

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



**Note de conjoncture : juillet – août - septembre
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

Edition novembre 2018

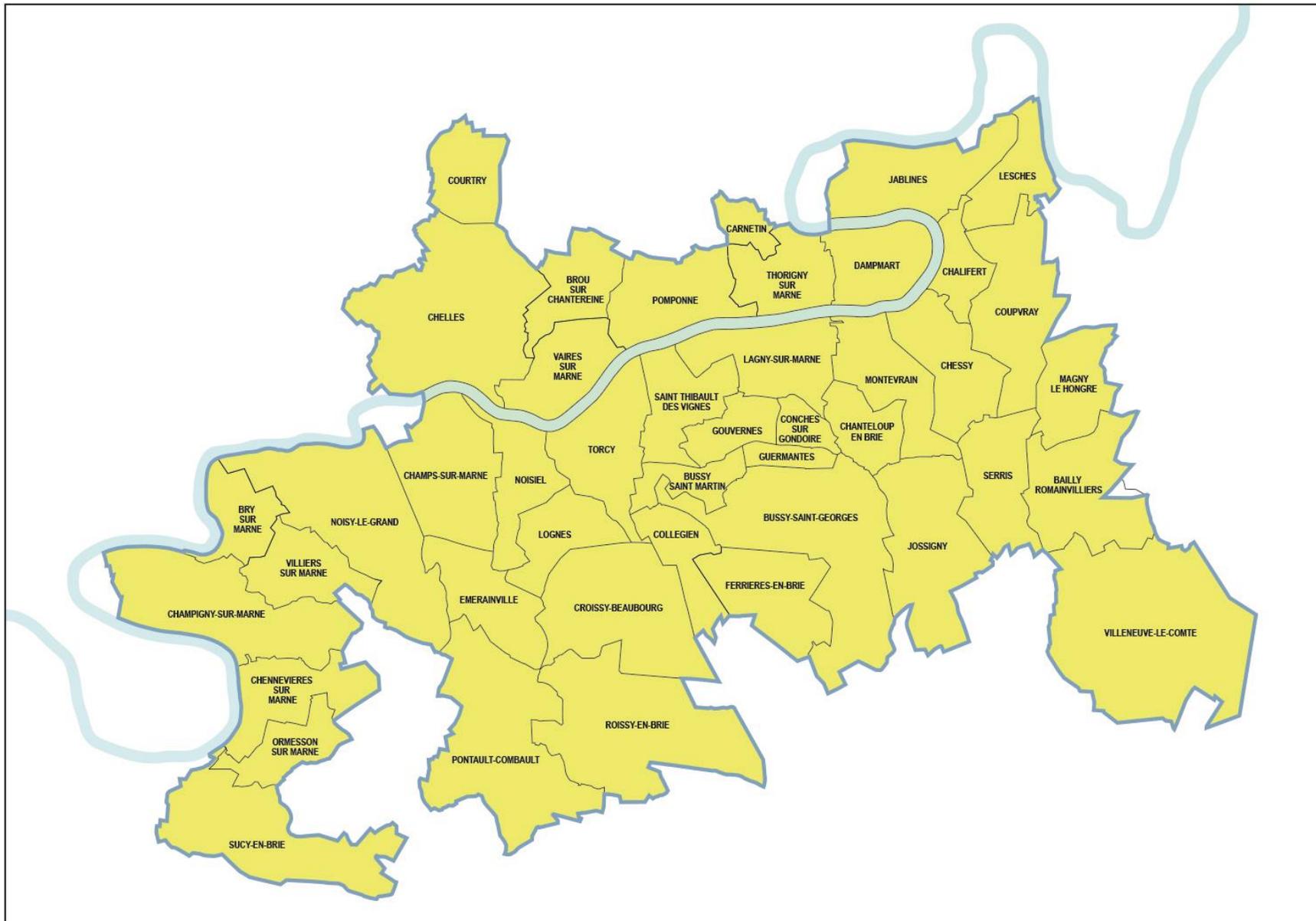
www.epamarne-epafrance.fr

MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE / EPAFRANCE

Table des matières

Introduction : résumé de l'activité du troisième trimestre 2018 à travers les principaux chiffres :.....	4
I. Caractéristiques des ventes entre juillet et fin septembre 2018	7
1) Evolution des ventes nettes sur un an par trimestre, entre octobre 2017 et fin septembre 2018.....	7
2) Répartition des ventes nettes par mois et par typologie des logements entre juillet et fin septembre 2018.	8
3) Répartition des ventes nettes par territoire, par type, entre juillet et fin septembre 2018.	9
4) Répartition des ventes par typologie de logement et par territoire, entre juillet et fin septembre 2018.....	10
5) Répartition des ventes de collectifs par typologie de logement et par territoire entre juillet et fin septembre 2018.....	13
6) Répartition des ventes d'individuels par typologie de logement et par territoire juillet et fin septembre 2018.	15
7) Répartition des ventes par commune et par type de logement entre juillet et fin septembre 2018.	16
8) Meilleurs résultats au mois de septembre 2018 par secteur géographique.	18
9) Détail des types de logements et comparaison avec le troisième trimestre 2017.	19
10) Comparaison des moyennes des ventes des troisièmes trimestres 2017 et 2018.....	20
11) Résultat des ventes de logements neufs au troisième trimestre 2018 au niveau régional : par rapport au deuxième trimestre 2018 on constate une augmentation des réservations, des mises en vente et un encours en baisse *	21
12) Résultat des ventes de logements neufs au troisième trimestre 2018 au niveau national : par rapport au troisième trimestre 2017, des ventes en nette repli, des mises en vente qui se contractent et un encours qui se stabilise*	21
II. Caractéristiques des offres à la fin septembre 2018.....	22
1) Evolution des offres entre fin décembre 2017 et fin septembre 2018.	22
2) Répartition des offres par type et par typologie, à fin septembre 2018.	24
3) Répartition des offres, par territoire et par typologie de logement, à la fin du mois de septembre 2018.....	26
4) Répartition des offres en collectif par territoire et par typologie à la fin du mois de septembre 2018.	28
5) Répartition des offres en individuel par territoire et par typologie à la fin du mois de septembre 2018.	30
6) Répartition des offres par commune à la fin du mois de septembre 2018.	31
7) Zoom sur les quatre opérations en PSLA	32
8) Comparaison offres/ventes sur un an, entre octobre 2017 et la fin septembre 2018.....	33
9) Nouvelles mises en commercialisation entre juillet et fin septembre 2018.	35

10)	La part des « petits logements collectifs » dans les nouvelles mises en commercialisation de collectifs entre juillet et fin septembre 2018.....	38
11)	Evolution des offres et des ventes entre janvier 2017 et fin septembre 2018.	40
12)	Répartition en % et par commune des typologies des encours de collectifs à fin septembre 2018.....	41
13)	Répartition en valeur absolue et par commune des typologies des encours de collectifs à fin septembre 2018.	43
14)	Répartition en % et par commune des typologies des encours d’individuels à fin septembre 2018.....	45
15)	Répartition en valeur absolue et par commune des typologies des encours d’individuels à fin septembre 2018.....	46
16)	Surfaces moyennes par type et typologie de logements en stock en m ² à fin septembre 2018.	48
17)	Comparaison des moyennes mensuelles des offres des troisièmes trimestres 2017 & 2018 avec les offres en fin des troisièmes trimestres 2017 & 2018.....	50
18)	Les résultats en Ile de France*.....	52
19)	Résultats des autorisations et mises en chantier au troisième trimestre 2018 au niveau national : des autorisations et des mises en chantier qui poursuivent leur baisse*.....	52
III. Focus sur les prix de vente		53
1)	Prix de vente moyens d’opération au m ² par territoire à fin septembre 2018.	53
2)	Prix de vente moyens des opérations au m ² par commune à fin septembre 2018.....	54
3)	Les opérations en TVA réduite.....	55
4)	Evolution des prix de vente moyens dans le collectif entre la fin décembre 2017 et la fin septembre 2018 par territoire.....	58
5)	Evolution des prix de vente moyens dans l’individuel entre la fin décembre 2017 et la fin septembre 2018 par territoire.	59
IV. Conclusion : les principales tendances à la fin septembre 2018.....		60
1)	Au troisième trimestre 2018 on enregistre un fléchissement des ventes, toujours portées par les collectifs, majoritairement composées de T3 (<i>petits logements familiaux</i>) et de T2 (<i>petits logements</i>), avec 35% des cessions totales effectués sur Grand Paris Est, mais avec deux communes moteurs se partageant la pole position : Noisy-le-Grand côté et Bussy-St-Georges qui tire seule la partie Est.....	60
2)	Les caractéristiques des offres à fin septembre 2018 : elles fléchissent légèrement, sont 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.....	61
3)	Des prix moyens qui restent plus élevés au m ² dans le collectif sauf sur Marne & Gondoire	62
4)	En résumé :	62
Annexes : extraits de documents de l’ADIL 77 (juillet/août/septembre 2018).....		62



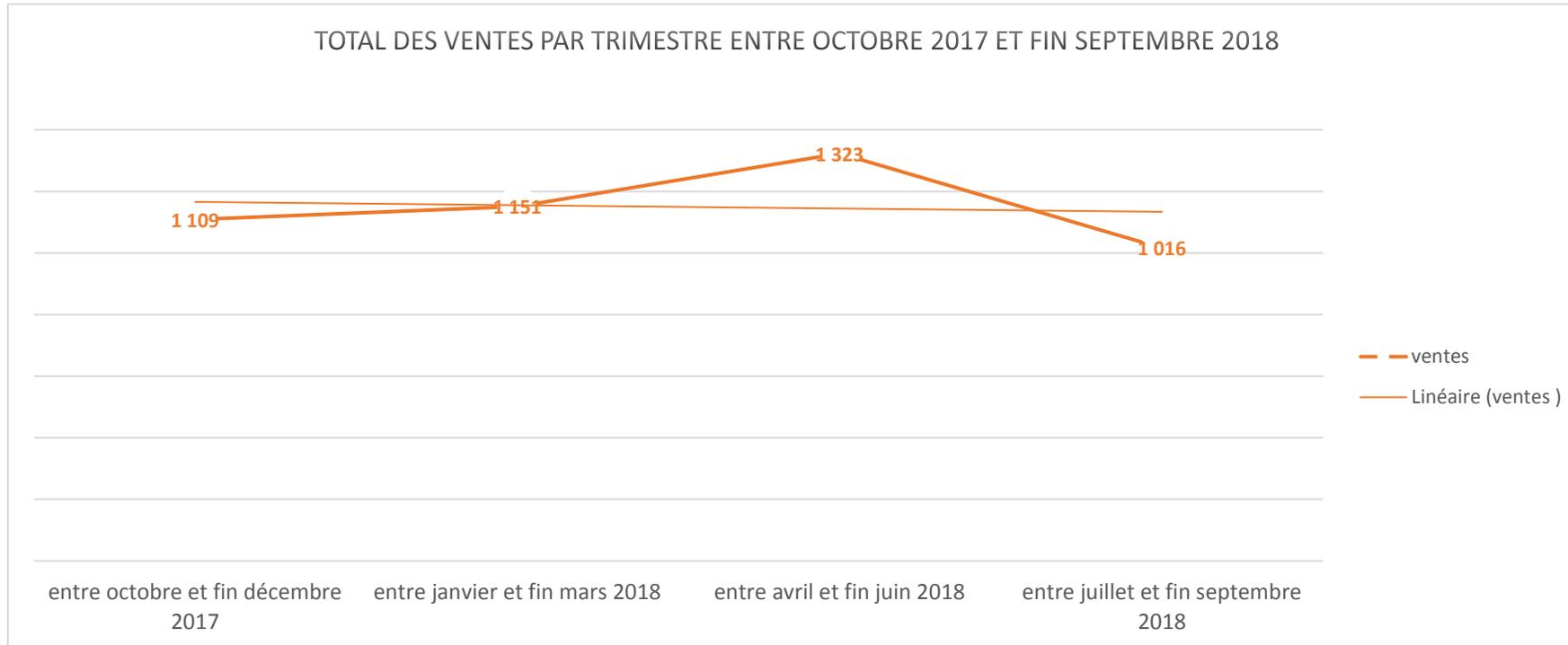
Introduction : résumé de l'activité du troisième trimestre 2018 à travers les principaux chiffres :

- **1.016 ventes** ce trimestre réparties comme suit :
 - **juillet/août** : **464** ventes nettes, dont 448 en collectifs et 16 en individuels
 - **septembre** : **552** ventes nettes, dont 518 en collectifs et 34 en individuels
- Dans une tendance légèrement baissière sur les douze derniers mois, **le troisième trimestre 2018 avec 1.016 ventes enregistre le niveau le plus bas.**
- Des **ventes portées par le collectif** : ces **1.016 logements vendus** sont ventilés en **95% de collectifs (966)** et **5% d'individuels (50)**.
- Sur le total des **ventes** de la période, les **typologies se vendant le mieux** restent les **T3** et les **T2** avec respectivement **40%** et **36%** des ventes, pour une **offre** majoritairement composée de **T3 (42% des offres)**.
- En **valeur absolue**, les **ventes** de **T3** sont redescendues autour de 400 logements (*vs 507 fin juin 2018*) et celles des **T2** tombe en dessous des 400 appartements vendus ce trimestre avec **363**.
- **35% du total des ventes** ont été réalisées sur le territoire de **Grand Paris Est**, devant **Marne et Gondoire** avec **32% qui réduit l'écart**, **Paris Vallée de la Marne** pointe encore en troisième position mais remonte en % avec **26%** des cessions et **Val d'Europe Agglomération** ferme toujours la marche avec **6% en baisse**.
- L'ordre est encore le même pour les **logements collectifs** avec **36% vs 40%** vendus sur le territoire de **Grand Paris Est**, très loin devant **Marne et Gondoire** avec **29% (vs 27%)**, **27%** pour **Paris Vallée de la Marne (vs 25%)**, et **Val d'Europe Agglomération** avec 7% contre **8% fin juin 2018**.
- Dans les **ventes d'individuels**, **Marne et Gondoire** avec **88%** conserve la pole position très loin devant **Grand Paris Est (18%)** et **Paris Vallée de la Marne** avec 6%.
- **Au total 198 programmes sont actifs à fin septembre 2018 (87% de collectifs et 13% d'individuels)** dont **77** soit **39%**, ayant **moins de 10 logements restant en vente**.
- Le nombre de **désistements est orienté à la baisse à la fin septembre 2018** et retombe à **256 vs 343 fin juin 2018**, dont **232 en logements collectifs** et **24 en individuels** et le **taux moyen de désistements se maintient** autour de **20%**.
- Les **256 désistements** se répartissent de la façon suivante : **86** sur **Grand Paris Est**, **88** à **Paris Vallée de la Marne**, **64** sur **Marne et Gondoire** et **18** au **Val d'Europe Agglomération**.
- **3,8 fois plus d'offres que de ventes** en cette fin de troisième trimestre 2018, soit **3.836 logements en stock vs 1.016 ventes**.
- La **répartition géographique** nous montre une ventilation des **offres** qui sont pour **40% (vs 39%)** localisées sur le territoire de **Grand Paris Est**, devant **Marne et Gondoire** avec **29%** qui cède du terrain, **Paris Vallée de la Marne** avec **24% (vs 23%)** et **Val d'Europe Agglomération (7%)**.
- **30 communes** sont concernées par les **offres de collectifs** et **14 communes** par celles **d'individuels** ce trimestre.
- L'**offre de T3** pour le **collectif** est toujours **largement majoritaire (45%)** devant les **T2 (30%)** et l'**encours d'individuels** est composé à **52% de T4**, devant les **T5/6**.
- **Quatre opérations** localisées sur les **quatre territoires** proposent des logements en accession en **PSLA** à la fin septembre 2018.

- **31 nouveaux programmes** vs 50 au cours du deuxième trimestre 2018, - soit **une baisse de 38%** - totalisent **774 logements** (vs 2.236) **soit une division par 2,9 des volumes**, dont **497** dans des **programmes complètement nouveaux** et **277** dans une **tranche supplémentaire**.
- Les communes de **Noisy-le-Grand** et **Roissy-en-Brie** accueillent chacune **16% des nouveaux logements** commercialisés.
- **Six nouveaux programmes, soit 20%, sont en TVA réduite, représentant 35% du total des nouvelles mises en commercialisation** et sont situés à part égale sur **Grand Paris Est** et **Paris Vallée de la Marne**.
- 3.836 logements sont disponibles à la vente à fin septembre 2018 et 4.599 logements ont été vendus au cours des douze derniers mois : si l'on prend en compte le rythme moyen mensuel des ventes, soit 383, **l'offre à fin septembre 2018 représente 10 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 juillet et fin septembre 2018

1) Evolution des ventes nettes sur un an par trimestre, entre octobre 2017 et fin septembre 2018.



- Dans une tendance légèrement baissière sur les douze derniers mois, **le troisième trimestre 2018 avec 1.016 ventes enregistre le niveau le plus bas.**
- On remarque une **chute de 24% des cessions par rapport au trimestre précédent.**
- La **moyenne mensuelle en baisse** est de **339 logements** ce trimestre, contre 441 au trimestre précédent, soit une **chute de 24%.**
- Les ventes passent **sous la barre des 1.100 logements.**
- La **moyenne sur les neuf premiers mois tourne autour de 1.163 logements vendus** par trimestre vs 747 sur les neuf premiers mois de 2017, soit **une multiplication par 1,6.**

➡ **Dans une tendance légèrement baissière sur les douze derniers mois, le niveau des ventes avec 1.016 logements au troisième trimestre 2018 marque le pas.**

➡ **Mais sur les neuf premiers mois de l'année, les ventes sont en hausse de 56% par rapport aux neuf premiers mois de 2017.**

2) Répartition des ventes nettes par mois et par typologie des logements entre juillet et fin septembre 2018.

juillet et août 2018				
Typologie	Nombre	% des ventes	% de l'offre totale en début de mois	Répartition individuels/collectifs
T1	28	6%	1%	coll
T2	160	34%	4%	coll
T3	195	42%	5%	194 coll + 1 ind
T4	63	14%	2%	56 coll + 7 ind
T5/6	18	4%	0%	10 coll + 8 ind
Total	464	100%	11%	
sept-18				
Typologie	Nombre	% des ventes	% de l'offre totale en début de mois	Répartition individuels/collectifs
T1	32	6%	1%	coll
T2	203	37%	5%	coll
T3	211	38%	5%	207 coll + 4 ind
T4	82	15%	2%	70 coll + 12 ind
T5/6	24	4%	1%	6 coll + 18 ind
Total	552	100%	14%	

➔ Des mois aux résultats inégaux en partie à cause de la faiblesse récurrente enregistrée durant les mois d'été mais avec un mois de septembre 2018 dépassant les 500 ventes.

3) Répartition des ventes nettes par territoire, par type, entre juillet et fin septembre 2018.

territoire	juillet et août 2018				sept-18				total collectif	% coll	total individuel	% ind
	collectif	individuel	% coll/total coll	% ind/total ind	collectif	individuel	% coll/total coll	% ind/total ind				
Grand Paris Est	226	5	50%	31%	124	4	24%	12%	350	36%	9	18%
Paris Vallée de la Marne*	99	-1	22%	-6%	161	4	31%	12%	260	27%	3	6%
Marne & Gondoire (sans Pontcarré)	109	11	24%	69%	175	33	34%	97%	284	29%	44	88%
Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte)*	14	1	3%	6%	58	-7	11%	-21%	72	7%	-6	-12%
Total	448	16	100%	100%	518	34	100%	100%	966	100%	50	100%

*désistements

- Au troisième trimestre 2018, dans **des volumes de collectifs en baisse de 21%**, par rapport au deuxième trimestre 2018 poursuite des tendances :
 - avec **36% des ventes de collectifs**, le territoire de **Grand Paris Est** continue de perdre du terrain (-4%) conserve néanmoins le leadership, devançant toujours mais moins largement **Marne et Gondoire (29%)** qui poursuit sa **remontée en % par rapport au trimestre précédent (27%)**, talonné par **Paris Vallée de la Marne avec 27% encore en progression**.
- En **valeur absolue**, les volumes de **ventes de collectifs** sont **orientés à la baisse** surtout sur **Grand Paris Est (-29%)** et **Val d'Europe Agglomération (-24%)** mais aussi sur **Paris Vallée de la Marne (-17%)** et **Marne et Gondoire** avec -13%.
- Dans des volumes de **ventes d'individuels en baisse de moitié** toujours par rapport au deuxième trimestre 2018, **Marne & Gondoire** avec **88% « écrase » encore davantage Val d'Europe Agglomération** qui enregistre plus de désistements que de ventes ce trimestre.
- En **valeur absolue**, les **volumes d'individuels** vendus sur Paris Vallée de la Marne et sur Grand Paris Est restent « anecdotiques ».

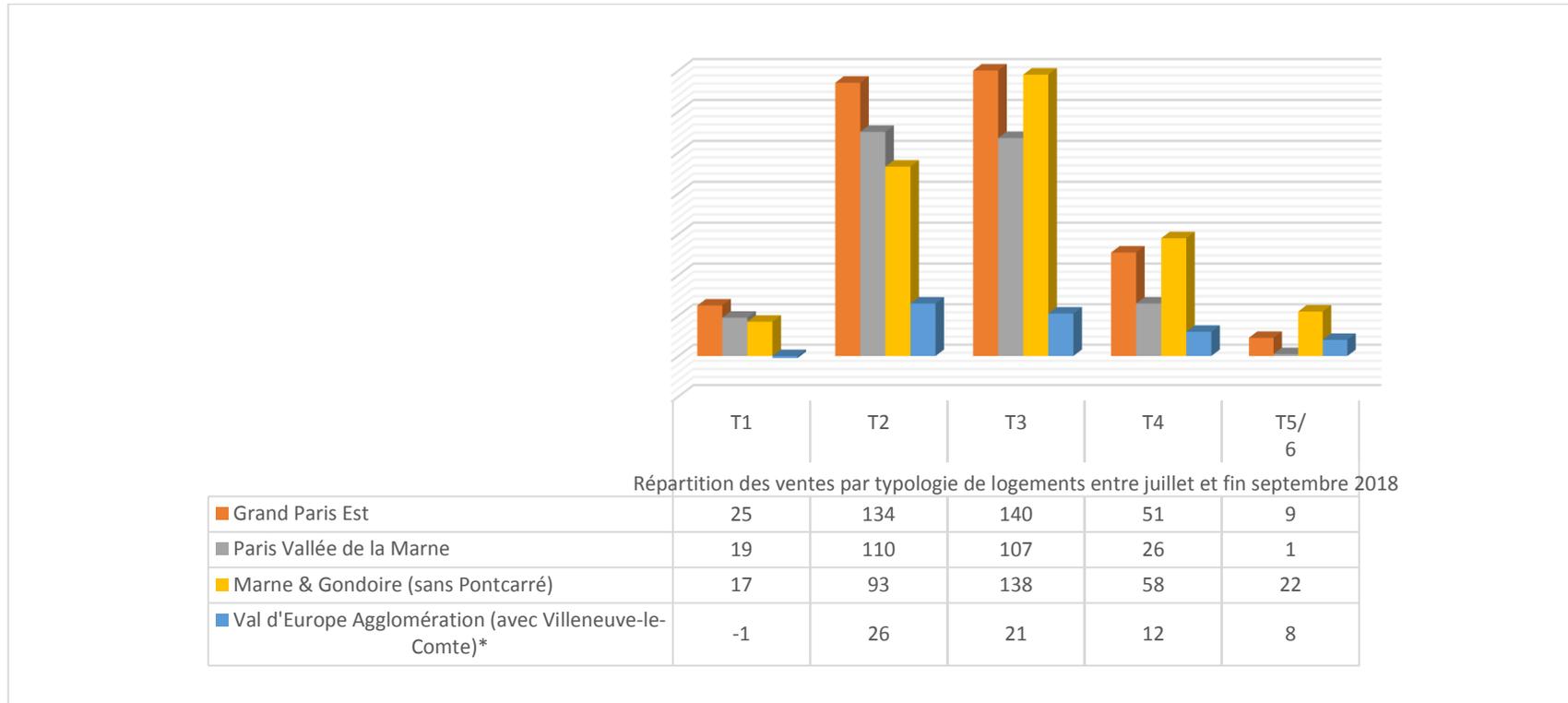
- **Sur ce troisième trimestre 2018, dans des volumes globaux en baisse de 24%, le nombre d'individuels chute de moitié.**
- **Deux territoires continuent néanmoins de rafler la mise :**
 - **36% des ventes de collectifs se sont produits sur Grand Paris Est qui néanmoins poursuit sa perte de terrain**
 - **8,8 maisons sur 10 ont été vendues sur le territoire de Marne & Gondoire qui accentue sa domination sur les autres territoires**

4) Répartition des ventes par typologie de logement et par territoire, entre juillet et fin septembre 2018.

ventes entre juillet fin septembre 2018						nombre	% du total
territoire	T1	T2	T3	T4	T5/6		
Grand Paris Est	25	134	140	51	9	359	35%
Paris Vallée de la Marne	19	110	107	26	1	263	26%
Marne & Gondoire (sans Pontcarré)	17	93	138	58	22	328	32%
Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte)	-1	26	21	12	8	66	6%
Total	60	363	406	147	40	1 016	100%
%	6%	36%	40%	14%	4%		

*désistements

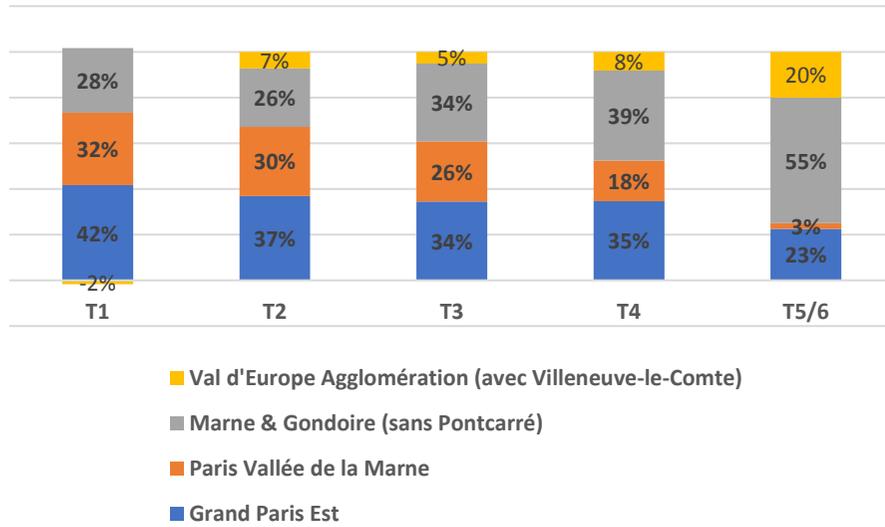
- Les **T2+T3** représentent les **deux tiers des cessions** du trimestre avec des **T3 qui confortent leur première place devant les T2** par rapport au trimestre précédent.
 - Loin derrière arrivent les T1 avec 6% et les T4 (14%) : la part des T4 reste plus importante que celle des T1.
 - Les T5 pointent toujours en dernière position avec 4%.
 - **3,5 ventes sur 10** ont été réalisées sur le territoire de **Grand Paris Est** (vs 3,8 sur 10 au second) devant **Marne et Gondoire (32%)**, **Paris Vallée de la Marne (26%)** et **Val d'Europe Agglomération** qui avec 6% termine dernier : l'ordre reste inchangé mais **la baisse de la part de Grand Paris Est continue de profiter à Paris Vallée de la Marne et à Marne et Gondoire** alors que la part de **Val d'Europe Agglomération perd 2% (6% 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** restant en tête pour les **T4** et les **T5/T6**.
 - Sur **Grand Paris Est**, **36%** des **T1+T2+T3** ont été cédés.
 - **En revanche**, avec **43%** des **T4+T5+T6** c'est **Marne et Gondoire** qui domine, devant **Grand Paris Est avec 32%**.
- **Peu de changement dans les ventes par typologie de logement et par territoire par rapport au trimestre précédent, mais plutôt une accentuation des tendances.**
 - **En valeur absolue, on a enregistré une baisse dans toutes les typologies.**
 - **A lui seul, Grand Paris Est a concentré 36% 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, mais fragilisée : 36% des ventes totales toutes typologies confondues ont été réalisées sur le territoire de Grand Paris Est contre 38 % au second trimestre, 40% au cours du premier trimestre 2018 et 48% au cours du dernier trimestre 2017 : ce territoire cède du terrain depuis neuf mois et la situation profite à Marne et Gondoire.**



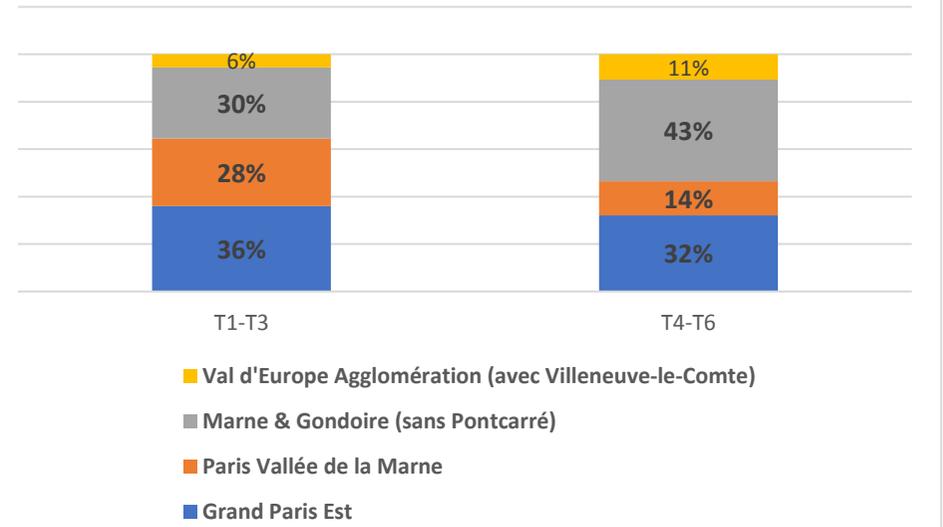
*désistements

- Les ventes de ce trimestre sont toujours centrées sur les petits logements familiaux (T3) et les petits logements (T2) avec 76% des cessions totales et des T3 qui confortent leur première place devant les T2.
- Les petits logements restent toujours très largement portés par les T2 avec 36% des ventes (vs 34%) et 6% (vs 8%) 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 fin mars et fin juin 2018.

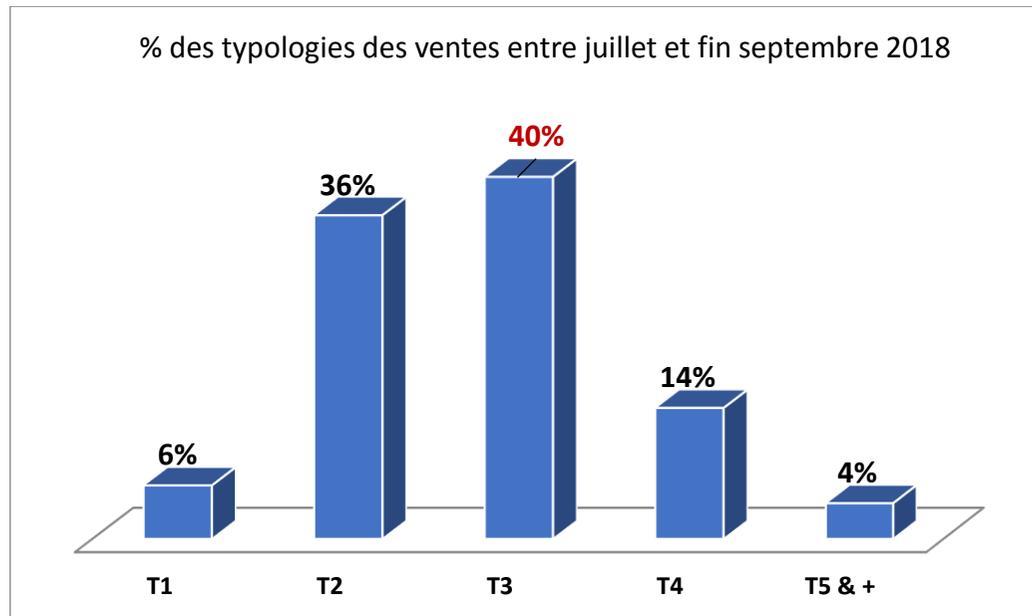
Part des typologies par territoire



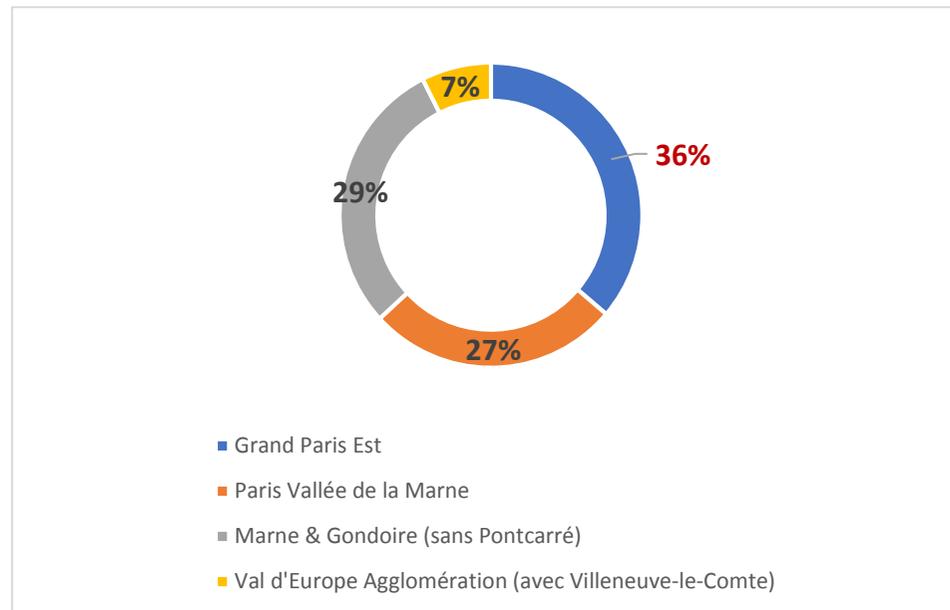
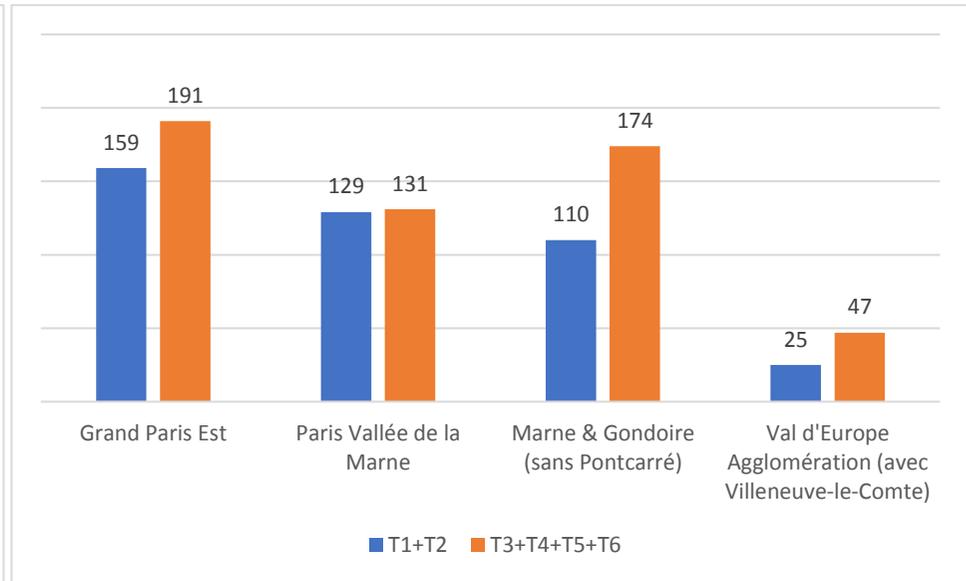
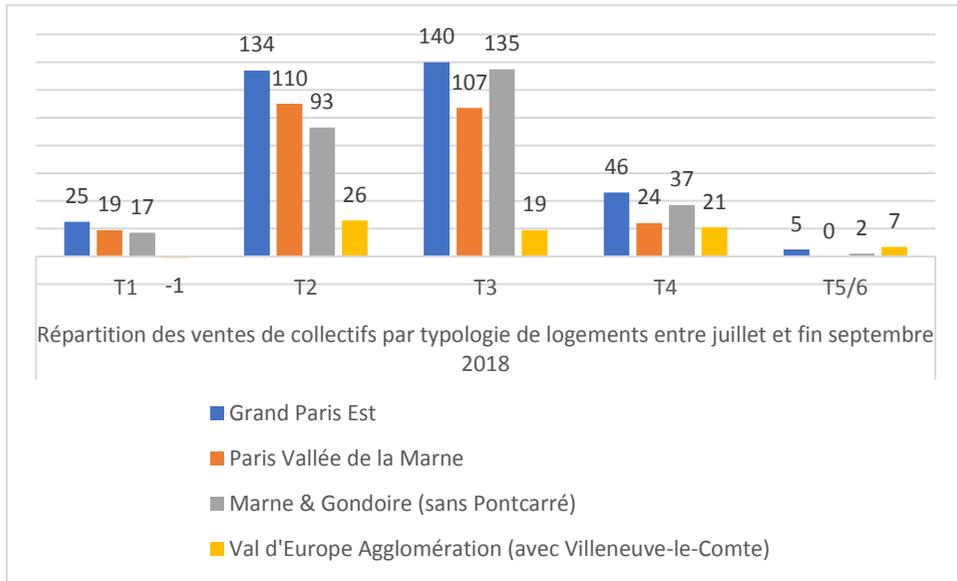
Part des T1, T2 & T3 et des T4, T5 & T6 par territoire



% des typologies des ventes entre juillet et fin septembre 2018



5) Répartition des ventes de collectifs par typologie de logement et par territoire entre juillet et fin septembre 2018.

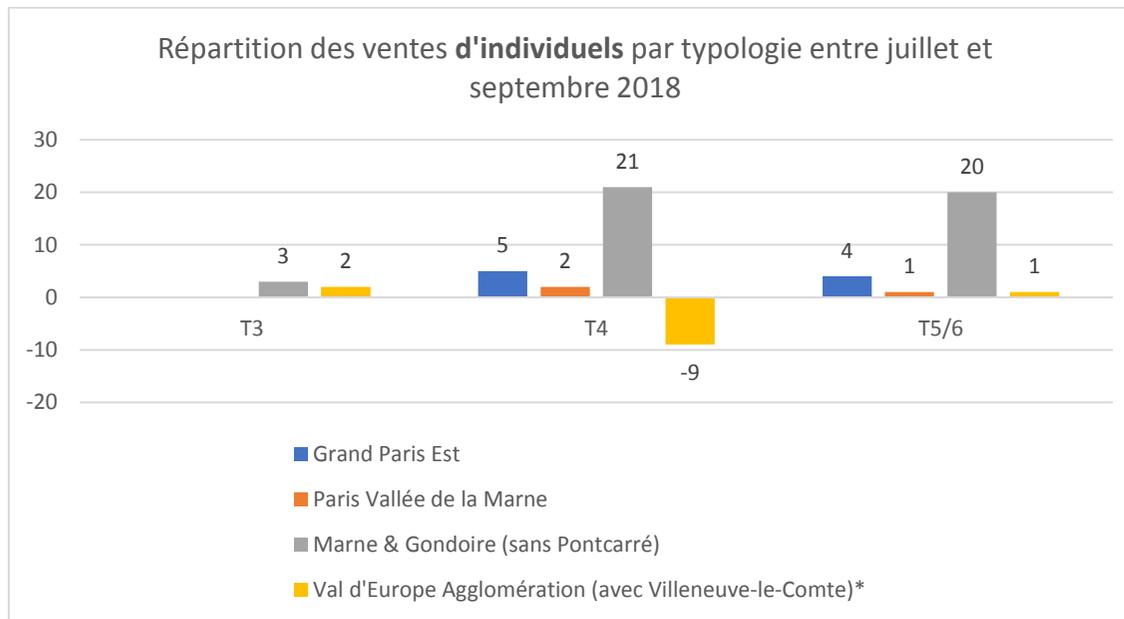


- Ce trimestre encore, les cessions de collectifs restent en faveur des logements familiaux (T3/4/5/6) avec 56% mais avec des nuances suivant le territoire.
- En effet, sur Grand Paris Est, Marne & Gondoire et Val d'Europe Agglomération, dominant les ventes de logements familiaux, tandis que sur Paris Vallée de la Marne se sont vendus autant de petits logements que de logements familiaux.
- 36% des ventes de collectifs ont été réalisés sur Grand Paris Est, contre 40% au cours du deuxième trimestre, 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 juillet et fin septembre 2018.

territoire	Répartition des ventes d'individuels par typologie de logements entre juillet et fin septembre 2018					Nombre	%
	T1	T2	T3	T4	T5/6		
Grand Paris Est				5	4	9	18%
Paris Vallée de la Marne				2	1	3	6%
Marne & Gondoire (sans Pontcarré)			3	21	20	44	88%
Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte)*			2	-9	1	-6	-12%
Total			5	19	26	50	100%
%			10%	38%	52%		

*désistements



*désistements

➤ Les désistements expliquent les chiffres négatifs sur Val d'Europe Agglomération .

- **88% des ventes d'individuels ont été réalisées sur Marne & Gondoire qui « écrase » les autres territoires.**
- **Une domination des T5/6 qui représentent plus de la moitié des ventes, devant les T4 avec 38%.**
- **Les T3 ne sont plus présents que sur deux des quatre périmètres.**

7) Répartition des ventes par commune et par type de logement entre juillet et fin septembre 2018.

communes	juillet et août 2018		sept-18			total 3ième trimestre 2018		
	nombre de logements vendus	Collectifs	Individuels	nombre de logements vendus	Collectifs	Individuels	Collectifs	Individuels
Bry-sur-Marne	464	1	aucun programme	552	4	aucun programme	5	aucun programme
Noisy-le-Grand		107	5		51	4	158	9
Villiers-sur-Marne		36	aucun programme		33	aucun programme	69	aucun programme
Champigny-sur-Marne		27	aucun programme		15	aucun programme	42	aucun programme
Chennevières-sur-Marne		19	aucun programme		18	aucun programme	37	aucun programme
Ormesson-sur-Marne		23	aucun programme		1	aucun programme	24	aucun programme
Sucy-en-Brie		13	aucun programme		2	aucun programme	15	aucun programme
Champs-sur-Marne		8	0		26	3	34	3
Emerainville		0	aucun programme		8	aucun programme	8	aucun programme
Lognes		5	0		2	1	7	1
Noisiel		14	aucun programme		40	aucun programme	54	aucun programme
Torcy*		6	-1		11	0	17	-1
Brou-sur-Chantereine		9	aucun programme		56	aucun programme	65	aucun programme
Chelles		51	aucun programme		2	aucun programme	53	aucun programme
Courtry		0	0		0	0	0	0
Pontault-Combault		0	0		3	0	3	0
Roissy-en-Brie		3	aucun programme		8	aucun programme	11	aucun programme
Vaires-sur-Marne		3	aucun programme		5	aucun programme	8	aucun programme
Bussy-St-Georges		58	9		75	12	133	21
Chanteloup-en-Brie		4	1		5	2	9	3
Ferrières-en-Brie		10	0		2	15	12	15
Lagny-sur-Marne		2	0		5	0	7	aucun programme
Montévrain		20	1		22	4	42	5
St-Thibault-des-vignes		12	0		66	0	78	0
Chalifert*	-1	aucun programme	2	aucun programme	1	aucun programme		
Dampmart	0	aucun programme	1	aucun programme	1	aucun programme		
Pomponne*	4	aucun programme	-3	aucun programme	1	aucun programme		
Bailly-Romainvilliers	1	aucun programme	aucun programme	aucun programme	1	aucun programme		
Chessy	10	aucun programme	30	aucun programme	40	aucun programme		
Coupvray	0	1	0	1	0	2		
Magny-le-Hongre	1	0	9	2	10	2		
Serris*	2	0	19	-8	21	-8		
Villeneuve-le-Comte*	aucun programme	0	aucun programme	-2	aucun programme	-2		
TOTAL		448	16		518	34	966	50

*désistements

➤ Sur les 44 communes étudiées, **33 développent** (vs 33 à la fin juin 2018) un marché résidentiel dans un seul (32 communes) ou plusieurs programmes (une).

- A la fin septembre 2018 sur ces 33 communes, **19 ne proposent à la vente aucun individuel groupé et une seule n'a pas de programmes de collectifs** (*Villeneuve-le-Comte*).
- A **Courtry, Pontault-Combault et St-Thibault-des-Vignes**, toujours aucune **vente en individuels** réalisée durant ce trimestre.
- A **Courtry et Coupvray** aucune vente en collectifs n'a été effectuée.
- **Noisy-le-Grand** a porté à elle seule **13% du total des ventes** vs 18% au cours du deuxième trimestre 2018, devant **Bussy-St-Georges** avec 12% vs 23% et St-Thibault-des-vignes avec 6%.
- **La domination de la commune de Noisy-le-Grand s'effrite depuis le début 2018** et d'autres communes apparaissent dans le peloton de tête des ventes situées à l'Est du territoire : les chiffres du troisième trimestre 2018 ont confirmé cette tendance mais avec Bussy comme seule locomotive.
- **Au cours du troisième trimestre 2018, Noisy reprend la tête, mais de façon moins flagrante et est talonnée par Bussy.**
- La commune de **Noisy-le-Grand** avec **16% des ventes de collectifs**, soit 158 appartements vendus en trois mois, **détrône Bussy-St-Georges** avec 14% (*133 appartements*), devant **St-Thibault-des-vignes** avec **78 (8%)** ; Villiers-sur-Marne avec 7% devant céder sa place de troisième ce trimestre.
- **Avec des ventes réparties toujours majoritairement sur deux communes, Bussy-St-Georges a totalisé 42% des ventes d'individuels (21) et Ferrières-en-Brie 30%** avec 15 maisons.
 - **Noisy-le-Grand a porté à elle seule 13% du total des ventes : elle reprend la tête, mais de façon moins flagrante et est talonnée par Bussy.**
 - **Dans les ventes de collectifs, trois communes en totalisent 31% avec Noisy-Le-Grand à l'Ouest et Bussy et St-Thibault-des-vignes en tête de pont pour l'Est du territoire.**
 - **Les ventes d'individuels sont portées pour plus de la moitié par deux communes situées à l'Est avec Bussy-St-Georges devant Ferrières-en-Brie.**

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

➤ Collectifs :

Territoire	Promoteur	Nombre de ventes/commune	Nom du programme	Date de mise en commercialisation
Grand Paris Est	Senioriales	8 ventes à Noisy-le-Grand	Senioriales en ville	Mai 2017
Grand Paris Est	CFH/Nouveaux constructeurs	8 ventes à Noisy-le-Grand	Le Mansart	Juin 2018
Grand Paris Est	Arcade	8 ventes à Villiers-sur-Marne	Novae	Juin 2017
Paris Vallée de la Marne	Bouygues Immobilier	43 ventes à Brou-sur-Chantereine	Les acacias	Mai 2018
Marne & Gondoire (sans Pontcarré)	Eiffage construction	49 ventes à Bussy-St-Georges	Clos Guibert	Juin 2018
Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte)	Coopimmo	27 ventes à Chessy	Metropolitain	Septembre 2018

- Sur six programmes ayant enregistré les meilleurs résultats, quatre bénéficient d'un effet de lancement et deux ont été mis en commercialisation mi 2017.

➤ Individuels :

Territoire	Promoteur	Nombre de ventes/commune	Nom du programme	Date de mise en commercialisation
Grand Paris Est	Laurent & Partners	2 ventes à Noisy-le-Grand	La villa des Yvris	Février 2018
Grand Paris Est	La Promotion	2 ventes à Noisy-le-Grand	Les maisons du petit orme	Février 2018
Paris Vallée de la Marne	Aucune vente	3 ventes à Champs-sur-Marne	Domaine de la Malnoue	Octobre 2017
Marne & Gondoire (sans Pontcarré)	Accelis Promotion	15 ventes à Ferrières-en-Brie	Les villas d'Eugénie	Mai 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)	Demathieu Bard Immobilier	2 ventes à Magny-le-Hongre	Woodlane	Septembre 2018

- Très peu de ventes à l'Ouest du territoire au mois de septembre, alors même que six programmes proposent 17 maisons.
- La majorité des meilleures ventes (4 sur 6) se trouvent dans des opérations commercialisées en 2018.

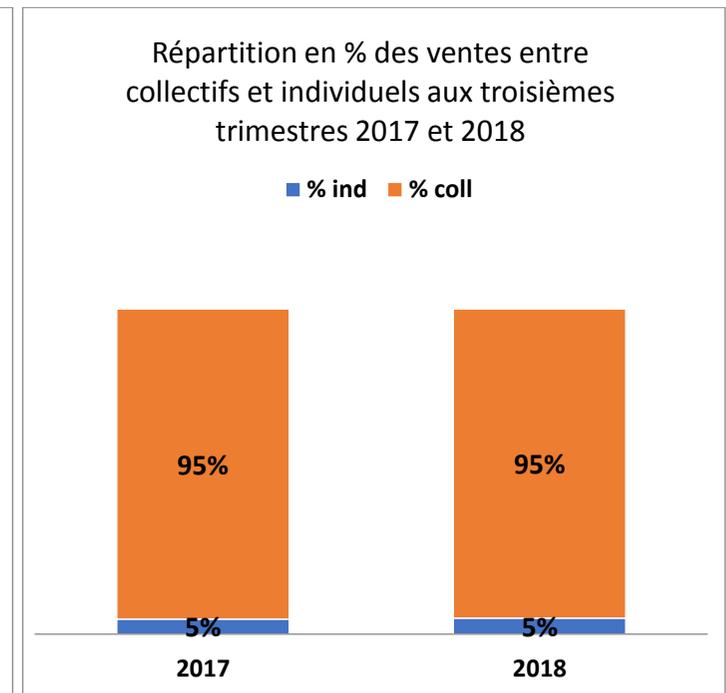
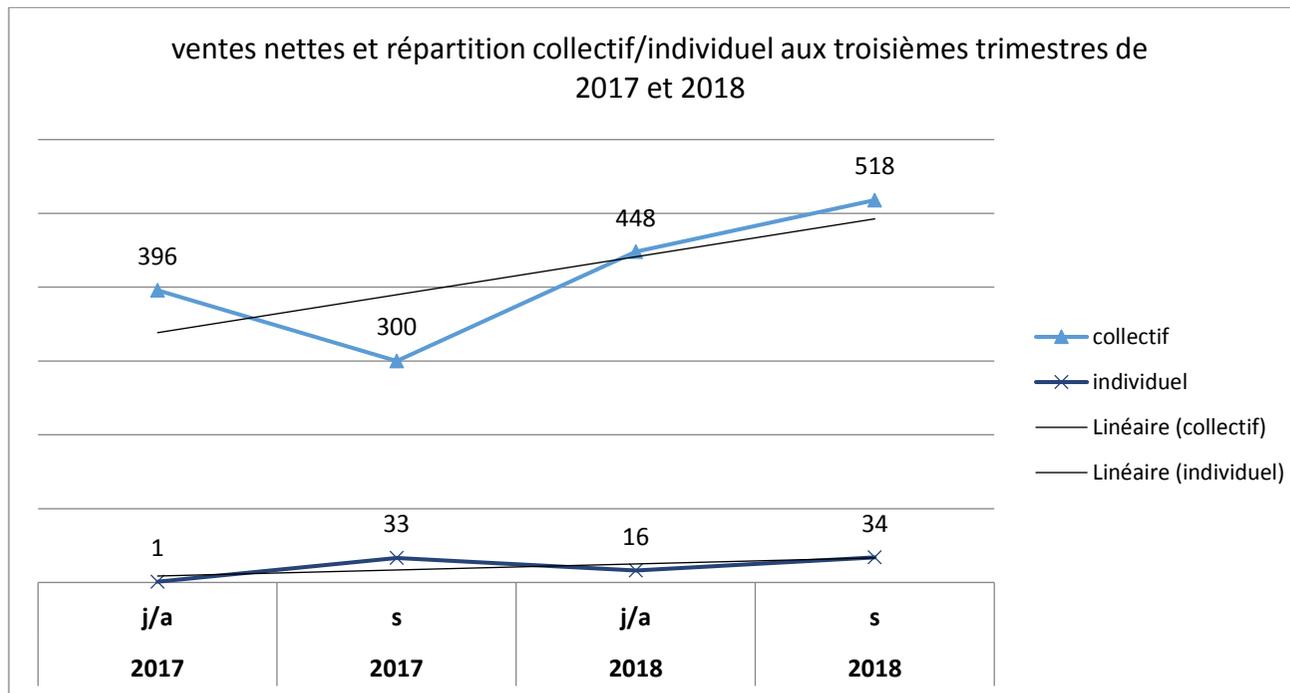
➡ **Un effet de lancement 2018 est constaté dans les ventes de collectifs et d'individuels.**

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

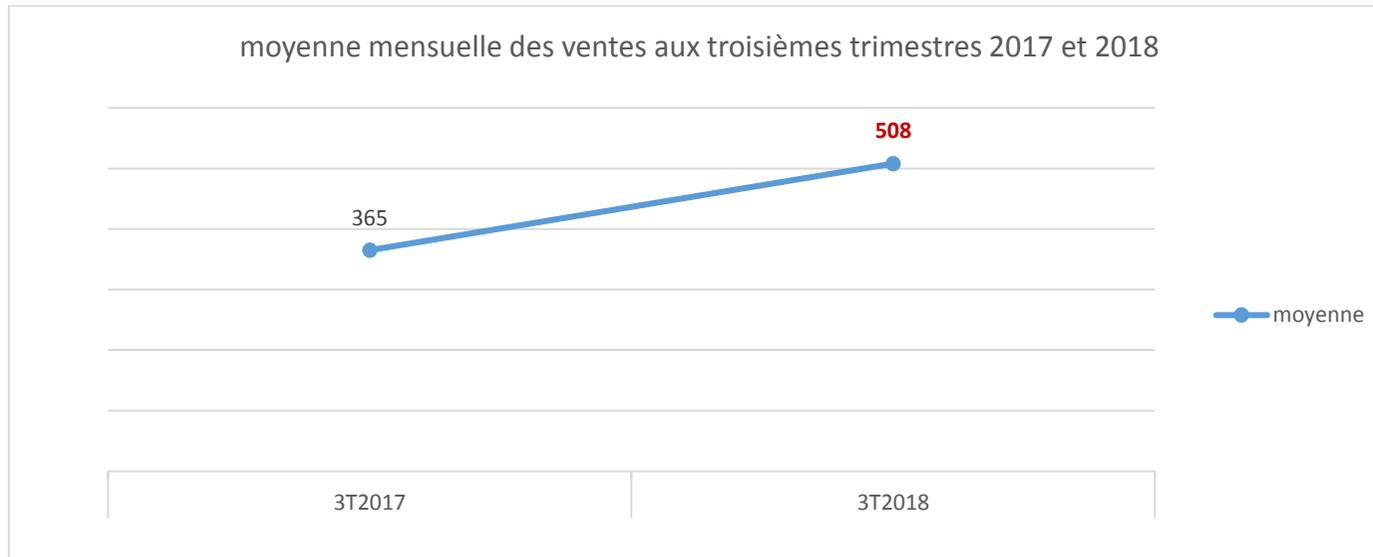
années	mois	collectif	individuel	total coll	total individuel	total général	% coll	% ind
2017	j/a	396	1	696	34	730	95%	5%
2017	s	300	33					
2018	j/a	448	16	966	50	1016	95%	5%
2018	s	518	34					

➤ 9,5 logements vendus sur 10 sont des collectifs.

🔄 Dans des volumes largement plus conséquents qu'au troisième trimestre 2017 (+40%), la répartition en % des ventes montre une stabilisation de la part de l'individuel.



10) Comparaison des moyennes des ventes des troisièmes trimestres 2017 et 2018.



- **La moyenne mensuelle des ventes du troisième trimestre 2018 avec 508 réalisations, est supérieure de 40% à celle du troisième trimestre 2017 : l'année 2018 qui avait démarré sous de très bons auspices, confirme au troisième trimestre !**

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

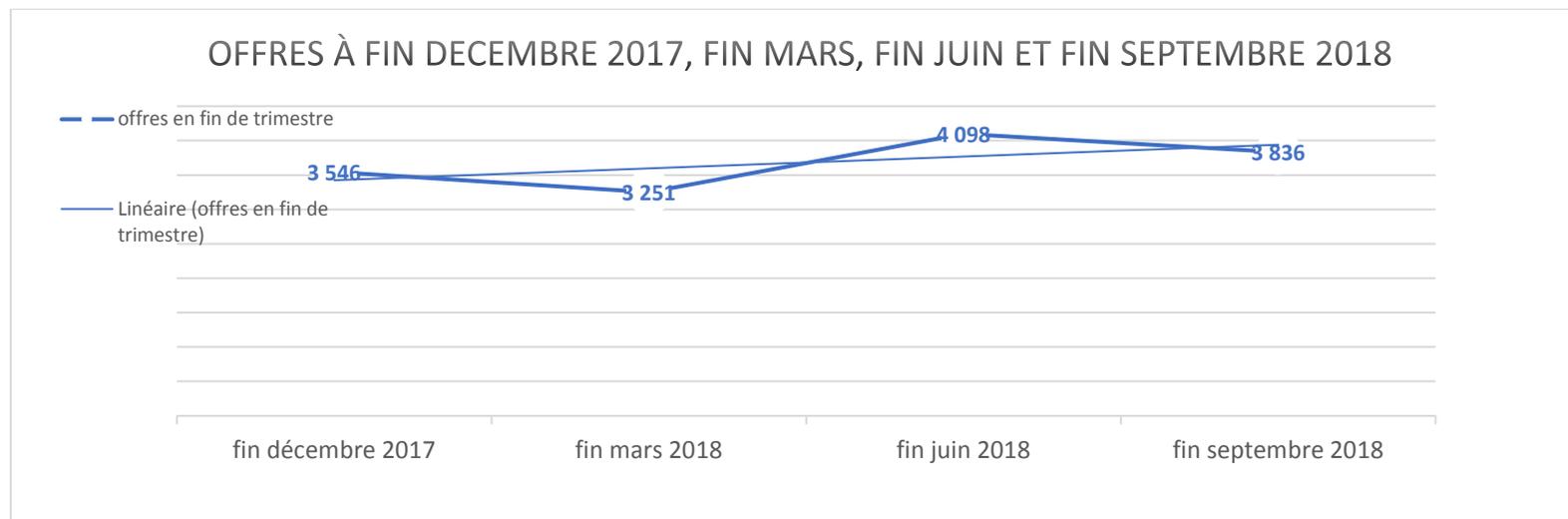
- En Ile de France, les **ventes** tournent autour de **8.289 logements** avec **95% de collectifs** et sont en baisse par rapport au deuxième trimestre 2018 (*vs 10.190*).
- Les **mises en vente** du trimestre s'élèvent à 6.236 logement et sont également **en baisse** (*vs 10.168*).
- L'**encours** proposé **en très légère baisse**, est de 28.309 logements *vs 28.413*.

12) Résultat des ventes de logements neufs au troisième trimestre 2018 au niveau national : par rapport au troisième trimestre 2017, des ventes en nette repli, des mises en vente qui se contractent et un encours qui se stabilise*

- Au troisième trimestre 2018, **27.400 logements neufs** ont été vendus soit **-8,9%** par rapport au troisième trimestre 2017 : cette contraction est nettement plus marquée dans l'individuel (*-21,4%*) que dans le collectif (*-7,8%*).
- Les **réservations d'appartements** sont en net repli et s'établissent à 25.500 unités, touchant particulièrement les petites surfaces (*studios*) avec *-15,2%*.
- **Parallèlement, les mises en vente d'appartements se sont contractées au troisième trimestre** par rapport au troisième trimestre 2017 avec *-12,8%*.
- Pour finir, **l'encours des appartements** proposés à la vente, soit 101.000 logements à la fin du troisième trimestre 2018 enregistre une très faible hausse de 0,5% par rapport au troisième trimestre 2017.
- L'encours diminue pour les petites surfaces, tandis qu'il augmente pour les logements de plus de deux pièces.
- Les **réservations de maisons individuelles** 1.900 unités au troisième trimestre 2018, sont en **net recul** par rapport au troisième trimestre 2017 (*-21,4%*) et la tendance annuelle est aussi orientée à la baisse avec *-12,9%* .
- **Les mises en vente, 1.500 maisons** au troisième trimestre 2018, **se rétractent** fortement également (*-29,9%*).
- Finalement, **l'encours de maisons individuelles** proposés à la vente, soit 8.800 unités à la fin du troisième trimestre 2018 **diminue sensiblement** (*-1,6%*) par rapport au troisième trimestre 2017.

II. Caractéristiques des offres à la fin septembre 2018.

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

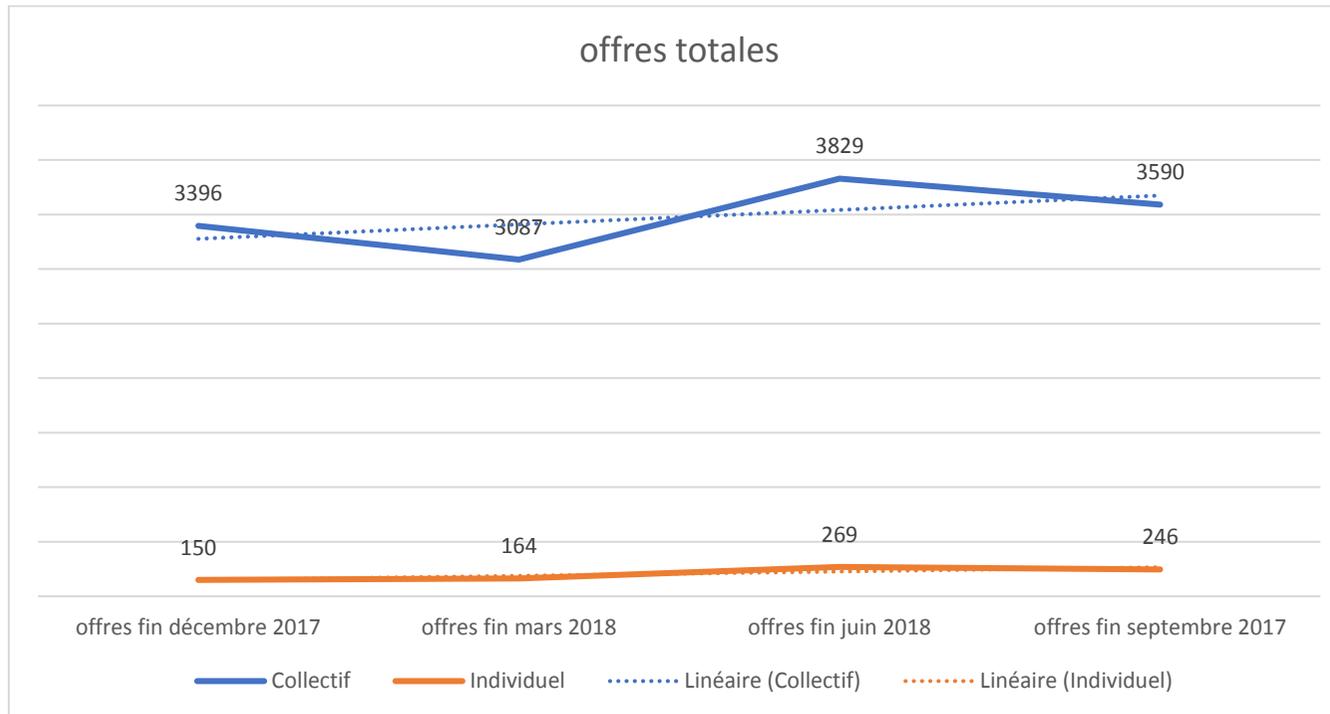


➤ Dans une tendance haussière sur un an, des volumes en légère baisse (-7%) par rapport au trimestre précédent et les **encours repassent sous les 4.000 offres.**

➡ Dans des volumes en hausse par rapport au début 2018, le stock total repassent sous les 4.000 offres à la fin septembre 2018, actant un fléchissement dans une tendance annuelle haussière qui n'est pas de nature à remettre cause l'attractivité du territoire auprès des promoteurs.

	Total	T1	T2	T3	T4	T5 & +
Répartition des offres par type de logements à fin décembre 2017						
Collectif	3 396	166	1014	1552	558	106
Individuel	150	0	0	22	72	56
Répartition des offres par type de logements à fin mars 2018						
Collectif	3 087	148	861	1 484	505	89
Individuel	164	0	0	19	78	67
Répartition des offres par type de logements à fin juin 2018						
Collectif	3 829	187	1196	1724	627	95
Individuel	269	0	0	22	131	116
Répartition des offres par type de logements à fin septembre 2018						
Collectif	3 590	176	1079	1609	617	109
Individuel	246	0	0	14	127	105

- **Sur les douze derniers mois, dans des volumes globaux en hausse, en valeur absolue et en collectif:**
 - Les **T1, T2, T3 et T4** sont à un niveau un peu moins élevé qu'à la fin juin 2018,
 - Les **T5/6** sont au plus haut sur la période
- Sur un an, confirmation **de la remontée en valeur absolue des individuels :**
 - L'offre de **T5/6** avec **105** maisons est encore bien représentée,
 - Celle de **T4** avec **127** maisons également,
 - En revanche, l'encours de **T3** avec **14** maisons est au plus bas.



- **En collectif, la différence de volume avec la fin juin 2018, se fait sur une offre plus faible dans toutes les typologies.**
- **En individuel, l'offre de T3 est au plus bas sur un an.**

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

Répartition des offres en valeur absolue par type de logements à fin septembre 2018						
	Total	T1	T2	T3	T4	T5 & +
collectif	3 590	176	1 079	1 609	617	109
Individuel	246	0	0	14	127	105

Collectifs en valeur absolue :

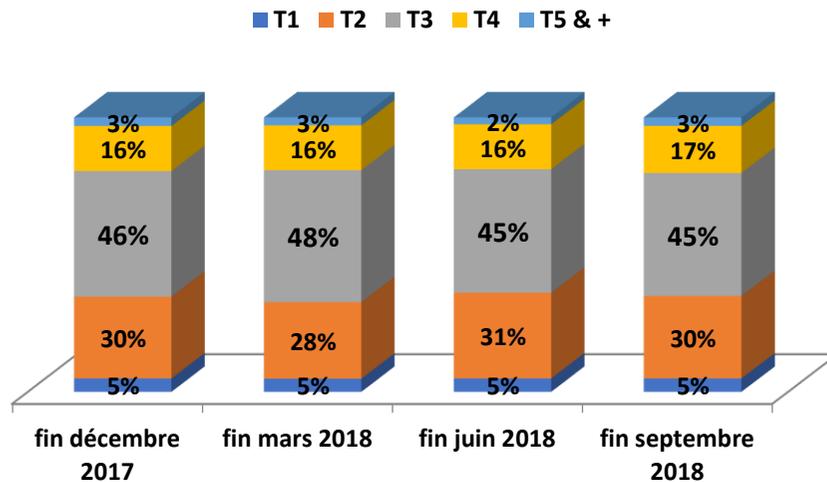
- Dans des **volumes en légère baisse (-7%)** par rapport à la fin juin 2018, l'offre en **collectifs** représente **95% du stock (3.590) /3.836)**
- Les **T3** totalisent **45%** du collectif (*1.609/3.590*), devant les **T2** avec **30%** (*1.079/3.590*).
- **Le stock de T3 est le plus élevé avec 1.609 appartements attendant acquéreurs**, vs 1.724 à fin juin 2018, soit quand même une **baisse de 7%**.
- L'offre de **T2** est toujours en deuxième position avec 1.079 logements, (*vs 1.196*) et **enregistre la plus forte baisse avec -10%**.
- L'offre de **T4** avec 617 (*vs 627*) appartements conserve la troisième place et **se maintient (- 2%)**.
- L'offre de **T1** est avant-dernière avec 176 (*vs 187*) studios à la vente et son volume **perd 6%**.
- L'encours de **T5/6** est le seul qui **augmente (+15%)** et ferme toujours la marche avec 109 (*vs 95*) appartements.

Individuels en valeur absolue :

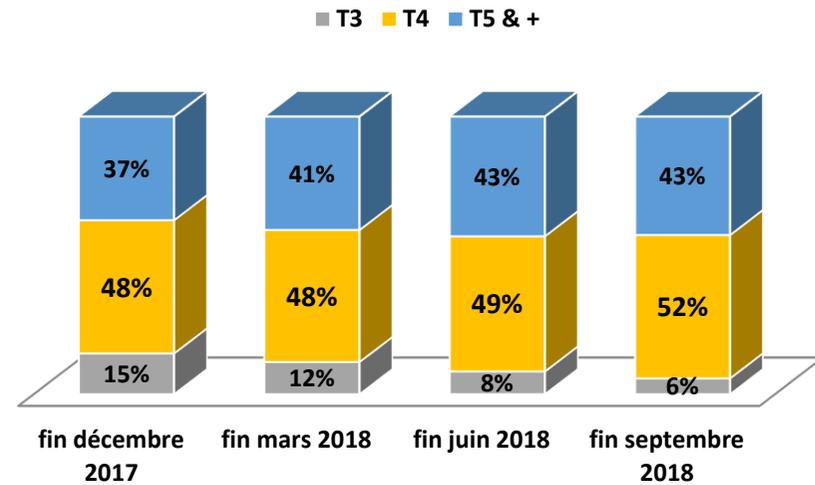
- Dans des **volumes en baisse de 9%**, par rapport à la fin juin 2018, l'encours est composé à **6%** de **T3 (14/246)**, **52%** de **T4 (127/246)** et **43%** de **T5/T6 (105/246)**.
- Ce sont les **T3** en passant de 22 à 14 (-37%) qui ont **fait chuter l'encours d'individuels**, accompagnés en cela par les **T5/6** avec **-10%** (*127 vs 131*).
- Le nombre de **T4** passe de 131 à 127, soit **-3%**.
- **Seulement quatre opérations nouvelles** totalisant 32 maisons vs 219 sont venues s'ajouter au stock en cours de trimestre.

- **A la fin septembre 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 T5/6 sont les seuls à avoir progressé ce trimestre, les quatre autres typologies ont vu leur volumes baisser.**
- **La chute des offres d'individuels ce trimestre, s'expliquent en partie par la très forte baisse des nouvelles mises en commercialisation par rapport au deuxième trimestre (-74%).**

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



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



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 **45** et **48%** des encours de collectifs
- Celui de **T2**, entre **28** et **31%**.
- Les **T4** entre **16** et **17%**
- Les **T5/6** entre **2** et **3%**
- Et les **T1** restent à **5%**.

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

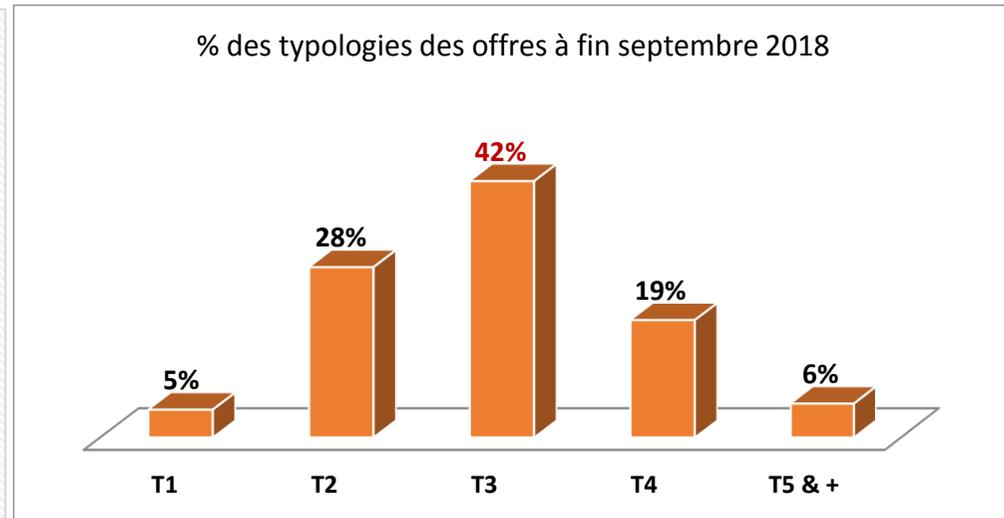
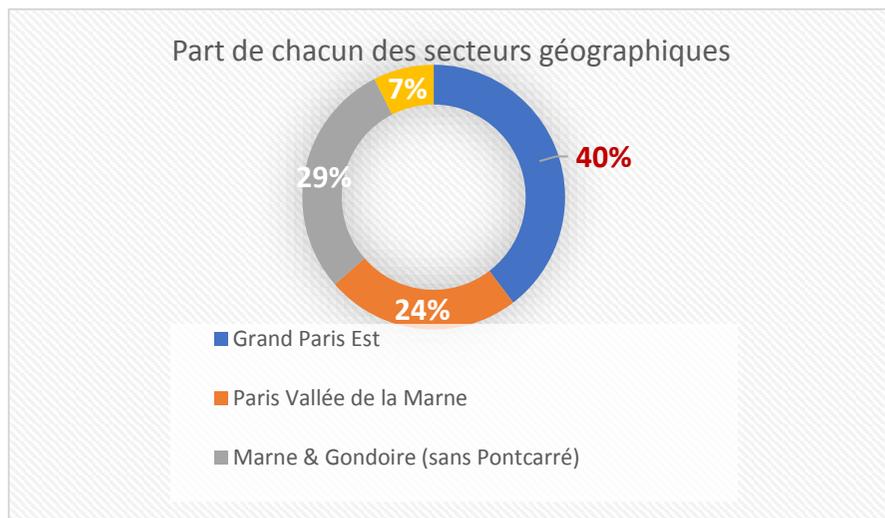
- Poursuite de la baisse de l'offre de **T3** ce trimestre avec **6%**.
- La part des **T4** accentue sa domination avec plus de la moitié des offres d'individuels.
- Celle des **T5/6** continue d'en faire les frais avec le % le plus faible sur un an.

- Dans des volumes d'offres en collectifs en baisse de 7% par rapport à la fin juin 2018, les T3 confirment leur première place devant les T2.
- Dans des volumes d'offres en individuels qui chutent de 9% par rapport à la fin juin 2018, les T3 sont au plus bas et les T4 sont à leur maximum avec 52% des encours proposés à la vente.

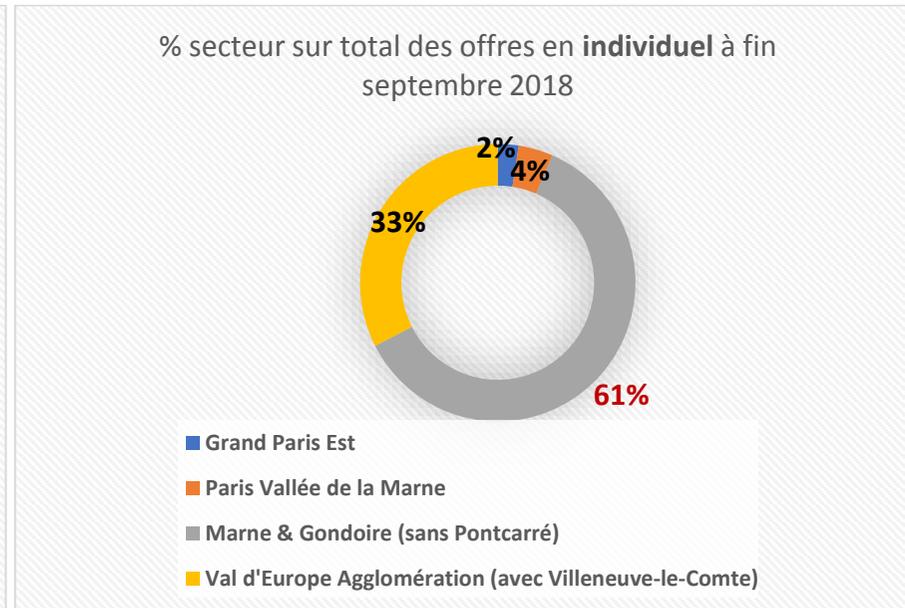
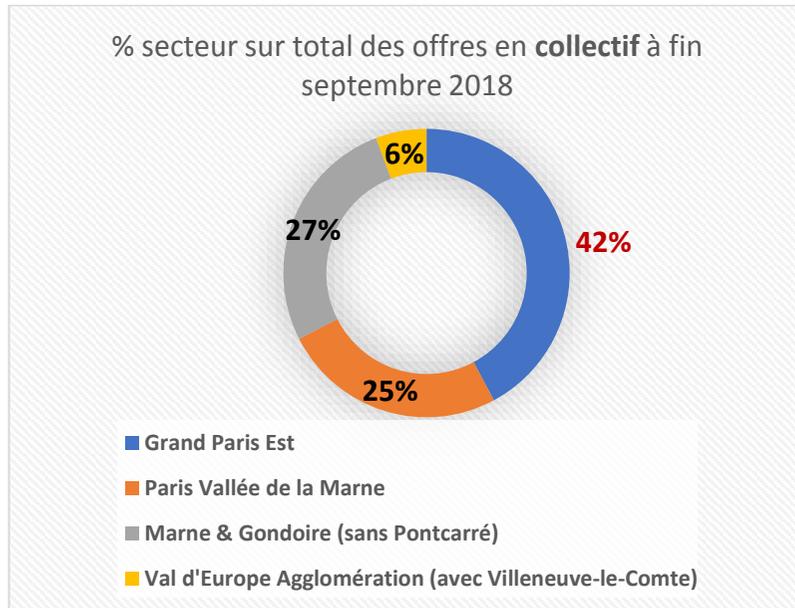
3) Répartition des offres, par territoire et par typologie de logement, à la fin du mois de septembre 2018.

territoire	Répartition des offres en valeur absolue par typologie de logements à fin septembre 2018					Nombre
	T1	T2	T3	T4	T5/6	
Grand Paris Est	93	515	607	263	43	1 521
Paris Vallée de la Marne	29	264	438	158	28	917
Marne & Gondoire (sans Pontcarré)	52	254	468	243	95	1 112
Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte)	2	46	110	80	48	286
Total	176	1 079	1 623	744	214	3 836

- 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 **1.255 logements, soit 35% du total des encours et sont pratiquement au même niveau en % qu'au 30 juin 2018.**



- La répartition géographique nous montre une ventilation des offres qui sont pour **40%** (vs 39%) localisées sur le territoire de Grand Paris Est, devant Marne et Gondoire avec 29% qui cède du terrain, Paris Vallée de la Marne avec 24% (vs 23%) et Val d'Europe Agglomération (7%).
- Sur le total des encours, les T3 représentent 4,2 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 65% contre 35% pour les petits logements (T1+T2) mais la tendance est à la hausse de la part des petits logements par rapport à la fin juin 2018 où la répartition était de 66 vs 34%.



➤ **Dans le collectif**

- **Grand Paris Est** concentre le plus grand nombre de programmes actifs de collectifs soit **77**, **Paris Vallée de la Marne** avec **46** est second, devant **Marne & Gondoire** avec **41** et **Val d'Europe Agglomération** avec **9**.
- En cette fin septembre 2018, **Grand Paris Est** avec **42%** (vs 41%) des mises en vente d'appartements devance **Marne & Gondoire** avec **27%** qui reste devant **Paris Vallée de la Marne** (25%).

➤ **Dans l'individuel**

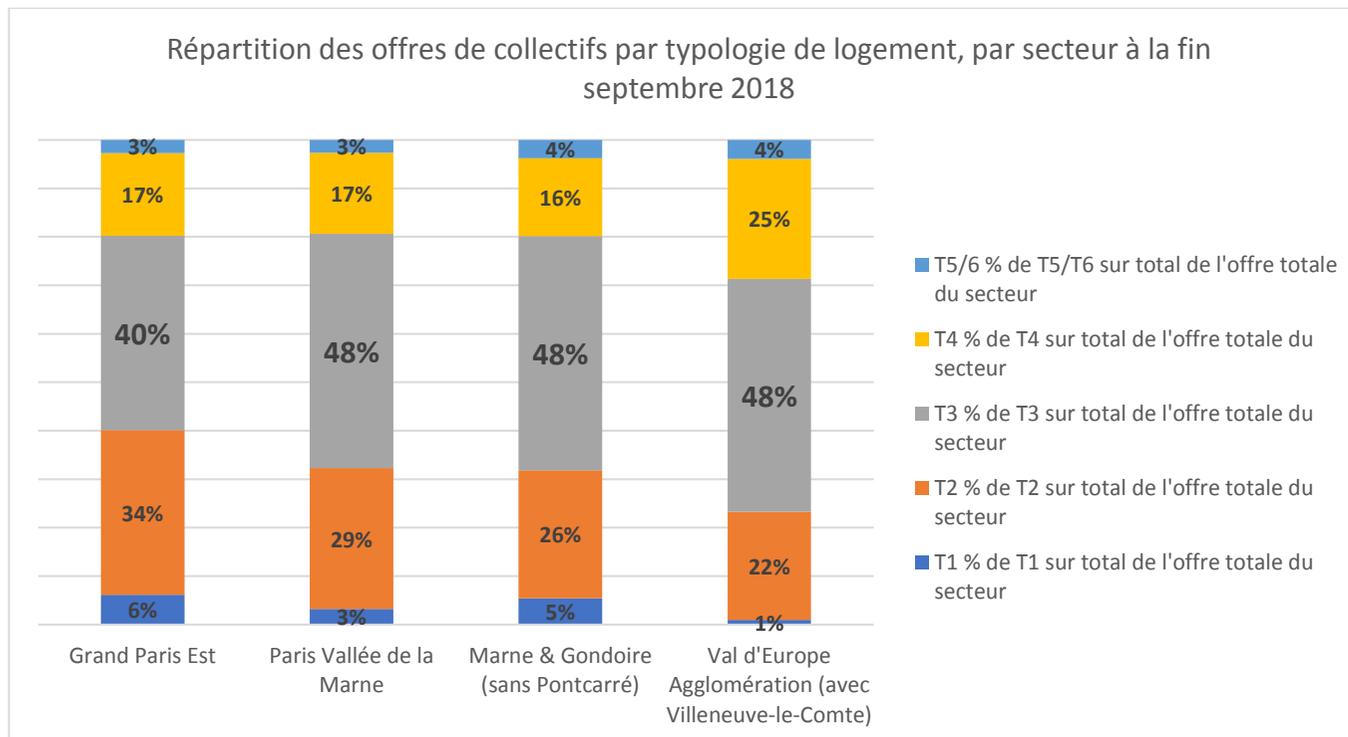
- **Côté programmes d'individuels**, **Marne & Gondoire** est leader avec **13 opérations**, devant **Val d'Europe Agglomération** avec **6**, **Paris Vallée de la Marne** avec **4** et enfin **Grand Paris Est** avec **2**.
- **Marne & Gondoire** maintient sa domination du marché des individuels avec **61%** des offres vs 63%, devant **Val d'Europe Agglomération** avec **33%** qui remonte de **8%**.

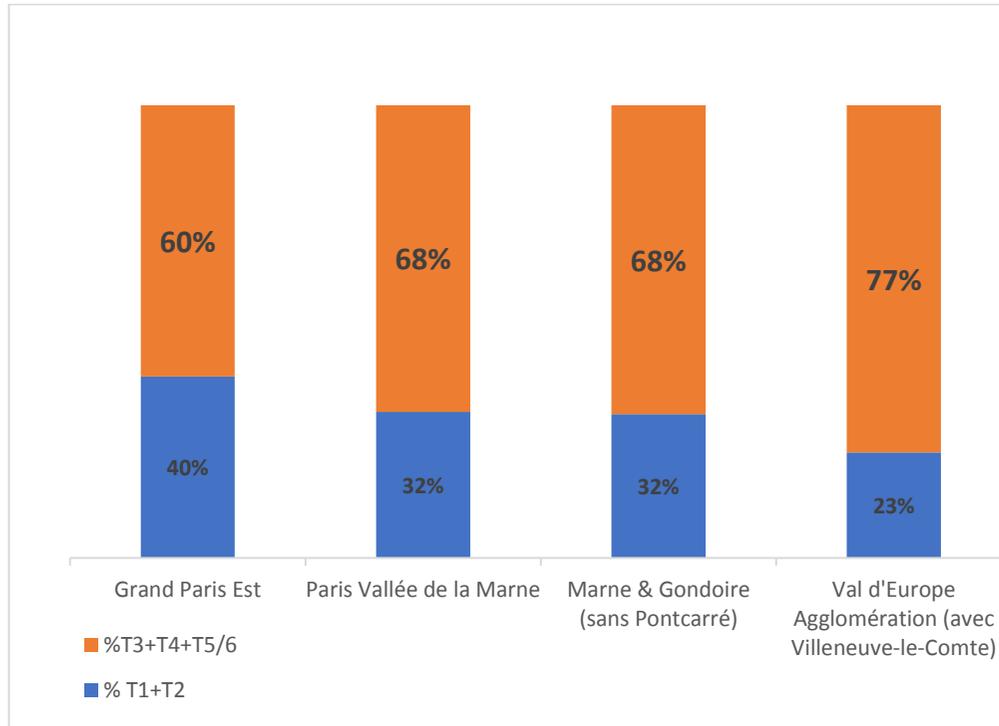
- ➡ **L'Ouest du territoire totalise 67% des encours de collectifs, tiré par Grand Paris Est.**
- ➡ **La répartition géographique nous montre que l'Est du territoire se partage, 94% des offres d'individuels.**
- ➡ **En cette fin septembre 2018, l'encours total est encore réparti de façon bipolaire et 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 septembre 2018.

territoire	Répartition des offres de collectifs par typologie de logements à fin septembre 2018					Nombre
	T1	T2	T3	T4	T5/6	
Grand Paris Est	93	515	607	259	41	1 515
Paris Vallée de la Marne	29	264	438	152	24	907
Marne & Gondoire (sans Pontcarré)	52	254	465	155	36	962
Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte)	2	46	99	51	8	206
Total	176	1 079	1 609	617	109	3 590
%	5%	30%	45%	17%	3%	100%

- **Grand Paris Est** domine toujours le marché de l'encours de collectif avec **1.515 appartements**, soit **40% du total** encore devant **Marne & Gondoire** avec **962** appartements.
- Les **T3** représentent **45%** de l'encours de collectifs (1.609/3.590).



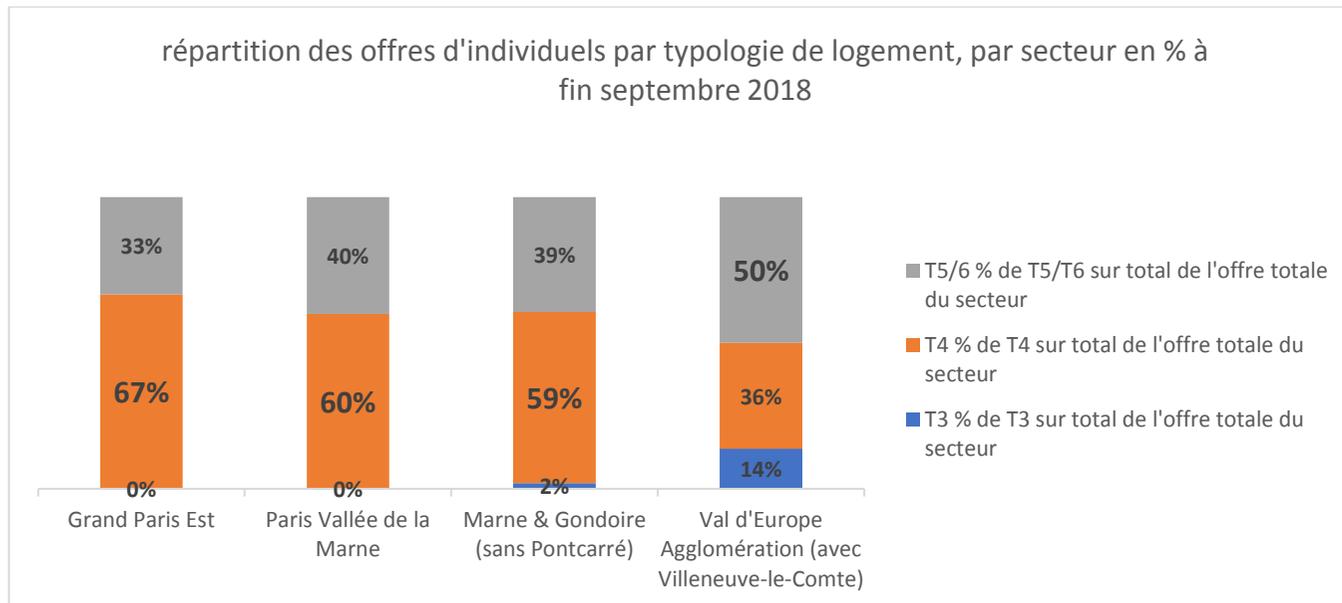


- Sur Grand Paris Est, poursuite du ciblage de façon plus marquée des investisseurs avec 4 logements sur 10 qui sont des petits logements familiaux (T1+T2) avec une dominante T2.
- Paris Vallée de la Marne adresse encore les petites familles et les jeunes ménages avec 7,7 logements sur 10 qui sont des petits logements familiaux (T2+T3) avec une prépondérance des T3.
- Sur Marne & Gondoire, ciblage également des petites familles et des jeunes ménages avec 7,5 appartements sur 10 qui sont des T2+T3, mais aussi les familles plus « grandes » avec 6,8 sur 10 de T3 et plus.
- Val d'Europe Agglomération avec 7 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 7,7 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 septembre 2018.

territoire	Répartition des offres d'individuels par typologie de logements à fin septembre 2018					Nombre
	T1	T2	T3	T4	T5/6	
Grand Paris Est				4	2	6
Paris Vallée de la Marne				6	4	10
Marne & Gondoire (sans Pontcarré)			3	88	59	150
Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte)			11	29	40	80
Total			14	127	105	246
%			6%	52%	43%	100%

- **Marne & Gondoire** est toujours leader sur le marché de l'encours d'individuels en proposant **61% des 246 maisons** à la vente.
- Les **T4** représentent **52%** de l'encours de collectifs (127/246).



- Sur **Grand Paris Est, Paris Vallée de la Marne et Marne & Gondoire** les **T4** arrivent en tête en proposant toujours plus **de la moitié des offres**.
- **L'offre** se démarque et reste la **plus diversifiée** au **Val d'Europe Agglomération** et ce sont les **très grandes maisons (T5/6)** qui représentent **encore ce trimestre la moitié des encours**.
- **Les T3** ne sont plus présents que dans **deux territoires** sur quatre ce trimestre.

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

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

commune	COLLECTIF	INDIVIDUEL	TOTAL communal
Bry-sur-Marne	101		101
Noisy-le-Grand	659	6	665
Villiers-sur-Marne	335		335
Champigny-sur-Marne	212		212
Chennevières-sur-Marne	106		106
Ormesson-sur-Marne	75		75
Sucy-en-Brie	28		28
Grand Paris Est	1 516	6	1 522
Champs-sur-Marne	39	3	42
Emerainville	15		15
Lognes	47		47
Noisiel	66		66
Torcy	205	1	206
Brou-sur-Chantereine	62		62
Chelles	146		146
Courtry	9	3	12
Pontault-Combault	125	3	128
Roissy-en-Brie	150		150
Vaires-sur-Marne	43		43
Paris Vallée de la Marne	907	10	917
Bussy-St-Georges	324	102	426
Chanteloup-en-Brie	59		59
Ferrières-en-Brie		12	12
Lagny-sur-Marne	119	19	138
Montévrain	258	4	262
Saint-Thibault-des vignes	65	13	78
Chalifert	32		32
Dampmart	2		2
Pomponne	103		103
Marne & Gondoire (sans Pontcarré)	962	150	1 112
Chessy	24		24
Coupvray	11	59	70
Magny-le-Hongre	27	4	31
Serris	143	14	157
Villeneuve-le -Comte		3	3
Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte)	205	80	285
TOTAUX	3 590	246	3 836

- La commune de **Noisy-Le-Grand** possède l'offre la plus grande de **collectifs** avec 659 appartements, soit **18%**.
- Sur **Bussy-St-Georges** se trouvent l'encours le plus important **d'individuels** avec 102 maisons représentant **41%** du total.

7) Zoom sur les quatre 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 ²
					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 €
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	0	4	0		4	3 621 €
Total					0	2	12	1	1	55	

*non communiqué

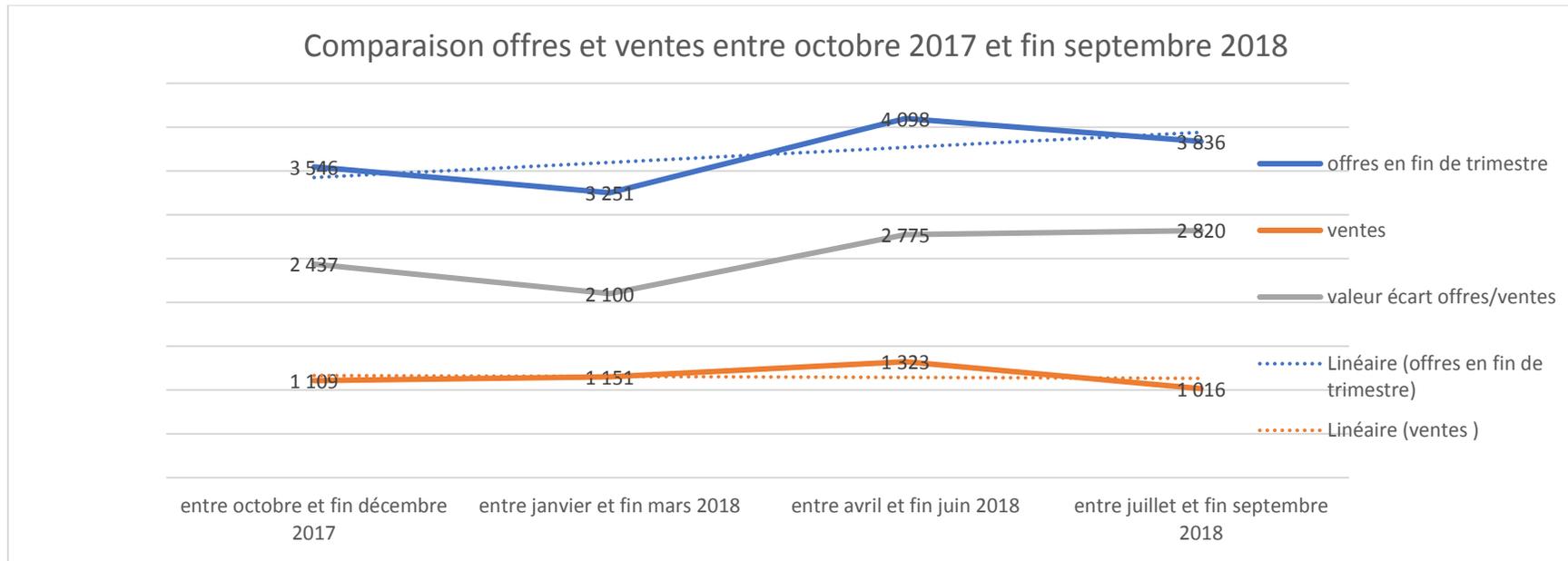
** nombre en vente au départ

- **quatre opérations** localisées sur les **quatre territoires** proposent des logements en accession en **PSLA** à la fin septembre 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 3.724€/m² avec une **livraison attendue pour la mi 2019**.
- 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 septembre 2018, quatre appartements dont le prix moyen s'élève à **3.621/m²** parking inclus.

NB : Afin de ne pas « fausser » les résultats statistiques financiers (prix au m², prix de vente), les données relatives à ces quatre 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 octobre 2017 et la fin septembre 2018.

➤ **A la fin septembre 2018, on comptabilise 3.638 logements en stock pour 1.016 ventes** au cours de ce troisième trimestre.



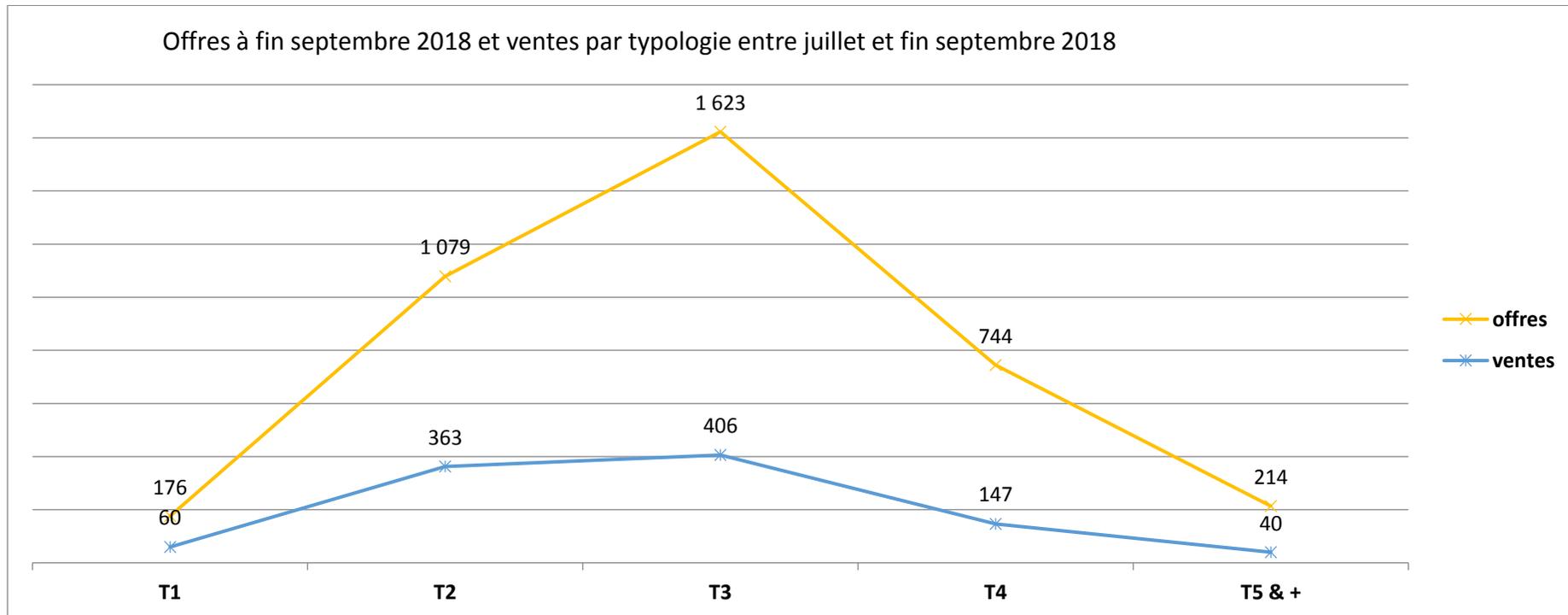
part des ventes sur le stock : offres à fin septembre 2018 et ventes par typologie entre juillet et fin septembre 2018

	Total	T1	T2	T3	T4	T5 & +
offres	3 836	176	1 079	1 623	744	214
ventes	1 016	60	363	406	147	40
différences offres - ventes	2 820	116	716	1 217	597	174
ventes/offres en %	26%	34%	34%	25%	20%	19%
offres/ventes en valeur absolue	3,8	2,9	3,0	4,0	5,1	5,4

- Le **ratio offres à la fin septembre 2018/ventes sur le troisième trimestre 2018** est en hausse continue et égal à **3,8** (vs 3,1 au 30 juin 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 en baisse et passe de **26%** vs 32% au 30 juin 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 2.820 logements et est au plus haut sur les douze derniers mois.**



- ➡ **3.836 logements sont disponibles à la vente à fin septembre 2018 et 4.599 logements ont été vendus au cours des douze derniers mois : si l'on prend en compte le rythme moyen mensuel des ventes, soit 383, l'offre à fin septembre 2018 représente 10 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 juin 2018, il restait à la vente 11,4 mois de commercialisation : le stock mériterait donc d'être reconstitué.**

9) Nouvelles mises en commercialisation entre juillet et fin septembre 2018.

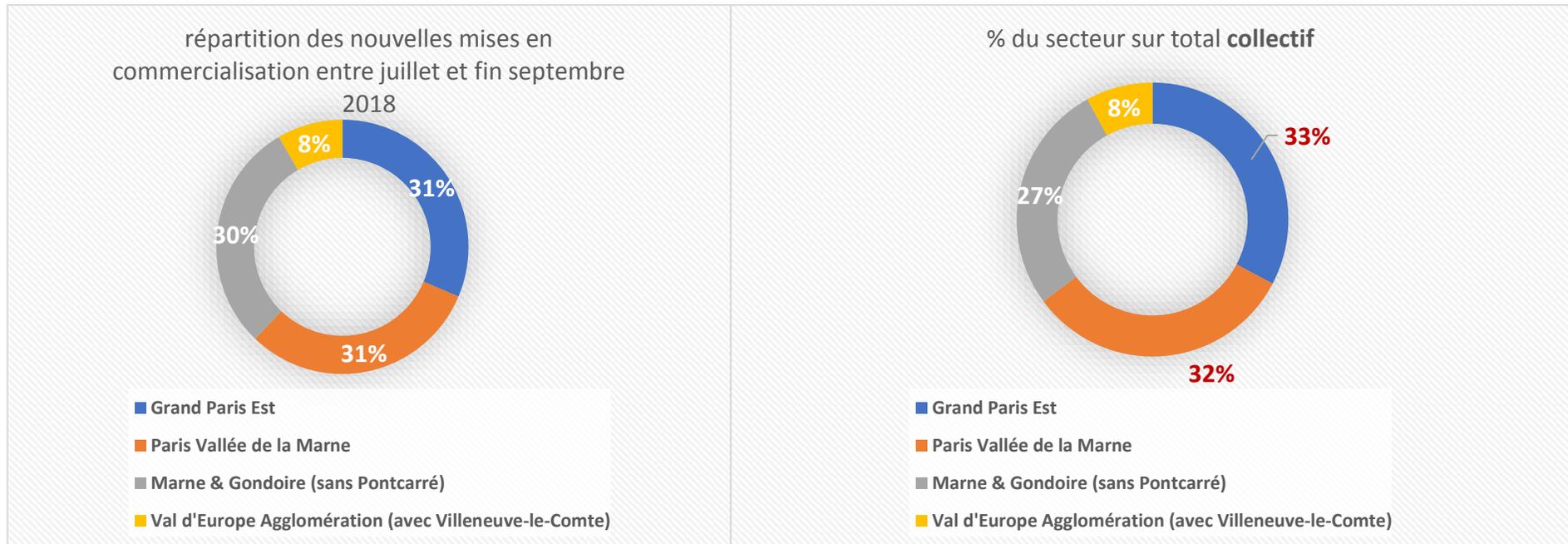
Promoteur	Nature de l'opération	Commune	Nom de l'opération	Territoire	coll	ind	TVA 5,5%
Groupe Pierreval	+ 6 appartements	Champigny-sur-Marne	106 Stalingrad	Grand Paris Est	6		
Projets promotion immobilière SL Foncière	+ 2 appartement	Noisy-Le-Grand	NLG mairie/bains douches	Grand Paris Est	2		5,5%
BNP Paribas immobilier	+ 1 appartements	Noisy-Le-Grand	Arpège 2	Grand Paris Est	1		
La promotion	+ 1 appartements	Noisy-Le-Grand	Les jardins du petit orme	Grand Paris Est	1		
LNC	+ 30 appartements	Noisy-Le-Grand	Les terrasses Joffre	Grand Paris Est	30		
SL Foncière	10 appartements	Noisy-Le-Grand	Les terrasses du belvédère	Grand Paris Est	10		
SL Foncière	6 appartements	Noisy-Le-Grand	La providence	Grand Paris Est	6		
Eiffage immobilier	67 appartements	Noisy-Le-Grand	Les terrasses Magellan	Grand Paris Est	67		5,5%
Pierreval	+ 30 appartements	Sucy-en-Brie	La clos Sévigné	Grand Paris Est	30		
Coffim	+ 1 appartements	Villiers-sur-Marne	Pastels	Grand Paris Est	1		
Vilogia	24 appartements	Villiers-sur-Marne	Les jardins Rodin	Grand Paris Est	24		
Promogim	+ 65 appartements	Villiers-sur-Marne	La closerie	Grand Paris Est	65		5,5%
Edouard Denis	+ 33 appartements	Champs-sur-Marne	Le clos des champs	Paris Vallée de la Marne	33		
Severini Pierre & Loisirs	24 appartements	Chelles	Le carré de Pi	Paris Vallée de la Marne	24		
Edouard Denis	+ 2 appartements	Chelles	Le clos du canal	Paris Vallée de la Marne	2		
yLogiH Groupe Polylogis	39 appartements	Noisiel	Domaine du parc	Paris Vallée de la Marne	39		5,5%
Rouxel immobiliert	18 appartements	Pontault-Combault	Résidence Joséphine	Paris Vallée de la Marne	18		
Nexity	+ 33 appartements	Roissy-en-Brie	Inédit	Paris Vallée de la Marne	33		5,5%
Expansiel promotion	61 appartements	Roissy-en-Brie	Opalescence	Paris Vallée de la Marne	61		5,5%
Marignan Immobilier	28 appartements	Roissy-en-Brie	cœur opéra	Paris Vallée de la Marne	28		
Eiffage construction	+ 1 appartements + 1 maison	Bussy-St-Georges	Le clos Guibert	Marne & Gondoire (sans Pontcarré)	1	1	
Edouard Denis	+ 8 appartements	Chalifert	Résidence plein ciel	Marne & Gondoire (sans Pontcarré)	8		
Cogedim	12 appartements + 19 maison	Lagny-sur-Marne	Les rives d'or	Marne & Gondoire (sans Pontcarré)	12	19	
Artenova	74 appartements	Montévrain	Les terrasses du parc	Marne & Gondoire (sans Pontcarré)	74		
Vinci immobilier	+ 37 appartements	Montévrain	Les allées de Montévrain	Marne & Gondoire (sans Pontcarré)	37		
Artenova	12 appartements + 19 maison	Montévrain	le moulin d'Evrin	Marne & Gondoire (sans Pontcarré)	10	6	
Sully Promotion	+1 appartements	St-Thibault-des -Vignes	Ambiance	Marne & Gondoire (sans Pontcarré)	1		
Cogedim	+1 appartements	St-Thibault-des -Vignes	Jardins en ville	Marne & Gondoire (sans Pontcarré)	1		
BDM résidences	74 appartements	St-Thibault-des -Vignes	les terrasses du verger	Marne & Gondoire (sans Pontcarré)	58		
Coopimmo	35 appartements	Chessy	métropolitain	Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte)	35		
Demathieu Bard immobilier	12 appartements + 19 maison	Magny-le-hongre	Woodland	Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte)	24	6	
					742	32	

- **31 nouveaux programmes** vs 50 au cours du deuxième trimestre 2018, - soit **une baisse de 38%** - totalisent **774 logements** (vs 2.236) soit **une division par 2,9 des volumes**, dont **497** dans des **programmes complètement nouveaux** et **277** dans une **tranche supplémentaire**.
- Les communes de **Montévrain, Noisy-le-Grand** et **Roissy-en-Brie accueillent chacune 16% environ du total des nouveaux logements** commercialisés.
- En valeur relative, la **part du collectif** dans les nouvelles commercialisations est de **96%**, en augmentation par rapport à la fin juin 2018 où elle était de 90%.
- **Six programmes, soit 20% sont en TVA réduite, représentant 35% du total des nouvelles mises en commercialisation** et sont situés sur **Grand Paris Est** et **Paris Vallée de la Marne**.

Territoire	Nombre de logements entre juillet et fin septembre 2018		Nombre de programmes entre juillet et fin septembre 2018*		Nombre de logements entre avril et fin juin 2018		Nombre de programmes entre avril et fin juin 2018 *	
	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel
Grand Paris Est	243	0	12	0	898	7	22	1
Paris Vallée de la Marne	238	0	8	0	473	20	11	1
Marne & Gondoire (sans Pontcarré)	202	26	9	3	519	155	12	6
Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte)	59	6	2	1	127	37	2	2
Total	742	32	31	4	2 017	219	47	10

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

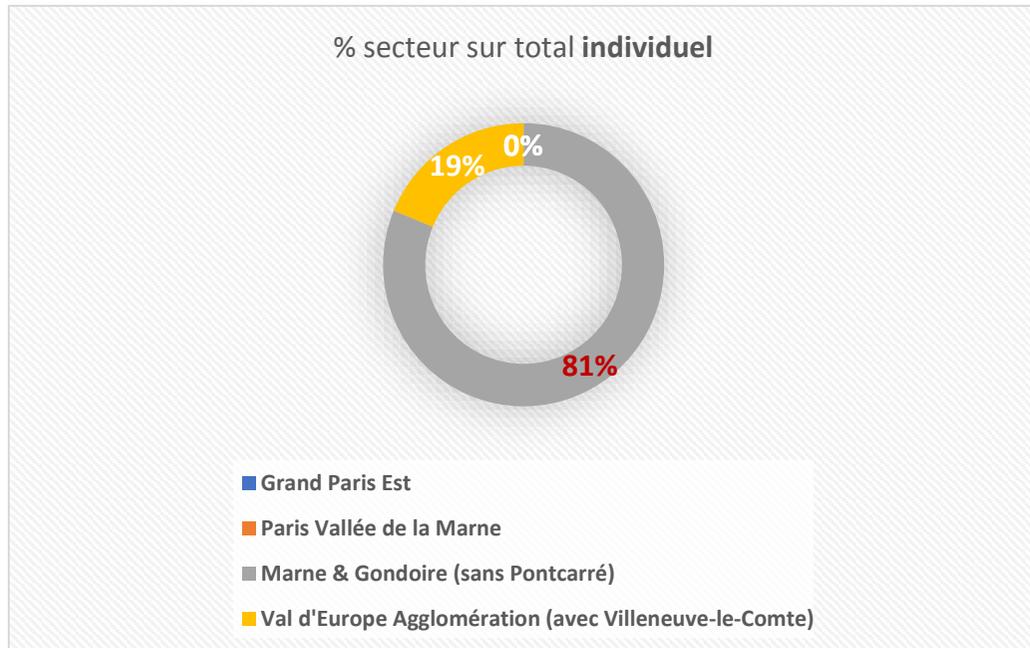
- **Grand Paris Est et Paris Vallée de la Marne se partagent de façon égale 62% des nouveaux logements.**
- Sur les territoires de **Grand Paris Est et Marne & Gondoire** ont été développés **35% des programmes** (soit pour chacun 12 sur 35), devant Paris Vallée de la Marne et Val d'Europe Agglomération.
- **39% des programmes de collectifs** (soit 12 sur 31) sont recensés sur **Grand Paris Est**, devant Marne & Gondoire, Paris Vallée de la Marne et Val d'Europe Agglomération.



➤ **Grand Paris Est** et **Paris Vallée de la Marne** accueillent chacun **31% des nouvelles mises en commercialisation totales**.

➤ **Pour le collectif :**

- Ce trimestre, **Grand Paris Est** avec **33%** est rattrapé par **Paris Vallée de la Marne**, **32%**, devant **Marne & Gondoire** (**27%**).
- **Val d'Europe Agglomération** avec 59 nouveaux appartements, ferme encore la marche avec **8%** du total.

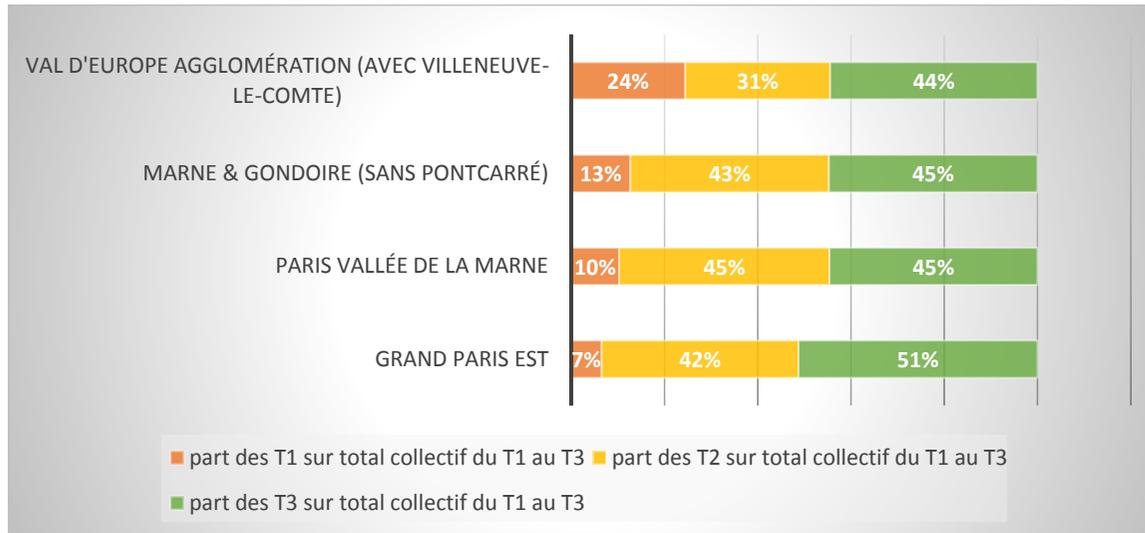


➤ **Dans l'individuel :**

- **Marne & Gondoire** reste en tête en accentuant sa domination avec **8,1 sur 10 nouvelles mises en commercialisation**, toujours suivi par Val d'Europe Agglomération mais très loin derrière avec seulement 19%.

- **Une offre nouvelle en forte baisse par rapport au deuxième trimestre 2018, tant en termes de programmes que de volumes de logements proposés à la vente.**
- **20% des programmes et 35% 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 qui voit ce trimestre, Grand Paris Est rattrapé par Paris Vallée de la Marne.**
- **Une domination sans partage de Marne & Gondoire pour l'individuel qui grâce à Marne & Gondoire, 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 juillet et fin septembre 2018.



territoire	nombre de T1	nombre de T2	nombre de T3	total en valeur absolue	part du secteur
Grand Paris Est	13	84	102	199	32%
Paris Vallée de la Marne	21	92	91	204	32%
Marne & Gondoire (sans Pontcarré)	23	77	81	181	29%
Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte)	11	14	20	45	7%
total	68	267	294	629	

➤ L'offre nouvelle en collectifs allant du T1 au T3 est de **629 appartements** (contre 1.703 au deuxième trimestre 2018) soit une division par 2,7 et représente **85%** (vs 84,5%) du total des nouveaux collectifs.

- Dans le détail :

○ Deux phénomènes :

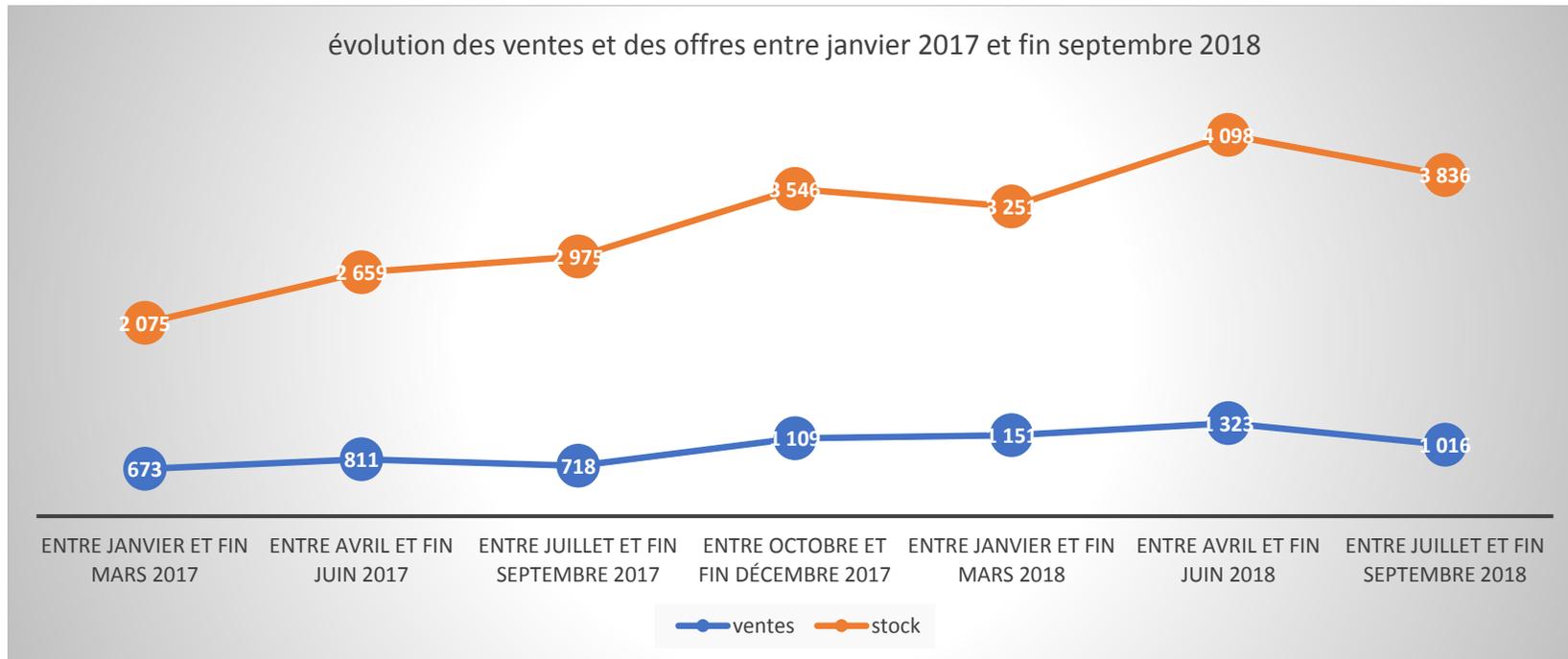
- la fin de l'hégémonie de Grand Paris Est et des écarts moins forts entre trois territoires
- Une offre partagée entre par Grand Paris Est et Paris Vallée de la Marne avec **32% chacune** : dans des volumes certes plus faibles qu'au cours du deuxième trimestre, baisse de la part de Grand Paris Est et montée de celle de Paris Vallée de la Marne et de Marne & Gondoire .
- Les **trois territoires** se tiennent **entre 29 et 32%**.

- Si l'on regarde les **compositions des nouveaux programmes en valeur relative** on note que :
 - Les **T3 redeviennent les plus nombreux avec 47% des offres** (vs 44%),
 - les **T2 redescendent** en passant de 46% à **42%**,
 - **L'offre purement « investisseurs » (T1)** atteint 11% vs 10%.

- Si l'on s'attarde sur les **compositions des nouveaux programmes en valeur absolue** on relève que les trois typologies sont **en baisse**, mais avec des nuances :
 - Les **T1** passent de 176 à 68 studios nouveaux en vente soit une division par 2,6,
 - Les **T2** de 779 à 267, soit une **division par 3**,
 - Et les **T3** de 748 à 294, soit une division par 2,5.

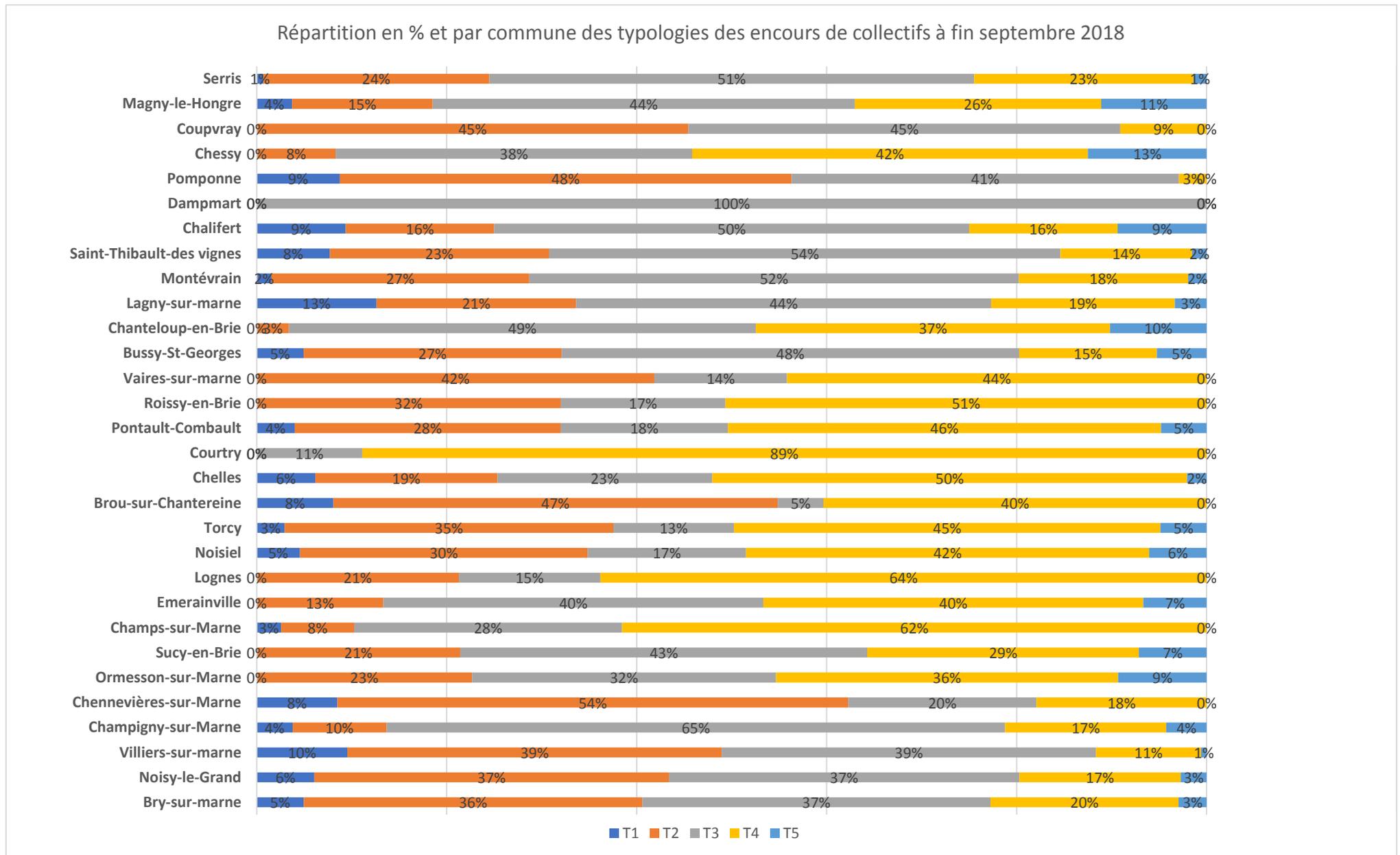
- ➡ **Une offre sur ces segments en très nette baisse en valeur absolue par rapport au deuxième trimestre 2018 avec un maintien en valeur relative dans le total des collectifs (85%).**
- ➡ **L'offre ciblant en grande partie les investisseurs (T2) est celle qui en pâtit le plus en étant divisée par 3 en valeur absolue.**
- ➡ **Les T3 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 petits ménages avec la moitié de T3 (51%).**
- ➡ **Sur Paris Vallée de la Marne, ils ont choisi de mettre sur le marché à égalité des appartements destinés aux investisseurs avec 45% de T2 et aux petits ménages avec 45% de T3, mais en continuant d'accorder une place conséquente aux produits ciblés investisseurs car en additionnant T1 +T2 on arrive à 55%.**
- ➡ **La tendance sur Marne & Gondoire évolue avec une part plus faible orientée vers des logements destinés aux petits ménages avec le passage de 53% à 45% de T3 et ce, au profit des T2 qui totalisent 43%.**
- ➡ **Au Val d'Europe Agglomération adressage aux investisseurs avec les T3, qui passent de la moitié du stock à 44% et ce, au bénéfice des T1 qui bondissent de 14 à 24%.**

11) Evolution des offres et des ventes entre janvier 2017 et fin septembre 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 3.000 logements sur les quatre derniers trimestres**.
 - Bien qu'en baisse, le **volume des ventes** du troisième trimestre 2018 avec 1.016 reste orienté au-delà des 1.000.
- ➡ **Le volume de l'encours repasse sous la barre des 4.000 logements.**
 - ➡ **Nous sommes à quatre trimestres consécutifs au-delà de 1.000 logements vendus, situation inédite depuis le début 2017.**

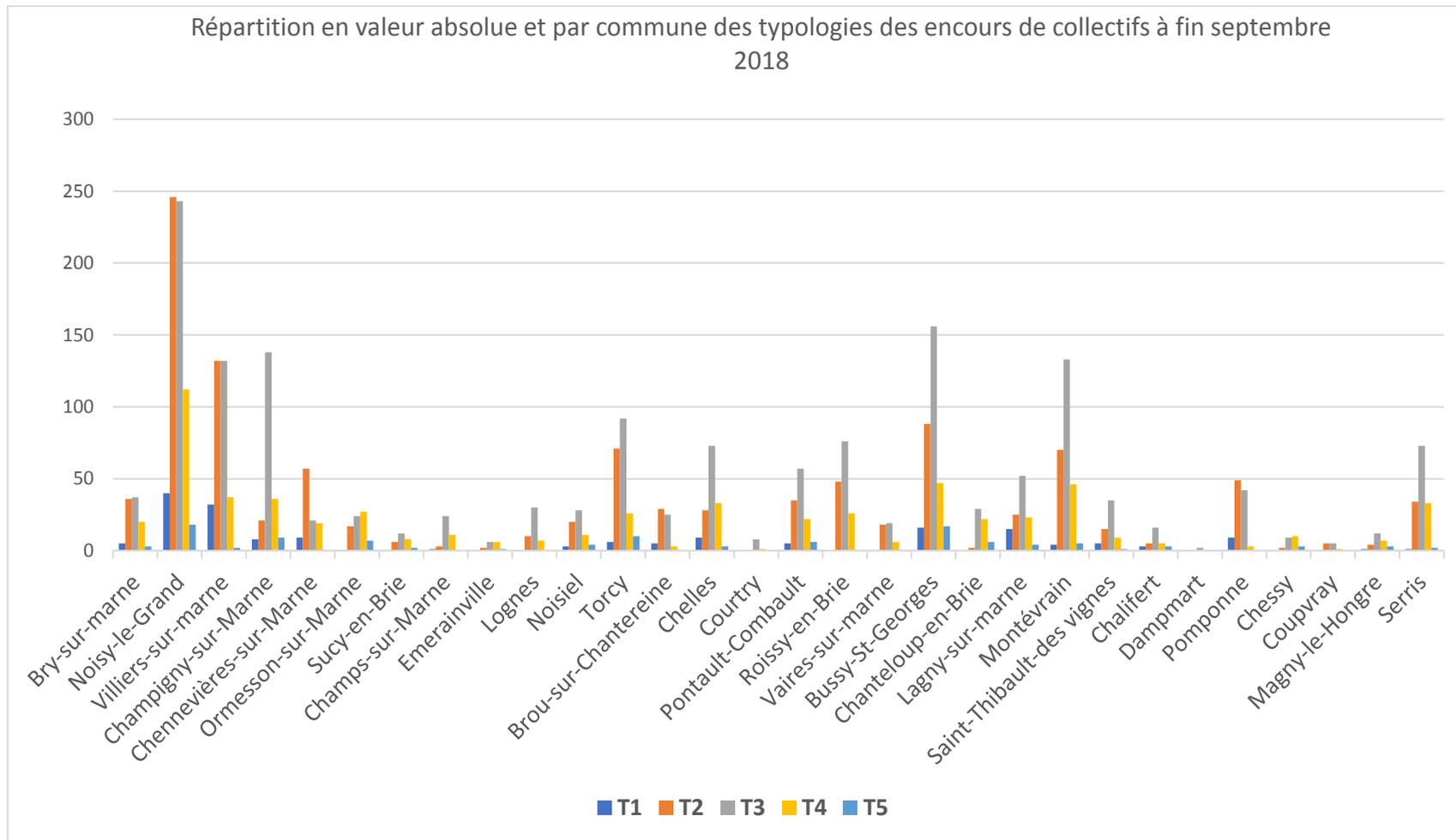
12) Répartition en % et par commune des typologies des encours de collectifs à fin septembre 2018.



- **30** communes sur 44 sont concernées fin septembre 2018 par la **vente de collectifs et dix d'entre elles ont un profil assez ciblé** :
 - A **Chennevières** **54%** des encours sont des **T2**.
 - Le stock à **Champigny, Montévrain, St-Thibault, Dampmart** et **Serris** est composé de **T3 a minima** à **51%**.
 - A **Champs, Lognes, Courtry** et **Roissy-en-Brie** plus de **51%** des collectifs en vente sont des **T4**.

- **Les vingt 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 septembre 2018.

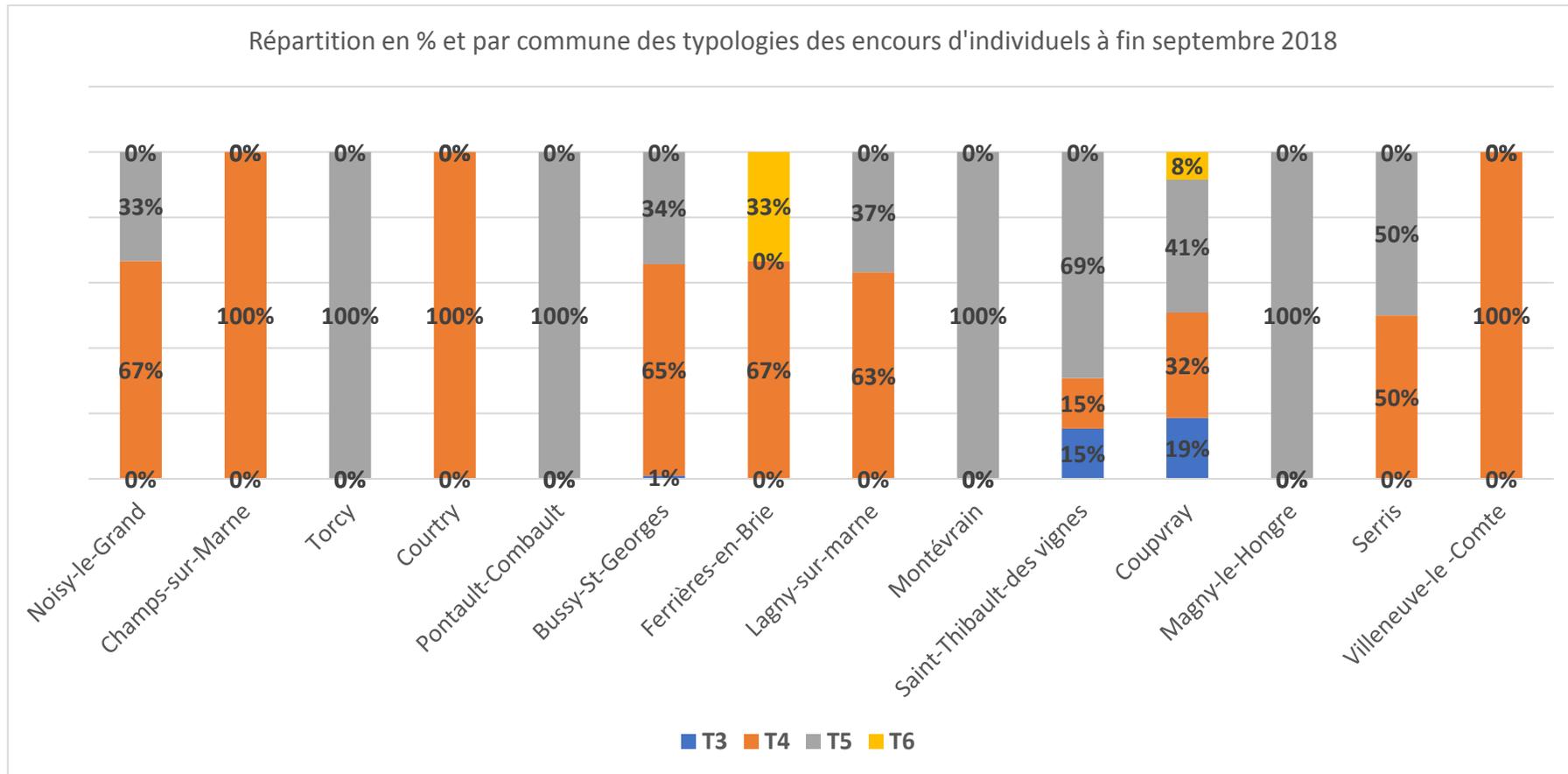


- Les stocks les plus importants par typologie sont situés pour les :
- T1 = Noisy avec 40 et Villiers avec 32 totalisent 41% de l'encours total de T1,
 - T2 = Noisy avec 246 et Villiers avec 132 représentent 35% des T2,
 - T3 = Noisy avec 243 et Bussy avec 156 totalisent 25%,
 - T4 = Noisy avec 112 et Bussy avec 47 représentent 26%,
 - T5 = Noisy avec 18 et Bussy avec 17 totalisent 33%, de l'encours total de T5.

collectif	Nombre total de collectifs
Bry-sur-Marne	101
Noisy-le-Grand	659
Villiers-sur-Marne	335
Champigny-sur-Marne	212
Chennevières-sur-Marne	106
Ormesson-sur-Marne	75
Sucy-en-Brie	28
Champs-sur-Marne	39
Emerainville	15
Lognes	47
Noisiel	66
Torcy	205
Brou-sur-Chantereine	62
Chelles	146
Courtry	9
Pontault-Combault	125
Roissy-en-Brie	150
Vaires-sur-Marne	43
Bussy-St-Georges	324
Chanteloup-en-Brie	59
Lagny-sur-Marne	119
Montévrain	258
Saint-Thibault-des vignes	65
Chalifert	32
Dampmart	2
Pomponne	103
Chessy	24
Coupvray	11
Magny-le-Hongre	27
Serris	143
Total	3590
10 valeurs les plus hautes	

- **Concernant les appartements en vente en cette fin septembre 2018, Noisy-Le-Grand truste la première place pour toutes les typologies.**
- **Elle « pèse » à elle-seule 18,4% des collectifs en stock à la fin du troisième trimestre 2018.**
- **Deux communes dominent très largement le marché des petites typologies Noisy-Le-Grand et Villiers-sur-Marne.**

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

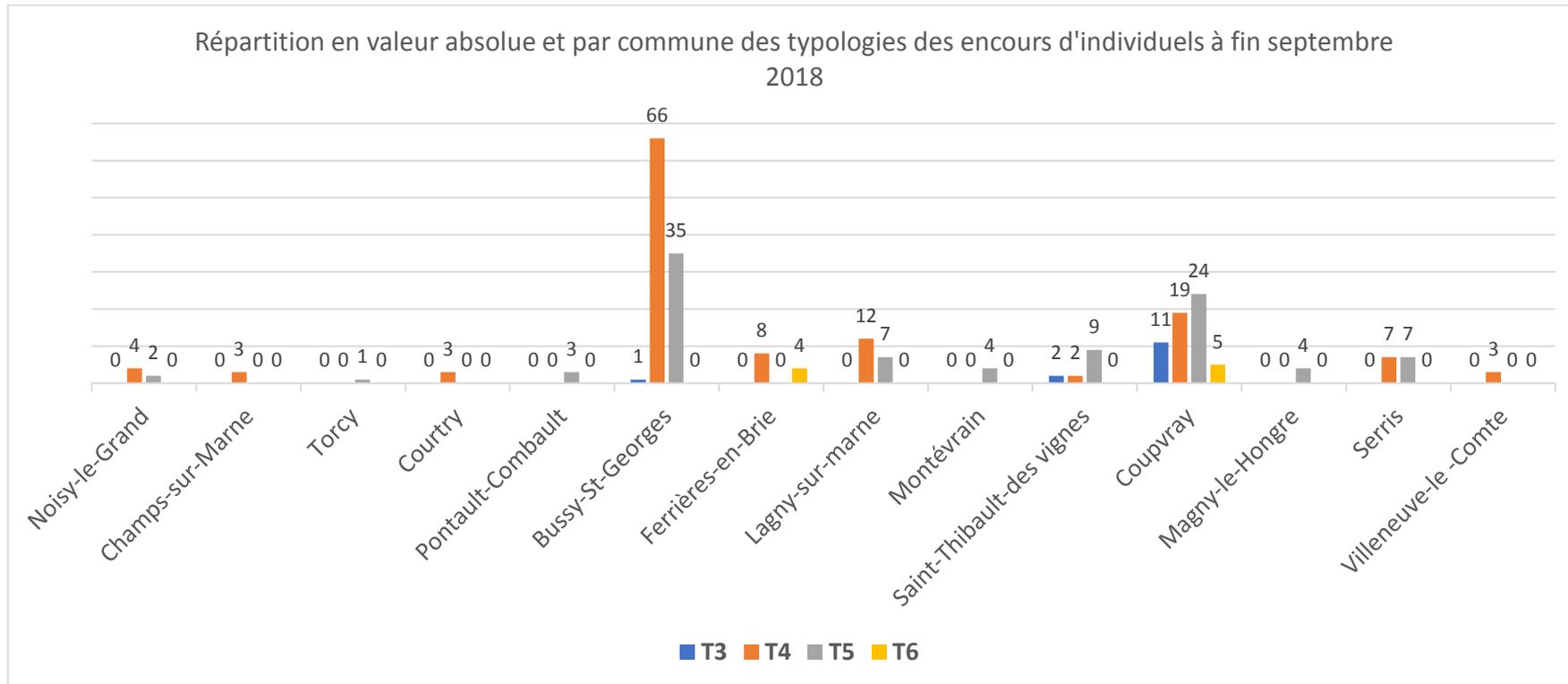


➤ 14 communes sont concernées par la vente d'individuels dont sept sont « mono-produits » :

- A Champs-sur-Marne, Courtry, et Villeneuve-le-Comte 100% de l'encours en T4.
- A Torcy, Pontault-Combault, Montévrain et Magny-le-Hongre, les T5 représentent 100% du stock d'individuels.

🔴 Sur les 14 communes commercialisant des maisons, six 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 septembre 2018.



- Les stocks les plus importants par typologie sont situés pour les :
- T3 = Coupvray totalise 79% de l'encours de T3,
 - T4 = Bussy-Saint-Georges avec 66, soit 52%,
 - T5 = Bussy-Saint-Georges, 37%,
 - T6 = Coupvray avec 5 soit 56%.

Commune	Nombre total d'individuels
Noisy-le-Grand	6
Champs-sur-Marne	3
Torcy	1
Courtry	3
Pontault-Combault	3
Bussy-St-Georges	102
Ferrières-en-Brie	12
Lagny-sur-Marne	19
Montévrain	4
Saint-Thibault-des vignes	13
Coupray	59
Magny-le-Hongre	4
Serris	14
Villeneuve-le -Comte	3
total	246

➡ **En cette fin de troisième trimestre 2018, Bussy-Saint-Georges accueille encore le nombre total d'individuels en stock le plus élevé, soit 42% et maintient sa domination.**

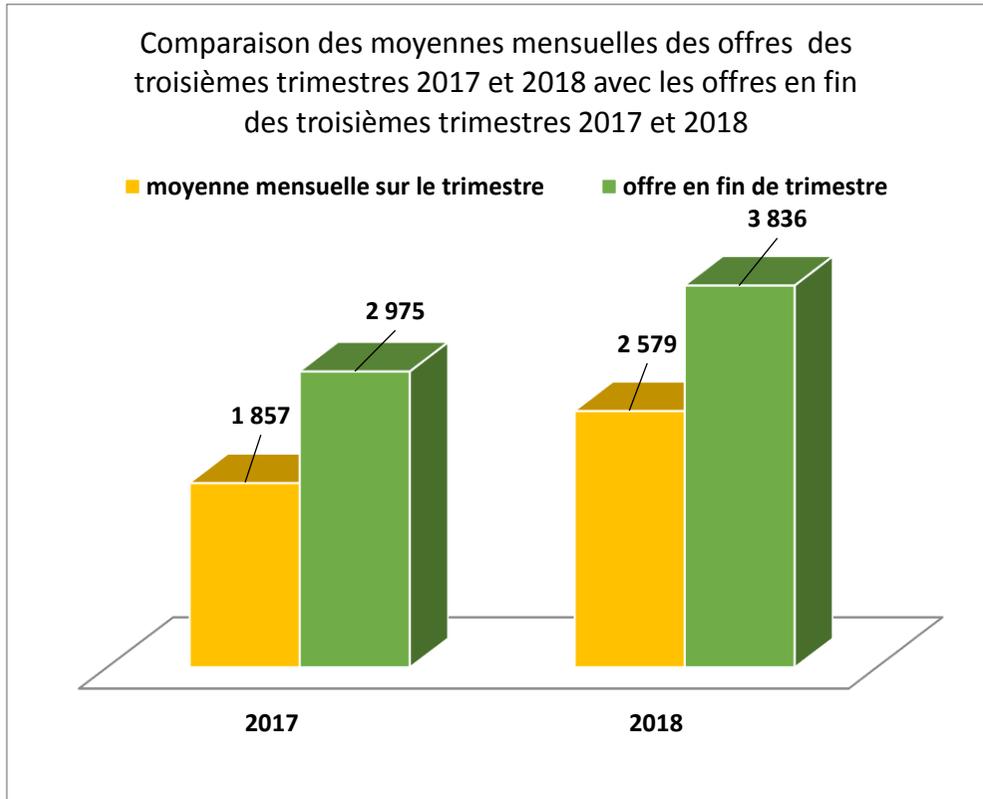
16) Surfaces moyennes par type et typologie de logements en stock en m² à fin septembre 2018.

commune	collectif					individuel		
type	T1	T2	T3	T4	T5/6	T3	T4	T5/6
Bry-sur-Marne	34	47	65	88	105			
Noisy-le-Grand	31	44	63	83	101		85	110
Villiers-sur-Marne	32	44	64	81	95			
Champigny-sur-Marne	26	45	63	79	98			
Chennevières-sur-Marne	31	41	61	84				
Ormesson-sur-Marne		45	64	91	100			
Sucy-en-Brie		42	63	81	108			
moyenne	31	44	63	84	101		85	110
Champs-sur-Marne	32	40	64	81			87	
Emerainville		39	67	82	171			
Lognes		50	66	89				
Noisiel	32	44	68	85	91			
Torcy	32	44	62	81	91			105
Brou-sur-Chantereine	31	51	62	88				
Chelles	30	46	63	86	100			
Courtry			59	75			86	
Pontault-Combault	28	43	60	82	97			105
Roissy-en-Brie		44	61	79				
Vaires-sur-Marne		43	64	82				
moyenne	31	44	63	83	110		87	105
Bussy-St-Georges	33	44	64	81	102	65	84	98
Chanteloup-en-Brie		46	65	81	96			
Ferrières-en-Brie							116	216
Lagny-sur-Marne	32	47	63	80	103		78	109
Montévrain	34	45	62	80	97			91
St-Thibault-des-vignes		43	60	80		71	67	97
Chalifert	35	44	67	84	91			
Dampmart			65					
Pomponne	31	47	63	81				
moyenne	34	45	64	81	98	68	86	122
Chessy		44	66	80	108			
Couprvray		49	62	80		78	92	110
Magny-le-Hongre	37	43	62	80	92			100
Serris	40	47	66	84	106		88	107
Villeneuve-le-Comte							81	
moyenne	39	46	64	81	102	78	87	106

- En **collectif** : des écarts entre les extrêmes plus forts pour les T1
 - Pour les T1, les superficies moyennes vont de 31 à 39m²,
 - Pour les T2, de 44 à 46m²,
 - Pour les T3 elles sont comprises entre 63 et 64m²,
 - Pour les T4, entre 81 et 84m²,
 - Pour les T5/6 elles passent de 98 à 102m².

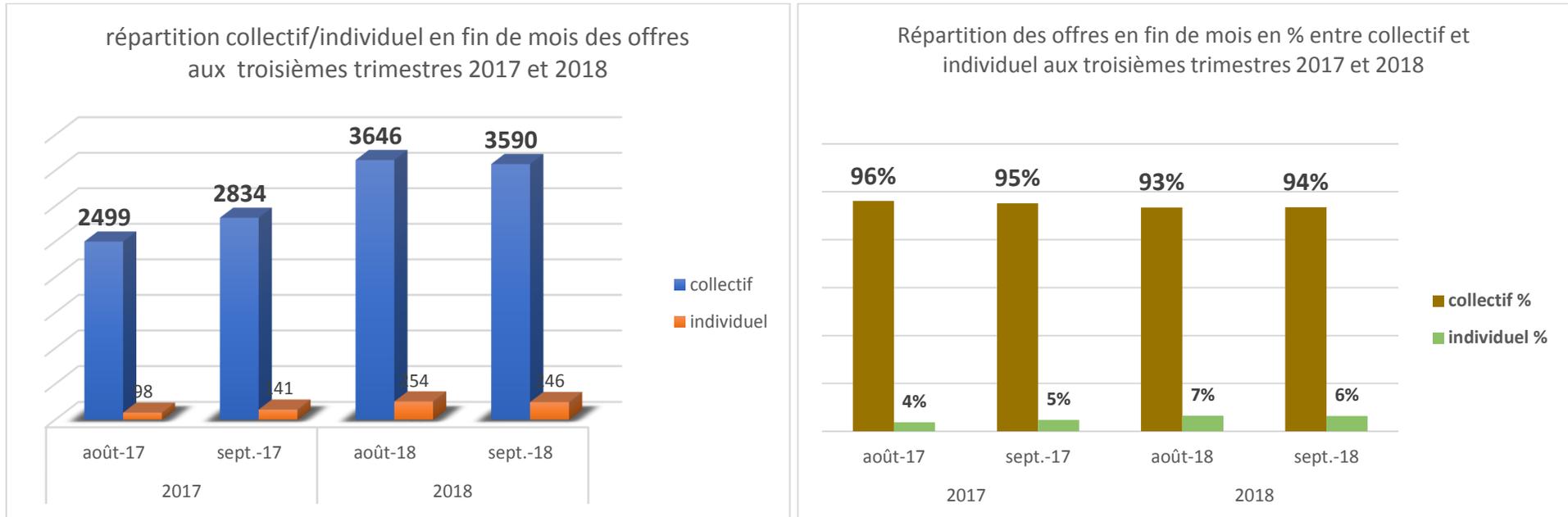
- En **individuel** : des écarts plus importants entre les valeurs extrêmes pour les T3/5/6
 - Pour les T3 elles vont de 68 à 78m²,
 - Pour les T4 elles sont comprises entre 85 et 87m²,
 - Pour les T5/6 elles passent de 105 à 122m² témoignant d'une grande disparité entre les programmes.

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



- L'offre à la fin septembre 2018 est **1,3 fois supérieure** à celle de la fin septembre 2017.
- La **moyenne mensuelle des offres du troisième trimestre 2018** est **1,6 fois supérieure** à celle troisième trimestre 2017.

➡ **Un encours à fin septembre 2018 et des offres et des moyennes mensuelles en hausse par rapport au troisième trimestre 2017.**



- Des offres mensuelles en collectif très nettement supérieures à celles du troisième trimestre 2017 et dépassant sur chacun des deux mois les 3.500 logements.
- Une remontée de la part du collectif au troisième trimestre 2018.

18) Les résultats en Ile de France*.

- 93.900 logements dont 12.600 individuels ont été autorisés sur les douze derniers mois.
- 81.200 logements dont 10.800 individuels ont vu leur construction commencer sur les douze derniers mois.

19) Résultats des autorisations et mises en chantier au troisième trimestre 2018 au niveau national : des autorisations et des mises en chantier qui poursuivent leur baisse*

➤ Par rapport au deuxième trimestre 2018 :

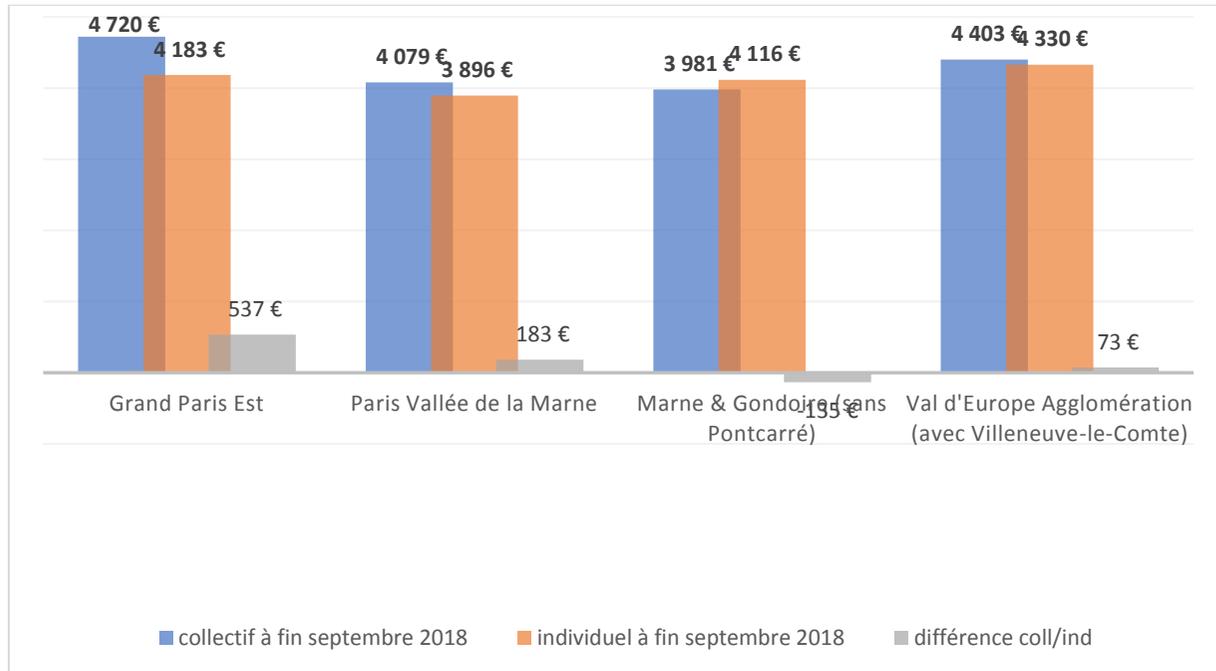
- Au cours du **troisième trimestre 2018**, le **nombre de logements autorisés à la construction** en France **se replie** (-2,1%) et s'élève à **122.100 logements**.
- Les **autorisations de logements collectifs** (*y compris en résidence*) **baissent** (-4,9%).
- Celles des **logements individuels augmentent** (+2,6%) .
- Les **mises en chantier** accentuent leur **baisse** (- 4%) tant dans l'individuel (-3,2%) que dans le collectif y compris en résidence (- 4,7%).

➤ Sur un an :

- Les **permis de construire** ont **décliné** (-5,8%).
 - Les **autorisations de logements individuels** fléchissent (-4,3%) et la hausse des logements individuels groupés (+3,4%) ne compense pas la baisse des individuels purs (-6,9%).
 - Les **autorisations de logements collectifs** y compris en résidence baissent (-6,8%) : -7,1% pour les logements collectifs ordinaires et -5% pour ceux en résidence.
- A fin septembre 2018, les **mises en chantier** de logements neufs **ont augmenté** de 1,6%.
 - Les mises en chantier des logements individuels diminuent (-0,4%) : l'individuel pur baisse (-0,9%) alors que l'individuel groupé augmente (+1%).
 - Les mises en chantier de logements collectifs y compris en résidence augmentent (+3,1%) : les logements collectifs ordinaires portent cette hausse (+4,4%), alors que ceux en résidence baissent (-5,9%).

III. Focus sur les prix de vente

1) Prix de vente moyens d'opération au m² par territoire à fin septembre 2018.



Collectifs :

- **Grand Paris Est** se maintient devant Val d'Europe Agglomération et reste le territoire **le plus cher au m²**, grâce à treize opérations vendues au-delà de 5.000€/m² et une autour de 6.000€/m².

Individuels :

- **Val d'Europe Agglomération** passe devant **Grand Paris Est** grâce à un nombre plus important de programmes en vente avec des prix au m² pour trois d'entre eux, dépassant les 4.500€/m².

- **Les prix moyens dans le collectif restent plus élevés au m² que dans l'individuel sauf sur Marne & Gondoire.**
- **Les écarts les plus forts en % entre le collectif et l'individuel se trouvent ce trimestre sur Grand Paris Est et non plus sur Val d'Europe Agglomération.**

2) Prix de vente moyens des opérations au m² par commune à fin septembre 2018.

prix moyen m ² *		
commune	septembre-18	
	collectif	individuel
Bry-sur-Marne	5 413 €	
Noisy-le-Grand	4 510 €	4 183 €
Villiers-sur-Marne	4 766 €	
Champigny-sur-Marne	4 217 €	
Chennevières-sur-Marne	4 787 €	
Ormesson-sur-Marne	4 607 €	
Sucy-en-Brie	4 739 €	
moyenne	4 720 €	4 183 €
Champs-sur-Marne	4 255 €	4 122 €
Emerainville	4 188 €	
Lognes	4 163 €	
Noisiel	3 923 €	
Torcy	4 083 €	3 714 €
Brou-sur-Chantereine	4 010 €	
Chelles	4 401 €	
Courtry	3 625 €	3 608 €
Pontault-Combault	4 432 €	4 139 €
Roissy-en-Brie	3 690 €	
Vaires-sur-Marne	4 101 €	
moyenne	4 079 €	3 896 €
Bussy-St-Georges	4 175 €	4 117 €
Chanteloup-en-Brie	3 483 €	
Ferrières-en-Brie		4 228 €
Lagny-sur-Marne	4 593 €	4 566 €
Montévrain	4 268 €	3 805 €
St-Thibault-des-vignes	3 991 €	3 865 €
Chalifert	4 173 €	
Dampmart	3 222 €	
Pomponne	3 946 €	
moyenne	3 981 €	4 116 €
Bailly-Romainvilliers		
Chessy	4 066 €	
Coupvray	4 508 €	4 010 €
Magny-le-Hongre	4 268 €	4 504 €
Serris	4 770 €	5 101 €
Villeneuve-le-Comte		3 704 €
moyenne	4 403 €	4 330 €

*NB : Les prix au m² des 30 opérations en TVA réduites ont été prises en compte dans les calculs.

3) Les 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 30/09/2018	prix moyen de l'opération au 30/09/2018	Zonage géographique de la commune	Plafonds de prix 2018 HT en m ² de surface utile	taux de TVA à 5,5 %	taux de TVA à 7,7 %	quartier concerné	bande de 300m	bande de 500 m	contrat concerné	observations	adresse /n° de lot
Bry-sur-Marne	Les rives de la Marne	MDH Construction	42	mars-18	mi 2020	26	5 456€	Abis	4 656€	5,50 %							
Champigny-sur-Marne	Tandem	Bouygues Immobilier	61	déc-16	mi 2019	3	3 868€	A	3 528€	5,50 %		Bois l'abbé	oui		QP094027		
Champigny-sur-Marne	76 Salvador Allende	Demathieu Bard Immobilier	48	sept-17	fin 2019	20	3 343€	A	3 528€	5,50 %		Bois l'abbé	oui		QP094027		
Champigny-sur-Marne	Villa rosiers	Lymo	24	oct-17	fin 2018	3	3 807€	A	3 528€	5,50 %		Bois l'abbé	oui		QP094027		
Champigny-sur-Marne	parenthèse verte	Cogedim	148	déc-17	fin 2020	65	4 652 €	A	3 528€	5,50 %		Les quatre cités	oui		QP094024		
Champigny-sur-Marne	Les terrasses du marais	Atland	99	déc-17	mi 2020	31	4 527€	A	3 528€	5,50 %		Les quatre cités	oui		QP094024		
Noisy-le-Grand	Via verde	BNP Paribas Immobilier	100	oct-16	début 2019	2	3 665€'	A	3 528€		7,00 %	Champy - Hauts bâtons		oui	QP09361	Clos d'Ambert	CL6B
Noisy-le-Grand	Osmose	Arcade promotion	59	oct-16	début 2019	5	3 622€	A	3 528€	5,50 %		Champy - Hauts bâtons	oui		QP09361		
Noisy-le-Grand	My horizon	Nexity	73	oct-16	3T2019	4	4 440€	A	3 528€	5,50 %		Mont d'Est Palaccio		oui	QP09359	Mail Horizon Nord	certains lots C3
Noisy-le-Grand	Néo Park	lcade	60	nov-16	3T2019	1	4 248€	A	3 528€		7,00 %	Champy - Hauts bâtons		oui	QP09361	Clos d'Ambert	CL7B
Noisy-le-Grand	La porte du clos	Foncière Référence (Groupe Euroéquipements)/HABX	95	mai-17	mi 2019	29	4 496€	A	3 528€	5,50 %		Champy - Hauts bâtons		oui	QP09361	Clos d'Ambert	certains lots habitat participatif CL2B

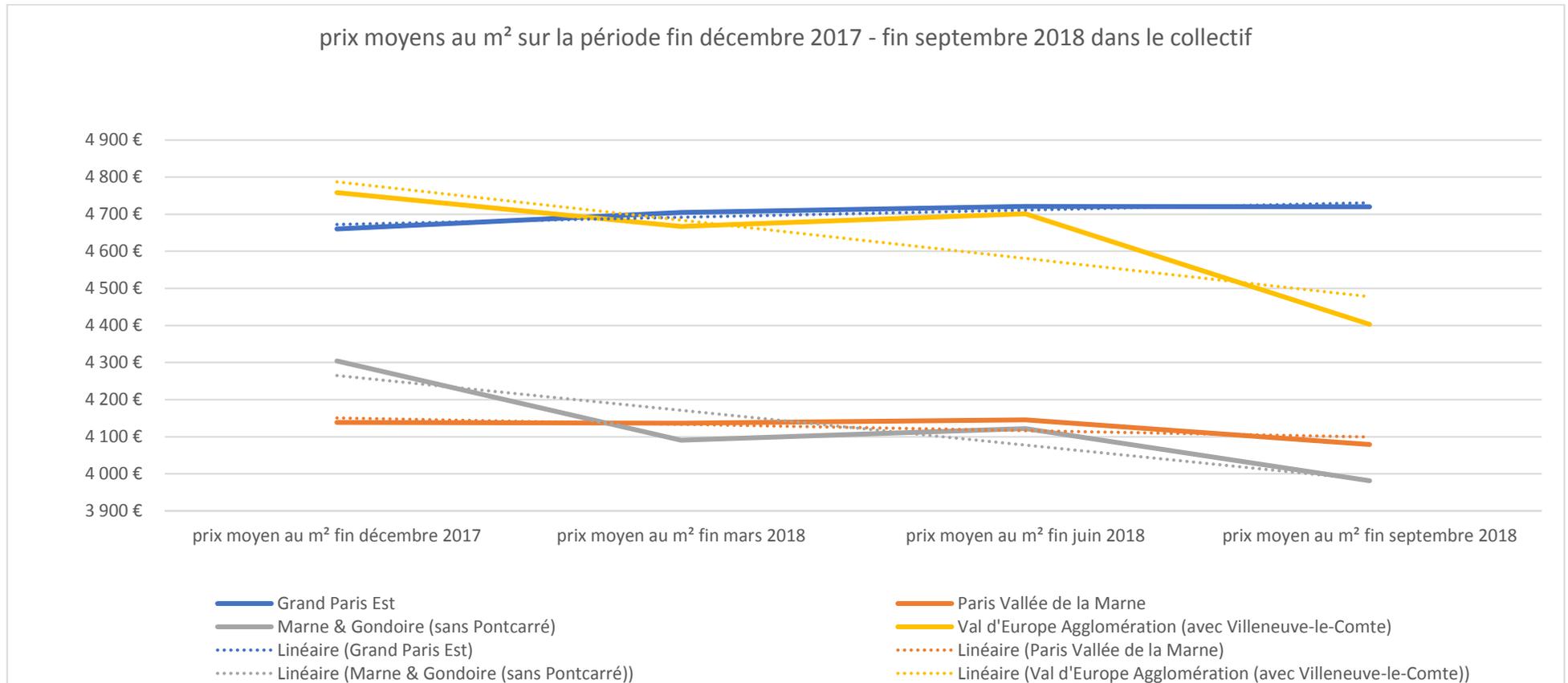
Noisy-le-Grand	Noisy-le-Grand mairie/bains douches	Projets Promotion Immobilière	36	juil-17	début 2019	4	4 885€	A	3 528€	5,50 %						dans aucun périmètre	certaines lots	
Noisy-le-Grand	Arpège	BNP Paribas Immobilier	123	juil-17	2019	49	4 566€	A	3 528€	5,50 %		Mont d'Est Palaccio		oui	QP09359	Mail Horizon Nord	certaines lots	C5
Noisy-le-Grand	Noisy en l'ile	Bouygues Immobilier	119	sept-17	1T2020	66	4 866€	A	3 528€	5,50 %		Mont d'Est Palaccio		oui	QP09360	Mail Horizon Nord		C4
Noisy-le-Grand	le petit orme	La Promotion	18	oct-17	3T2019	11	4 247€	A	3 528€	5,50 %		Pavé neuf	oui		QP09360			
Noisy-le-Grand	Vizion	Pichet Immobilier	78	nov-17	2T2020	43	4 213€	A	3 528€	5,50 %		Mont d'Est Palaccio	oui		QP09360	Mail Horizon Nord		B4p.p
Noisy-le-Grand	Résidence les hêtres	SCCV Médéric	34	déc-17	4T2019	20	4 298 €	A	3 528€	5,50 %						dans aucun périmètre		
Noisy-le-Grand	Les terrasses Magellan	Eiffage immobilier	67	sept-18	2T2021	60	4 451€	A	3 528€	5,50 %		Mont d'Est Palaccio	oui		QP09360	Mail Horizon Nord		B3D
Villiers-sur-Marne	Avenue Lecomte	Emerige Résidentiel	102	mai-17	début 2020	34	5 075€	A	3 528€	5,50 %		Portes de Paris Hautes Nouses		oui	QP094026			
Villiers-sur-Marne	Novae	Arcade promotion	80	juin-17	fin 2019	18	3 739€	A	3 528€	5,50 %		Portes de Paris Hautes Nouses	oui		QP094026		certaines lots	
Villiers-sur-Marne	La closerie	Promogim	130	sept-17	4T2019	73	4 858€	A	3 528€	5,50 %						dans aucun périmètre		
Noisiel	Central garden	LNC	62	sept-17	2T2020	6	4 291€	A	3 528€	5,50 %		Deux parcs / Luzard	oui		QP077005			CQ2-4
Noisiel	Le jardin de Beauvoir	LNC	50	juin-18	mi 2021	9	4 253€	A	3 528€	5,50 %		Deux parcs / Luzard	oui		QP077005			CQ2-4
Noisiel	Domaine du parc	LogiH Polylogis	39	sept-18	4T2020	28	3 627 €	A	3 528€	5,50 %		Deux parcs / Luzard	oui		QP077005			CQ2-4
Roissy-en-Brie	Inédit	Nexity	97	nov-17	4T2020	48	4 159€	A	3 528€	5,50 %		La renardière	oui		QP077001			

Roissy-en-Brie	Opalescence	Expensiel Promotion	61	août-18	4T2020	59	3 374€	A	3 528€	5,50 %							dans aucun périmètre		
Torcy	Le clos de l'arche	CFH/LNC	122	juin-16	4T2019	45	3 747€	A	3 528€	5,50 %		Arche Guédon	non	non	QP077006		dans le PRIR		L2
Bussy-St-Georges	Le hameau du chêne	HABH/Philia promotion	58	juil-17	mi 2020	41	4 058€	A	3 528€	5,50 %							habitat participatif		
Chanteloup-en-Brie	Woodway	Terralia	62	juin-17	fin 2019	37	3 482€	A	3 528€	5,50 %							accession coopérative	14 lots en PSLA	
Chanteloup-en-Brie	Néo	Expensiel Promotion	45	févr-18	2020	22	3 484€	A	3 528€	5,50 %								PSLA sous condition	

- Les logements en vente en TVA réduite concernent très majoritairement le collectif. *(un seul programme en individuel)*
- Ils se répartissent dans **29 programmes de collectifs et un programme d'individuels**.
- Ils représentent **24% des encours de collectifs**, soit **840 appartements** sur 3.590 en vente au 30 septembre 2018.
- Ils sont localisés pour **66%** d'entre eux dans **Grand Paris Est**, 23% dans Paris Vallée de la Marne et 12% sur le territoire de Marne & Gondoire.
- **22** 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 seul comprend quelques lots en PSLA dans un programme en accession coopérative, tandis qu'un autre possède également des lots en PSLA, mais qui sont inclus dans un programme « classique »

➡ **Les logements en vente en TVA réduite représentent 24% des encours de collectifs au 30 septembre 2018.**

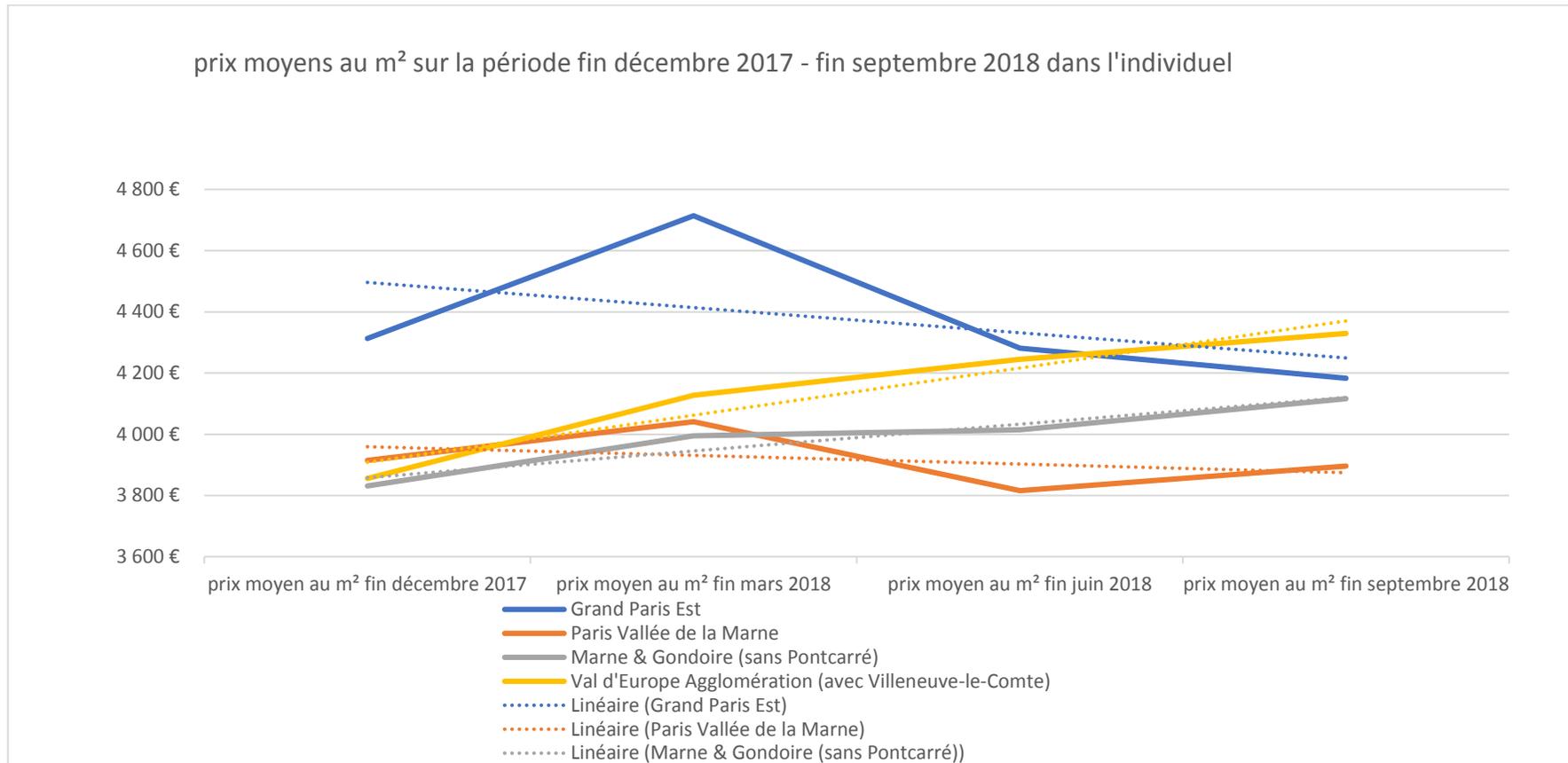
4) Evolution des prix de vente moyens dans le collectif entre la fin décembre 2017 et la fin septembre 2018 par territoire.



Territoire	prix moyen au m ² fin décembre 2017	prix moyen au m ² fin mars 2018	prix moyen au m ² fin juin 2018	prix moyen au m ² fin septembre 2018
Grand Paris Est	4 660 €	4 705 €	4 721 €	4 720 €
Paris Vallée de la Marne	4 139 €	4 136 €	4 146 €	4 079 €
Marne & Gondoire (sans Pontcarré)	4 304 €	4 090 €	4 122 €	3 981 €
Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte)	4 758 €	4 667 €	4 701 €	4 403 €

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

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



Territoire	prix moyen au m ² fin décembre 2017	prix moyen au m ² fin mars 2018	prix moyen au m ² fin juin 2018	prix moyen au m ² fin septembre 2018
Grand Paris Est	4 313 €	4 714 €	4 281 €	4 183 €
Paris Vallée de la Marne	3 915 €	4 041 €	3 816 €	3 896 €
Marne & Gondoire (sans Pontcarré)	3 831 €	3 995 €	4 015 €	4 116 €
Val d'Europe Agglomération (avec Villeneuve-le-Comte)	3 856 €	4 127 €	4 245 €	4 330 €

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

IV. Conclusion : les principales tendances à la fin septembre 2018.

- 1) Au troisième trimestre 2018 on enregistre un fléchissement des ventes, toujours portées par les collectifs, majoritairement composées de T3 (*petits logements familiaux*) et de T2 (*petits logements*), avec 35% des cessions totales effectuées sur Grand Paris Est, mais avec deux communes moteurs se partageant la pole position : Noisy-le-Grand et Bussy-St-Georges qui tire seule la partie Est
- Dans une tendance légèrement baissière sur les douze derniers mois, le niveau des ventes avec 1.016 logements au troisième trimestre 2018 marque le pas.
 - Des mois aux résultats inégaux en partie à cause de la faiblesse récurrente enregistrée durant les mois d'été et avec un mois de septembre 2018 dépassant les 500 ventes
 - La moyenne mensuelle en baisse est de 339 logements ce trimestre, contre 441 au trimestre précédent, soit une chute de 24%.
 - Mais sur les neuf premiers mois de l'année, les ventes sont en hausse de 56% par rapport aux neuf premiers mois de 2017.
 - Toujours portées par les collectifs : Noisy-Le-Grand reprend la tête devant Bussy-St-Georges, mais l'écart se resserre entre les communes proposant des appartements à la vente
 - Les logements collectifs ont représenté 9,5 cessions sur 10.
 - 36% des ventes de collectifs ont été réalisées sur Grand Paris Est, qui perd encore du terrain, mais reste toujours loin devant les trois autres territoires.
 - La commune de Noisy-le-Grand avec 16% des ventes de collectifs, soit 158 appartements vendus en trois mois, détrône Bussy-St-Georges avec 14% (*133 appartements*), devant St-Thibault-des-vignes avec 78 (8%) ; Villiers-sur-Marne avec 7% devant céder sa place de troisième ce trimestre.
 - Sur Grand Paris Est, Marne & Gondoire et Val d'Europe Agglomération, dominent les ventes de logements collectifs familiaux, tandis que sur Paris Vallée de la Marne se sont vendus autant de petits logements collectifs que de logements collectifs familiaux.
 - 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 40% et 36% 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 et fin juin 2018.
 - Les petits logements reposent toujours très largement sur les T2 avec 36% du total des ventes vs 6% pour les T1.
 - Avec 35% des cessions totales effectués sur Grand Paris Est, mais avec deux communes moteurs se partageant la pole position : Noisy-le-Grand et Bussy-St-Georges qui tire seule la partie Est
 - Noisy-le-Grand a porté à elle seule 13% du total des ventes vs 18% au cours du deuxième trimestre 2018, devant Bussy-St-Georges avec 12% vs 23% et St-Thibault-des-vignes avec 6%.
 - 8,8 maisons sur 10 ont été vendues sur le territoire de Marne & Gondoire et 4,2 sur 10 à Bussy : ce trimestre cette commune a conforté sa première place sur ce créneau.
 - La domination de la commune de Noisy-le-Grand s'effrite depuis le début 2018 et d'autres communes apparaissent dans le peloton de tête des ventes situées à l'Est du territoire : les chiffres du troisième trimestre 2018 ont confirmé cette tendance mais avec Bussy comme seule locomotive.
 - A lui seul, Grand Paris Est a concentré 36% 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, mais fragilisée : 36% des ventes totales toutes typologies confondues ont été réalisées sur le territoire de Grand Paris Est contre 38 % au second trimestre, 40% au cours du premier trimestre 2018 et 48% au cours du dernier trimestre 2017 : ce territoire cède du terrain depuis neuf mois et la situation profite à Marne et Gondoire.

2) Les caractéristiques des offres à fin septembre 2018 : elles fléchissent légèrement, sont 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

- **Dans des volumes en hausse par rapport au début 2018, le stock total repassent sous les 4.000 offres à la fin septembre 2018, actant un fléchissement dans une tendance annuelle haussière qui n'est pas de nature à remettre cause l'attractivité du territoire auprès des promoteurs.**
 - 3.836 logements sont disponibles à la vente à fin septembre 2018 et 4.599 logements ont été vendus au cours des douze derniers mois : si l'on prend en compte le rythme moyen mensuel des ventes, soit 383, l'offre à fin septembre 2018 représente 10 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 juin 2018, il restait à la vente 11,4 mois de commercialisation : le stock mériterait donc d'être reconstitué.

- **Toujours constituées principalement de logements familiaux collectifs et soutenues par les T3 : 42% de l'encours total**
 - 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 65% contre 35% pour les petits logements (T1+T2) mais la tendance est à la hausse de la part des petits logements par rapport à la fin juin 2018 où la répartition était de 66 vs 34%.
 - A la fin septembre 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 T5/6 sont les seuls à avoir progressé ce trimestre, les quatre autres typologies ont vu leur volumes baisser.

- **En cette fin septembre 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.**
 - Grand Paris Est domine encore nettement l'encours de collectif avec 40% (vs 41%) devant Marne & Gondoire et Paris Vallée de la Marne.
 - Marne & Gondoire celui des stocks dans l'individuel avec 61% (vs 62,5%) 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 division par trois des volumes, Grand Paris Est et Paris Vallée de la Marne accueillent chacun 31% des nouvelles mises en commercialisation totales.**
 - Grand Paris Est et Paris Vallée de la Marne accueillent chacun 31% des nouvelles mises en commercialisation totales.
 - Les communes de Noisy-le-Grand et Roissy-en-Brie accueillent chacune 16% du total des nouveaux logements commercialisés.
 - Une distribution des nouvelles mises en vente pour le collectif qui voit ce trimestre, Grand Paris Est avec 33% rattrapé par Paris Vallée de la Marne avec 32%, devant Marne & Gondoire (27%).
 - Marne & Gondoire reste en tête pour l'individuel en accentuant même sa domination avec 8,1 sur 10 nouvelles mises en commercialisation.
 - 20% des programmes et 35% du volume de logements de ces nouvelles mises en commercialisation, sont en TVA réduite : un type de production de logements en forte hausse ce trimestre.

- **En corrélation avec la baisse des nouvelles mises en commercialisation, le segment des petits logements (du T1 au T3) chute (une division par 2,7) entre le deuxième trimestre et le troisième 2018 :**
 - Ce segment représente 85% vs 84,5% du total des nouveaux collectifs mis en vente sur le trimestre.
 - L'offre ciblant en grande partie les investisseurs (T2) est celle qui en pâtit le plus en étant divisée par 3 en valeur absolue.
 - Sur Grand Paris Est les promoteurs ont privilégié ce trimestre, la mise en commercialisation d'appartements destinés aux petits ménages avec la moitié de T3 (51%).

- Sur Paris Vallée de la Marne, ils ont choisi de mettre sur le marché à égalité des appartements destinés aux investisseurs avec 45% de T2 et aux petits ménages avec 45% de T3, mais en continuant d'accorder une place conséquente aux produits ciblés investisseurs car en additionnant T1 +T2 on arrive à 55%.
- La tendance sur Marne & Gondoire évolue avec une part plus faible orientée vers des logements destinés aux petits ménages avec le passage de 53% à 45% de T3 et ce, au profit des T2 qui totalisent 43%.
- Au Val d'Europe Agglomération adressage aux investisseurs avec les T3, qui passent de la moitié du stock à 44% et ce, au bénéfice des T1 qui bondissent de 14 à 24%.

3) Des prix moyens qui restent plus élevés au m² dans le collectif sauf sur Marne & Gondoire

➔ Dans le collectif ce trimestre :

- Les programmes en vente sur Grand Paris Est restent en moyenne plus chers au m².

➔ Dans l'individuel ce trimestre :

- Les programmes en vente sur Val d'Europe Agglomération dépassent en moyenne ceux de Grand Paris Est et deviennent les plus chers au m².

4) En résumé :

Les ventes du troisième trimestre 2018			
Le territoire en tête pour le total des ventes	Grand Paris Est	La commune en tête pour le total des ventes	Noisy-Le-Grand
Le territoire en tête pour le total des ventes de collectifs	Grand Paris Est	La commune en tête pour le total des ventes de collectifs	Noisy-Le-Grand
Le territoire en tête pour le total des ventes d'individuels	Marne & Gondoire	La commune en tête pour le total des ventes d'individuels	Bussy-Saint-Georges

Les offres à la fin septembre 2018			
Le territoire en tête pour le total des offres	Grand Paris Est	La commune en tête pour le total des offres	Noisy-Le-Grand
Le territoire en tête pour le total des offres de collectifs	Grand Paris Est	La commune en tête pour le total des offres de collectifs	Noisy-Le-Grand
Le territoire en tête pour le total des offres d'individuels	Marne & Gondoire	La commune en tête pour le total des offres d'individuels	Bussy-Saint-Georges

Les nouvelles mises en ventes du troisième trimestre 2018			
Le territoire en tête pour le total des nouvelles mises en ventes	Grand Paris Est	La commune en tête pour le total des nouvelles mises en ventes	Montévrain
Le territoire en tête pour le total des nouvelles mises en ventes de collectifs	Grand Paris Est	La commune en tête pour le total des nouvelles mises en ventes de collectifs	Noisy-Le-Grand
Le territoire en tête pour le total des nouvelles mises en ventes d'individuels	Marne & Gondoire	La commune en tête pour le total des nouvelles mises en ventes d'individuels	Lagny-sur-Marne

Annexes : extraits de documents de l'ADIL 77 (juillet/août/septembre 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	TOT																			
BRY-SUR-MARNE																							
Jardins de Pierrus	27	8		5	0	8	0	-2	6	3	0	1	2	0	0	0	2		8	2019	Axone Promotion		
Abélia	63	50						0	0	0	0	3	2	5	1	2			13	2020	WOODEUM		
Les Rives de la Marne	42	26									5	4	4	3	0	0			16	2020	MDH Promotion		
Les Terrasses de Bry	17	17														0			0	2020	Faubourg Immobilier		
Total Bry-sur-Marne	149	101		5	0	8	0	-2	6	3	0	6	9	6	8	1	4	0	0	0	37		
CHAMPIGNY-SUR-MARNE																							
Villa Prairial	69	0		58	5	0	-2	4	7	2	0	1	0	0	1				4	2015	Crosswood		
Connex'ion	81	0		65	-2	9	4	1	12	2	1	1							4	2019	Cogedim		
Tandem	61	3		44	5	-2	6	-3	6	5	-1	3	0	2	0	1	-2		8	2019	Bouygues Immobilier		
147 Parc	14	3						11	0	11	1	0	-1	2	-2	-1	-1	2	0	2019	Promège		
Le Ru de la Lande	24	12						4	8	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2019	Coopimmo		
76 Salvador Allende	48	20						6	6	12	0	0	1	2	1	0	12	0	16	2019	Demathieu Bard Immo.		
Villa des Rosiers	24	3						10	10	1	0	2	0	1	6	1	0		11	2018	Lymo		
Le Black Pearl	21	12						5	5	1	0	4	-1	0	0	0	0		4	2019	REI Habitat		
Parenthèse Verte	148	65						1	1	12	12	15	9	5	21	3	5		82	2020	COGEDIM		
Les Terrasses du Marais	99	31						17	17	10	8	9	17	6	-1	-1	3		51	2020	Atland		
Le Régent 1	19	19									0	0	0	0	0	0	0		0	2019	EGCR		
Carré Colombe	25	15												0	10	0			10	2021	Coopimmo		
106 Stalingrad	58	29												20	2	7			29	2020	Groupe Pierreal		
Total Champigny-sur-Marne	691	212	0	167	8	7	29	49	93	34	20	35	29	13	46	27	15	0	0	0	219		
CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE																							
Résidence Bellevue	58	4		50	0	1	3	0	4	0	0	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	0	9	2019	Paris Pierre		
Villas des Coteaux	86	13			5	5	6	36	52	-3	3	7	9	2	1	1	1		21	2019	Nexity		
Cœur de Marne	19	5						7	7	3	0	2	0	0	0	2			7	2019	Tagerim Promotion		
Le Ô de Chennevières	60	36						9	9	8	0	0	11	0	-7	0	3		15	2019	SCCV Bry Résidence		
Le Hameau du Fort	20	0						2	2	4	2	8	-2	3	3				18	2019	Green City Immobilier		
Le Rivière	30	2						5	5	0	2	13	-1	7	2	1	-1		23	2019	Green City Immobilier		
Le Jardin d'Elide	31	22												1	1	7			9	2020	Expansiel Promotion		
Le Quartz	45	14												9	16	6			31	2020	Green City Immobilier		
Total Chennevières-sur-Marne	380	106	0	50	5	9	12	65	91	11	7	36	19	13	10	19	18	0	0	0	133		
NOISY-LE-GRAND																							
En Aparté	72	0	20	29	4	5	13	-1	21	0	2								2	2018	Icade		
Résidence Laura	45	3		22	10	5	1	0	16	0	3	0	2	-2	0	0	1		4	2018	Pietro Giovanna Prom.		
Résidence Elea	118	15		41	12	10	10	16	48	0	6	0	-3	1	7	0	3		14	2018	Pietro Giovanna Prom.		
Emergence	69	0		55	1	3	7	2	13	0	1								1	2018	Bricqueville		
My Horizon	73	4		28	11	4	2	7	24	5	0	4	1	7	2	0	-2		17	2019	Nexity		
Perspective	84	0		32	21	8	6	8	43	1	0	6	1	0	0	1			9	2019	Gogeprom		
Via Verde	100	2		38	19	14	17	4	54	4	1	1	1	0	0	-1	0		6	2019	BNP Paribas Immob.		
Osmose	59	5		28	6	3	3	0	12	1	2	4	2	1	1	1	2		14	2019	Arcade		
Le Parc Cossonneau	26	1		12	4	3	1	5	13	0	0	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		

ECOULEMENT DES PROGRAMMES

Neo Park	60	1		15	21	9	5	0	35	0	2	4	0	0	0	3	0					9	2019	Icade			
La Nina	11	5				1	5	0	6	0	0	0	0	1	0	-1	0					0	2019	Orpi-Agence Ploton			
Sénioriales en ville	73	16				13	4	38	55	-8	1	6	-3	-1	-4	3	8					2	2019	Sénioriales			
Porte du Clos	95	29				0	0	21	21	0	0	0	0	41	0	8	-4					45	2019	HABX/Foncière Résid.			
58 Vaquier	23	7				19	-3	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0					0	2019	SF Foncière			
Neo Park 2	22	0				4	10	6	20	-1	1	-3	0	4	0	0	1					2	2019	Icade			
L'Eclat	41	3				7	17	10	34	1	2	-1	0	3	0	-1	0					4	2019	Edouard Denis			
Arpège	117	49				7	11	18	10	9	9	7	10	1	2	2						50	2019	BNP Paribas Immob.			
Noisy-le-Grand Mairie	15	4				0	0	0	4	0	0	0	0	2	4	1						11	2019	Projets Promotion			
Noisy en l'île	125	66				2	11	13	12	4	2	4	13	-4	13	2						46	2020	Bouygues Immobilier			
40 Clémenceau	15	0				0	11	11	2	0	0	2										4	2019	LA-PROMOTION			
Le Petit Orme	18	11				7	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0						0	2019	LA-PROMOTION			
Sur Parc	151	27				52	52	16	24	14	9	1	-3	5	6							72	2020	COGEDIM			
Vizion	78	43				35	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0						0	2020	Pichet Immobilier			
Résidence Les Hêtres	34	20				8	8	0	0	6	-1	0	3	-3	1							6	2019	SSCV MEDERIC			
Côté Parc	42	4				6	6	0	19	1	5	3	2	0	2							32	2019	Montoit			
Villa Talia	43	40								0	0	0	3	0	0	0						3	2019	GBI			
Les Jardins de Saint-Sulpice	35	16												16	1	2	0					19	2020	Blue Lemon Promotion			
Villa Catarina	36	30												6	0	0	0					6	2020	GBI			
La Tourelle	44	23												9	4	5	3					21	2019	Pietro Giovanna Prom.			
Le Mansart	75	61												6	0	8						14	2021	CFH/Nouveaux Constructeurs			
Arpège 2	38	31												0	5	2						7	2020	BNP Paribas Immob.			
Les Jardins du Petit Orme	72	9												0	57	6						63	2019	LA-PROMOTION			
Les Terrasses Joffre	63	59												0	4	0						4	2021	Les Nouveaux Constructeurs			
Les Terrasses du Belvédère	10	8													0	2						2	2020	SL Foncière			
La Providence	6	6													0							0	2020	SL Foncière			
Les Terrasses Magellan	67	60													7							7	2021	Eiffage Immobilier			
Total Noisy-le-Grand	2086	658	20	307	123	118	101	260	602	46	79	55	27	116	18	107	51	0	0	0	499						
ORMESSON-SUR-MARNE																											
Le Bellevue	15	11								2	-2	3	1	-1	0	2	-2					3	2019	SVM Promotion			
L'Ecrin	10	0								6	1	1	0	-1	1	2						10	2018	Constell Patrimoine et Prévoyance			
Le Carré des Lys	78	38												22	0	18	0					40	2020	Arcade			
Le Pavillon d'Ô	35	26												5	1	3						9	2020	Insterconstruction/13F			
Total Ormesson-sur-Marne	138	75	0	0	0	0	1	1	8	-1	4	1	20	6	23	1	0	0	0	0	62						
SUCY-EN-BRIE																											
L'O	69	3		49	0	5	-3	1	3	4	0	0	8	0	2	0	0					14	2018	Diagonal Prom.Constr.			
Les Villas du Fort	52	6			30	1	5	36	3	0	0	1	3	1	0	2						10	2018	CFD Immobilier			
Les Toiles	56	3			36	6	0	42	4	2	5	0	0	1	-1	0						11	2019	Icade			
Le Clos Sévigné	30	16													14	0						14	2021	PierreVal			
Total Sucs-en-Brie	207	28	0	49	0	71	4	6	81	11	2	5	9	3	4	13	2	0	0	0	49						

ECOULEMENT DES PROGRAMMES

Opération	Parc	Offre en fin de mois	Cumul avant 2016	Ventes nettes																	Année de livraison prévue	Promoteur				
				2016	2017					2018													TOT			
					trimestre				TOT	J	F	M	A	M	J	J/A	S	O	N	D						
					1	2	3	4																		
VILLIERS-SUR-MARNE																										
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	0	5	5	1	4	1	1	7	1	0	0	0	0	0	1			2	2018	Valerimmo					
Les Jardins de Julia	62	2	19	35	-1	1	5	0	5	0	0	0	0	1	0	0	0		1	2017	ARV Groupe					
Symphonie	72	0	17	32	1	1	5	0	7	4	5	3	2	-1	1	0	2		16	2017	Nafilyan & Partners					
Idéal	168	0		95	15	20	5	17	57	1	8	-2	0	2	5	1	1		16	2019	Nexity					
Hestia	36	0		29	1	2	3	0	6	0	0	1							1	2017	Revimmob					
In Extenso	71	0		41	-1	7	12	-3	15	0	2	0	11	0	-4	5	1		15	2018	Groupe Capelli					
Citad'in	39	4		32	-1	0	3	-1	1	0	1	1	0	0	0	0	0		2	2019	EDELIS Promotion					
Les Terrasses du Mail	70	0		54	-1	6	-1	11	15	-1	0	-1	2	0	0	1			1	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	0		14	14	2	-4	8	20	8	0	0	5	0	3	2	1		19	2019	Bouygues Immobilier					
Villa Atelia	11	7		0	3	0	1	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0		0	2018	Vincennes Invest.					
Esprit Mansart	55	1		6	9	25	13	53	-1	-1	1	-2	0	0	2	2			1	2019	Kaufman & Broad					
Jardins de Cassandre	17	0		0	3	5	4	12	0	3	0	2							5	2019	Copimmo					
Avenue Lecomte	40	34		4	6	0	0	10	0	0	-4	1	0	1	-1	-1			-4	2020	Emerige Résidentiel					
Cœur Villiers	28	0		5	13	0	0	18	1	3	2	1	-1	1	0	3			10	2019	Coffim					
Cottage du Parc	42	0		8	26	4	4	38	0	1	0	2	1						4	2019	Beryl Investissement					
Novae	80	18		6	10	8	8	24	4	6	3	5	1	4	7	8			38	2019	Arcade					
La Closerie	130	73					11	27	38	3	0	0	0	0	7	4	5		19	2019	Promogim					
Cœur Villaria	43	8						22	22	2	8	1	0	0	-1	2	1		13	2020	Nexity					
Allégria	46	14					8	8	2	4	6	5	4	3	-2	2			24	2020	Nexity					
Villa Montmartre	21	8						9	2	2	0	0	0	0	0	0			13	2019	Century 21 Agence HL					
Laureline	40	12									1	0	0	27	0	0			28	2020	Projéa Immobilier					
Pastels	76	60												0	4	9	3		16	2020	Coffim					
L'Initial	25	25												0	0	0	0		0	2020	Uptown Promotion					
Le Clos des Luats	40	15												12	5	3	5		25	2020	Art Immobilier Construction					
Résidence Magnolias	56	30												18	6	2	0		26	2020	SMBI Promotion Immobilière					
Les Jardins Rodin	24	24													0	0			0	2020	Vilogia					
Total Villiers-sur-Marne	1450	335	55	366	39	96	128	135	398	35	41	15	34	38	64	36	33	0	0	0	296					
TOTAL SECTEUR 1	5101	1515	75	944	175	309	274	514	1272	148	148	156	128	209	156	226	124	0	0	0	1295					
SECTEUR 2 - PARIS VALLEE DE LA MARNE																				COLLECTIF						
Opération	Parc	Offre en fin de mois	Cumul avant 2016	2016	Ventes nettes																	Année de livraison prévue	Promoteur			
					2017					2018											TOT					
					trimestre				TOT	J	F	M	A	M	J	J/A	S	O	N	D						
					1	2	3	4																		
BROU-SUR-CHANTEREINE																										
Les Jardins d'Angelys	67	8						32	9	4	3	48	1	2	0	2	0	0	5	1			11	2019	MDH	
Le Clos Jaurès	63	51																	0	0	0	12		12	2020	Coprimha
Les Acacias	106	3																	0	56	4	43		103	2020	Bouygues Immobilier
Total Brou-sur-Chantereine	236	62	0	0	32	9	4	3	48	1	2	0	2	0	56	9	56	0	0	0	126					
CHAMPS-SUR-MARNE																										
Domaine de la Malnoue	25	2								0	0	0	11	0	0	0	0	12					23	2019	Panhard Développement	

ÉCOULEMENT 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																				
ROISSY-EN-BRIE																							
Villa Appolina	43	16				0	16	-1	15	0	0	3	3	2	0	0	4			12	2019	Eliance Promotion	
Inédit	97	48						5	5	2	7	8	5	16	2	3	1			44	2020	Nexity	
Opalescence	61	59														0	2			2	2020	Expansiel Promotion	
Cœur Opéra	28	27															1			1	2020	Marignan Immobilier	
Total Roissy-en-Brie	229	150	0	0	0	0	16	4	20	2	7	11	8	18	2	3	8	0	0	0	59		
TORCY																							
Côté Jardin	67	1	40	14	-2	2	5	-3	2	1	0	0	0	0	0	9	0			10	2014	Safir	
Le Clos de l'Arche	105	45		27	2	-3	0	2	1	4	11	0	7	0	9	0	1			32	2019	CFH/Nouveaux Const.	
Villa Parisienne	15	3			0	0	0	1	1	0	0	6	2	0	0	0	3			11	2017	La Belle Bâtisse Parisienne	
Nature et Coteaux	84	60					5	17	22	-4	0	2	1	-1	0	-1	5			2	2019	Pitch Promotion	
Le Clos des Maraîchers	47	38									0	0	13	0	0	-4	0			9	2020	Projim	
Les Allées de Jade	80	58												18	0	2	2			22	2020	Icade	
Total Torcy	398	205	40	41	0	-1	10	17	26	1	11	8	23	17	9	6	11	0	0	0	86		
VAIRES-SUR-MARNE																							
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	33					7	21	28	6	4	8	9	15	-1	5	5			51	2019	Nafilyan et Partners	
Le Pavillon du Lac	12	10								0	0	0	5	-1	0	-2	0			2	2019	Immoventis	
Total Vaires-sur-Marne	256	43	0	92	2	26	5	30	63	9	4	10	14	14	-1	3	5	0	0	0	58		
TOTAL SECTEUR 2	2688	907	164	351	126	131	66	183	506	52	73	84	69	106	136	99	161	0	0	0	780		
SECTEUR 3 - MARNE ET GONDOIRE + FERRIERES																				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																				
BUSSY-SAINT-GEORGES																							
Ferme du Génitoy	110	70	0	25	-1	7	-4	-3	-1	0	3	3	3	-1	2	4	2			16	2019	France Pierre	
Villa Saint-James	57	0	26	0	3	4	4	1	12	1	0	0	17	0	0	1				19	2019	Edouard Denis	
Liv'in Bussy-St-Georges	60	2		29	7	14	-1	0	20	1	3	2	2	0	2	0	-1			9	2020	Crédit Agricole Immob.	
Résidence Harmonie	77	4		30	5	9	9	7	30	3	3	2	1	4	-1	0	1			13	2018	Altarea Cogedim	
Bo'Bussy	169	55			29	52	35	116	-2	0	0	8	0	-7	0	-1				-2	2019	Sagemont/Quadrance	
Jardins des Cerisiers	64	12			3	18	16	37	0	6	0	1	4	-2	4	2				15	2019	Kaufman & Broad	
Liv'in Bussy 2	86	27			42	3	45	-2	2	1	2	3	8	1	-1					14	2019	Crédit Agricole Immob.	
Green Life	118	14			33	7	40	15	7	4	0	0	34	2	2					64	2020	Nouveaux Construct.	
Hameau du Chêne	58	41			0	0	0	0	0	17	0	0	0	0	0					17	2020	HABX / Philia	
Cosy Village	20	4			2	2	4	7	0	2	0	3	0	0	0	0				12	2019	Eliance Promotion	
Central Garden	68	8					33	33	0	0	0	0	22	1	0	4				27	2019	Pichet Immobilier	
GardenWood	39	19											1	1	1	5	12			20	2020	Demathieu Bard Immo.	

ECOULEMENT DES PROGRAMMES

<i>Total Chanteloup-en-Brie</i>	104	103	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	-3	0	0	0	1			
SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES																									
Ambiance	53	34						9	9	0	1	3	-2	2	0	7	-1						10	2019	Sully Promotion
Jardin en Ville	45	16													0	5	24						29	2020	Cogedim
Les Terrasses du Verger	58	15																					43	2020	BDM Résidences
<i>Total Saint-Thibault-des-Vignes</i>	156	65	0	0	0	0	0	9	9	0	1	3	-2	2	0	12	66	0	0	0					
TOTAL SECTEUR 3	3128	962	172	424	105	158	226	226	715	59	49	146	125	136	66	109	175	0	0	0					865

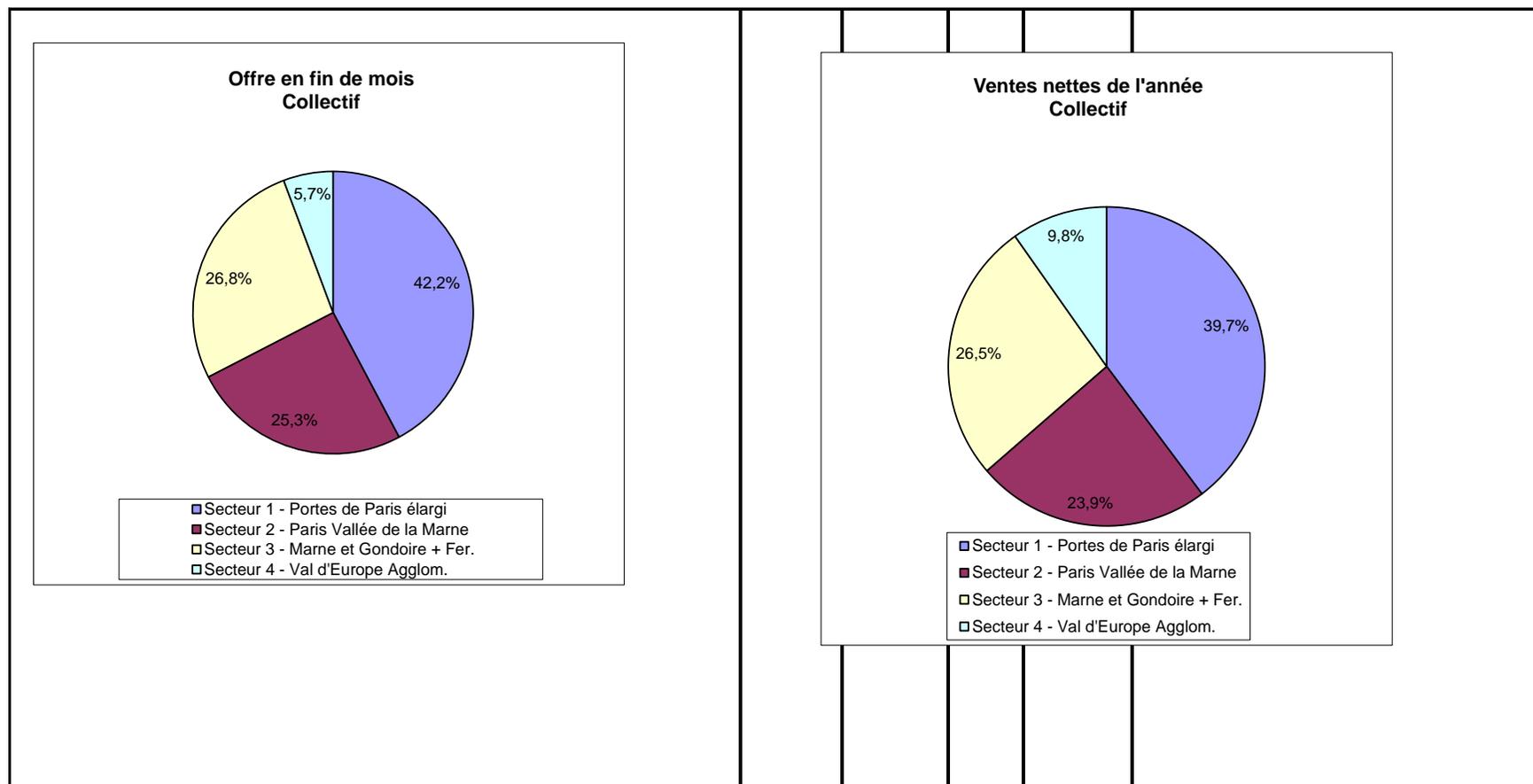
ECOULEMENT DES PROGRAMMES

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																			
BAILLY-ROMAINVILLIERS																							
Le Clos Bailly	100	0		30	28	8	3	15	54	-4	0	11	0	0	8	1				16	2019	Résidé Etudes	
Total Bailly-Romainvilliers	100	0	0	30	28	8	3	15	54	-4	0	11	0	0	8	1	0	0	0	0	16		
CHESSY																							
La Marnière	20	4	7	4	5	3	-4	0	4	-3	0	0	1	0	0	3	0			1	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	1								14	0	1	2	5	0	5	0			27	2019	Pierre et Lumières	
Le Broadway	51	11											19	16	2	3				40	2020	Atland	
Métropolitain	35	8														27				27	2020	Coopimmo	
Total Bailly-Romainvilliers	309	24	7	95	42	28	2	8	80	14	1	2	5	25	16	10	30	0	0	0	103		
COUPVRAY																							
Green Valley	45	11						22	22	0	0	0	11	1	0	0	0			12	2020	Artenova	
Total Coupvray	45	11	0	0	0	0	0	22	22	0	0	0	11	1	0	0	0	0	0	0	12		
MAGNY-LE-HONGRE																							
Le Brie'Art	32	13		11	8	3	-15	3	-1	3	1	1	4	0	0	1	-1			9	2019	Axone Promotion	
Woodlane	24	14														10				10	2021	Demathieu Bard Immobilier	
Total Magny-le-Hongre	56	27	0	11	8	3	-15	3	-1	3	1	1	4	0	0	1	9	0	0	0	19		
SERRIS																							
Victoria Park	72	0		36	6	3	19	6	34	0	0	0	0	0	0	0	2			2	2019	Legendre Immobilier	
Domaine Régence	284	94				36	11	30	77	71	1	6	0	13	3	0	19			113	2020	Nouveaux Construct.	
Park Lane	105	50										47	0	8	0	2	-2			55	2020	Artenova	
Total Serris	461	144	0	36	6	39	30	36	111	71	1	53	0	21	3	2	19	0	0	0	170		
TOTAL SECTEUR 4	971	206	7	172	84	78	20	84	266	84	3	67	20	47	27	14	58	0	0	0	320		

ECOULEMENT DES PROGRAMMES

RECAPITULATIF														COLLECTIF									
Opération	Parc	Offre en fin de mois	Cumul avant 2015	2015	Ventes nettes																		
					2016					2017													
					trimestre				J	F	M	A	M	J	J/A	S	O	N	D	TOT			
					1	2	3	4	TOT														
Secteur 1 - Portes de Paris élargi	5101	1515	75	944	175	309	274	514	1272	148	148	156	128	209	156	226	124	0	0	0	1295		
Secteur 2 - Paris Vallée de la Marne	2688	907	164	351	126	131	66	183	506	52	73	84	69	106	136	99	161	0	0	0	780		
Secteur 3 - Marne et Gondoire + Fe	3128	962	172	424	105	158	226	226	715	59	49	146	125	136	66	109	175	0	0	0	865		
Secteur 4 - Val d'Europe Agglom.	971	206	7	172	84	78	20	84	266	84	3	67	20	47	27	14	58	0	0	0	320		
TOTAL	11888	3590	418	1891	490	676	586	1007	2759	343	273	453	342	498	385	448	518	0	0	0	3260		

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																					
BRY-SUR-MARNE																									
Libération	2	0				0	0	0	0	0	1	0	1						2	2018	SL Foncière				
Total Bry-sur-Marne	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2		
NOISY-LE-GRAND																									
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	0	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	0									0	0	3	0	0	1	2		6	2019	Laurent et Partners				
Les Maisons du Petit Orme	7	1												0	4	2			6	2019	LA-PROMOTION				
Total Noisy-le-Grand	42	6	0	2	3	0	2	10	15	2	0	1	4	3	0	5	4	0	0	0	0	19			
TOTAL SECTEUR 1	44	6	0	2	3	0	2	10	15	3	0	2	4	3	0	5	4	0	0	0	0	21			

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	D			TOT	
1	2	3	4	TOT																				
CHAMPS-SUR-MARNE																								
Domaine de la Malhoue	8	3						0	0	0	0	3	0	-1	0	0	3	5	2019	Panhard Développement				
Total Champs-sur-Marne	8	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	-1	0	0	3	0	0	0	5			
COURTRY																								
Bella Vista	7	3			4	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2017	Bellavista Leclerc			
Total Courtry	7	3	0	0	4	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
LOGNES																								
Résidence Envertgure	2	0							0	0	0	0	0	1	0	0	1	2	2020	Pitch Promotion				
Total Lognes	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	2		
PONTAULT-COMBAULT																								
Résidence Lirio	4	3			0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2018	Agency Pontault				
Total Pontault-Combault	4	3	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
TORCY																								
Le Clos des Maraichers	3	2								0	0	2	0	0	0	-1		1	2020	Projim				
Total Torcy	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	-1	0	0	0	0	0	1		
TOTAL SECTEUR 2	24	11	0	0	4	0	0	1	5	0	0	3	2	0	0	0	3	0	0	0	8			

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	TOT																			
BUSSY-SAINT-GEORGES																							
Liv'in Bussy-St-Georges	44	0		25	12	5	-6	1	12	3	2	0	0	0	1	1			7	2018	Crédit Agricole Immob.		
Jardins des Cerisiers	11	3				1	2	4	7	1	1	2				-3			1	2019	Kaufman & Broad		
Le Hameau du Chêne	22	19					0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	3	2020	HABX / Philia Promotion		
Central Garden	30	1						9	9	0	0	0	0	16	-3	0	7		20	2019	Pichet Immobilier		
Les Naturelles	42	27									3	1	0	5	4	-1	3		15	2019	CFH / Nouveaux Constr.		
GardenWood	28	14											0	6	8	1	-1		14	2020	Demathieu Bard Immo.		
Emergence	15	9												4	1	0	1		6	2020	Nexity		
Le Clos des Ormes	20	12												2	0	4	2		8	2020	OGIC		
Le Clos Guibert	24	17													0	4	3		7	2020	Eiffage Construction		
Total Bussy-Saint-Georges	236	102	0	25	12	6	-4	14	28	4	6	6	0	33	11	9	12	0	0	0	81		
CHANTELOUP-EN-BRIE																							
Néo	10	0									0	0	0	5	2	1	2		10	2020	Expansiel Promotion		
Total Chanteloup-en-Brie	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	2	1	2	0	0	0	10		
DAMP MART																							
Cottages sur Marne	13	0		0	0	4	4	1	9	0	0	4							4	2018	Novastrada		
Total Dampmart	13	0	0	0	0	4	4	1	9	0	0	4	0	0	0	0	0	0	4				
FERRIERES-EN-BRIE																							
Les Villas d'Eugénie	45	12												16	2	0	15		33	2020	Accelis Promotion		
Total Ferrières-en-Brie	45	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	2	0	15	0	0	0	33		
LAGNY-SUR-MARNE																							
Les Rives d'Or	19	19															0		0	2020	Cogedim		
Total Lagny-sur-Marne	19	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
MONTEVRAIN																							
Domaine des Élégantes	15	0		7	1	1	1	2	5	0	0	0	2	0	0	1			3	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	1					2	3	5	4	0	-1	0	0	0	0	1		4	2019	Elgéa Promotion		
Le Moulin d'Evrin	6	3															3		3	2020	SPIE Batignolles		
Total Montévrain	57	4	0	18	4	6	5	6	21	4	0	2	2	1	0	1	4	0	0	0	14		
SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES																							
Wood Village	14	13									1	0	0	0	0	0	0		1	2020	Agency Promotion		
Total Saint-Thibault-des-Vignes	14	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0		1		
TOTAL	394	150	0	43	16	16	5	21	58	8	6	13	2	55	15	11	33	0	0	0	143		

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																			
COUPVRAY																							
Green Valley	26	5						15	15	0	0	0	7	-1	0	0	0		6	2020	Artenova		
Armonia - Belle Epoque	63	54										6	6	-4	-1	1	1		9	2020	BPD Marignan		
Total Coupvray	89	59	0	0	0	0	0	15	15	0	0	6	13	-5	-1	1	1	0	0	0	15		
MAGNY-LE-HONGRE																							
Woodlane	6	4															2		2	2021	Demathieu Bard Immobilier		
Total Magny-le-Hongre	6	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2		
SERRIS																							
Domaine Régence	44	13				3	1	14	18	14	0	4	0	1	2	0	-8		13	2020	Nouveaux Construct.		
Park Lane	6	1										4	0	1	0	0	0		5	2020	Artenova		
Total Serris	50	14	0	0	0	3	1	14	18	14	0	8	0	2	2	0	-8	0	0	0	18		
VILLENEUVE-LE-COMTE																							
Les Allées de Villeneuve	39	3						15	3	18	4	3	6	2	3	2	0	-2		18	2019	Bouygues Immobilier	
Total Villeneuve-le-Comte	39	3	0	0	0	0	15	3	18	4	3	6	2	3	2	0	-2	0	0	0	18		
TOTAL	184	80	0	0	0	3	16	32	51	18	3	20	15	0	3	1	-7	0	0	0	53		

ECOULEMENT DES PROGRAMMES

RECAPITULATIF														INDIVIDUEL									
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	J	F	M	A	M	J	J/A	S	O	N	D	TOT								
Secteur 1 - Portes de Paris élargi	44	6	0	2	3	0	2	10	15	3	0	2	4	3	0	5	4	0	0	0	21		
Secteur 2 - Paris Vallée de la Marne	24	11	0	0	4	0	0	1	5	0	0	3	2	0	0	0	3	0	0	0	8		
Secteur 3 - Marne et Gondoire + Fe	394	150	0	43	16	16	5	21	58	8	6	13	2	55	15	11	33	0	0	0	143		
Secteur 4 - Val d'Europe Agglom.	184	80	0	0	0	3	16	32	51	18	3	20	15	0	3	1	-7	0	0	0	53		
TOTAL	646	247	0	45	23	19	23	64	129	29	9	38	23	58	18	17	33	0	0	0	225		

ECOULEMENT DES PROGRAMMES

