  | <b>0</b>  | <b>2</b>  | <b>2</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>26</b>                 |           |                     |
| <b>VILLENEUVE-LE-COMTE</b>             |            |                      |                  |          |               |          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |          |          |          |           |                           |           |                     |
| Les Allées de Villeneuve               | 39         | 1                    |                  |          |               |          |           | 15        | 3         | 18        | 4         | 3         | 6         | 2         | 3         | 2         |            |          |          |          |           | 20                        | 2019      | Bouygues Immobilier |
| <b>Total Villeneuve-le-Comte</b>       | <b>39</b>  | <b>1</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>      | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>15</b> | <b>3</b>  | <b>18</b> | <b>4</b>  | <b>3</b>  | <b>6</b>  | <b>2</b>  | <b>3</b>  | <b>2</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>20</b>                 |           |                     |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>178</b> | <b>68</b>            | <b>0</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>      | <b>3</b> | <b>16</b> | <b>32</b> | <b>51</b> | <b>18</b> | <b>3</b>  | <b>20</b> | <b>15</b> | <b>0</b>  | <b>3</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>59</b> |                           |           |                     |

## ECOULEMENT DES PROGRAMMES

| RECAPITULATIF                        |            |                      |                  |           |               |           |           |           |            |           |          |           |           | INDIVIDUEL |           |          |          |          |          |          |            |  |  |
|--------------------------------------|------------|----------------------|------------------|-----------|---------------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|----------|-----------|-----------|------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|------------|--|--|
| Opération                            | Parc       | Offre en fin de mois | Cumul avant 2015 | 2015      | Ventes nettes |           |           |           |            |           |          |           |           |            |           |          |          |          |          |          | TOT        |  |  |
|                                      |            |                      |                  |           | 2016          |           |           |           |            | 2017      |          |           |           |            |           |          |          |          |          |          |            |  |  |
|                                      |            |                      |                  |           | trimestre     |           |           | 4         | TOT        | J         | F        | M         | A         | M          | J         | J/A      | S        | O        | N        | D        |            |  |  |
| 1                                    | 2          | 3                    | J                | F         | M             | A         | M         |           |            | J         | J/A      | S         | O         | N          | D         |          |          |          |          |          |            |  |  |
| Secteur 1 - Portes de Paris élargi   | 48         | 19                   | 0                | 2         | 3             | 0         | 2         | 10        | 15         | 3         | 0        | 2         | 4         | 3          | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 12         |  |  |
| Secteur 2 - Paris Vallée de la Marne | 24         | 14                   | 0                | 0         | 4             | 0         | 0         | 1         | 5          | 0         | 0        | 3         | 2         | 0          | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 5          |  |  |
| Secteur 3 - Marne et Gondoire + Fe   | 368        | 168                  | 0                | 43        | 16            | 16        | 5         | 21        | 58         | 8         | 6        | 13        | 2         | 55         | 15        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 99         |  |  |
| Secteur 4 - Val d'Europe Agglom.     | 178        | 68                   | 0                | 0         | 0             | 3         | 16        | 32        | 51         | 18        | 3        | 20        | 15        | 0          | 3         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 59         |  |  |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>618</b> | <b>269</b>           | <b>0</b>         | <b>45</b> | <b>23</b>     | <b>19</b> | <b>23</b> | <b>64</b> | <b>129</b> | <b>29</b> | <b>9</b> | <b>38</b> | <b>23</b> | <b>58</b>  | <b>18</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>175</b> |  |  |

## ECOULEMENT DES PROGRAMMES

