

# ETUDE LOCATIVE

## L' AVENUE

17-41 Avenue Descartes – 93 150 LE BLANC-MESNIL

Livraison : T3 2026



# I. LA VILLE



FRANCE > SEINE-SAINT-DENIS (93) > BLANC-MESNIL (93150)

Zone	Eligibilité Pinel	Plafond loyer	Plafond spécifique	Avis du Labo
A	OUI	13,56 €/m <sup>2</sup>	NON	-

## POPULATION

57 989 habitants



Evolution de la population  
23.5%



Indice de jeunesse  
191

## LOGEMENTS



Nb logements par ménage  
0.93



Taux de Vacance  
43%



Locataires privés  
21.7%



Logements HLM  
36.8%



Propriétaires  
39.6%

## REVENUS



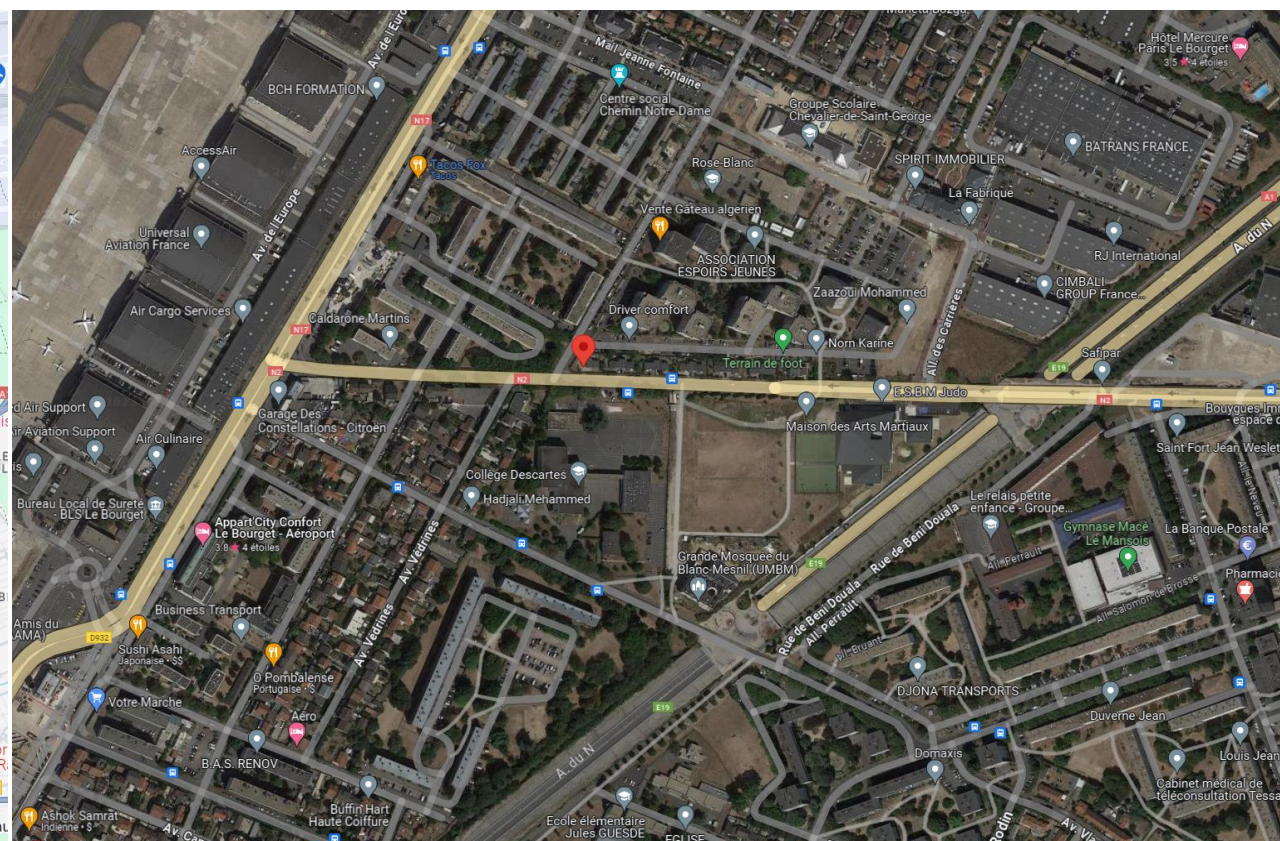
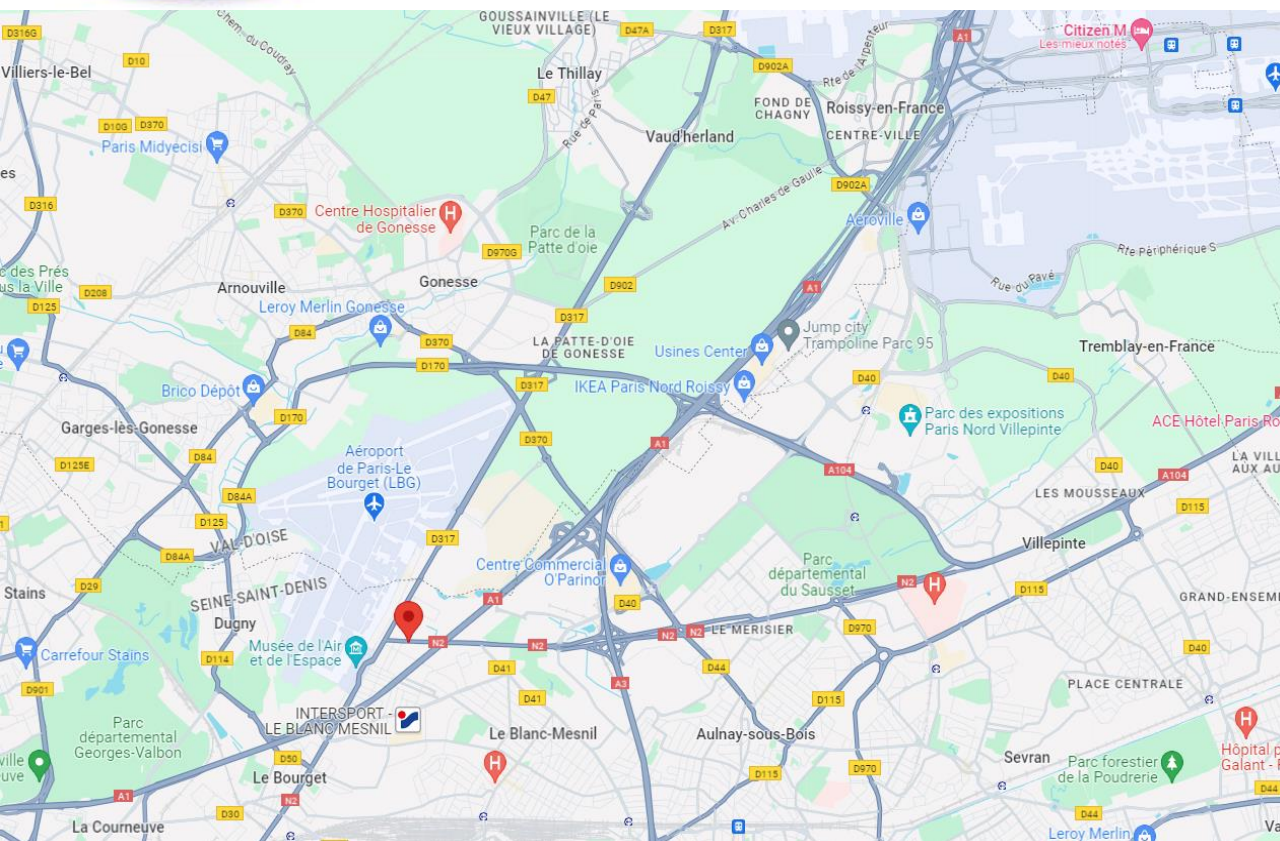
Revenus  
68



Chômage  
19.6%

Source :

## II. LE PROJET



Le projet est situé en Seine-St-Denis, à 19 km du périphérique parisien (Porte de la Chapelle), sur la commune du **Blanc-Mesnil**, qui bénéficie de toutes les commodités (commerces de proximité, supermarché, restaurants, cabinets médicaux dans un rayon de 7 min\*), d'infrastructures scolaires (maternelle à 3 min\*, primaire et collège à 4 min\*, lycée à 4 min\*\*), et de loisirs (école d'arts martiaux à 3 min\*, piscine à 4 min\*\*, complexe sportif Auguste Delaune : boxe, hockey, rugby, foot, à 6 min\*\*, théâtre, cinéma, médiathèque à 7 min\*\*\*). Proche du centre commercial du Blanc-Mesnil (6 min\*\*\*), de celui d'Aulnay O'Parinor (8 min\*\*\*), des zone d'activité du Bourget (4 min\*\*), de Garonor et de Roissy dans un rayon de 10 min\*\*\*.

Desserte : arrêt de bus « Juste Heras » en pied d'immeuble, future station de métro 17 « Le Bourget » à 5 min\*, accès rapide aux axes autoroutiers A1-A3 en 5 min\*\*\*.

\*à pied- \*\* à vélo- \*\*\* en voiture

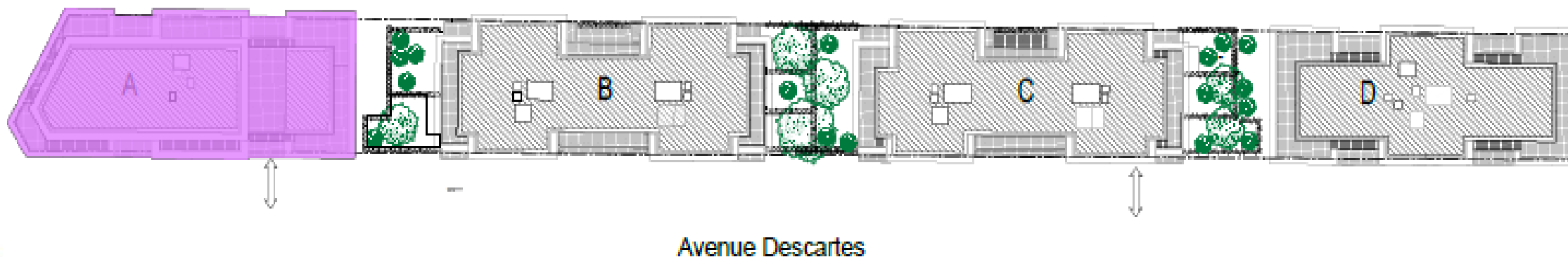


## II. LE PROJET

Le projet est composé de 194 logements, répartis sur 4 bâtiments jusqu'en R+5, sur un sous-sol à usage de parking.

Notre étude porte sur 104 logements, répartis selon les typologies suivantes :

Typologie	Nb de lots	Surface moyenne
T1	22	32,1 m <sup>2</sup>
T2	58	44,4 m <sup>2</sup>
T3	18	61,1 m <sup>2</sup>
T4	6	86,5 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>104</b>	<b>47,1 m<sup>2</sup></b>



## II. LE PROJET

### Prestations :

- Parquet chêne contrecollé dans les pièces principales, carrelage dans les autres pièces, pose sur chape acoustique.
- Peinture blanche aux murs et plafonds (hors murs faïencés).
- Menuiseries extérieures avec double vitrage isolant thermique et acoustique.
- Volets roulants à commande manuelle.
- Production d'eau chaude et chauffage assurée par le réseau urbain, radiateurs thermostatiques.
- Salle de bain aménagée avec meuble-vasque, miroir, bandeau lumineux. Sèche-serviettes.
- Porte palière dotée d'une serrure de sûreté 5 points classée A2P\*, et de paumelles anti-dégondage.
- Ascenseur desservant tous les niveaux, y compris parking sous-sol.
- Accès immeuble contrôlé par digicode, badge Vigik et vidéophone.
- Portail d'accès au parking sous-sol télécommandé.
- NRA (Nouvelle Règlementation Acoustique).
- RE 2020 (dernière Règlementation Energétique et Environnementale).



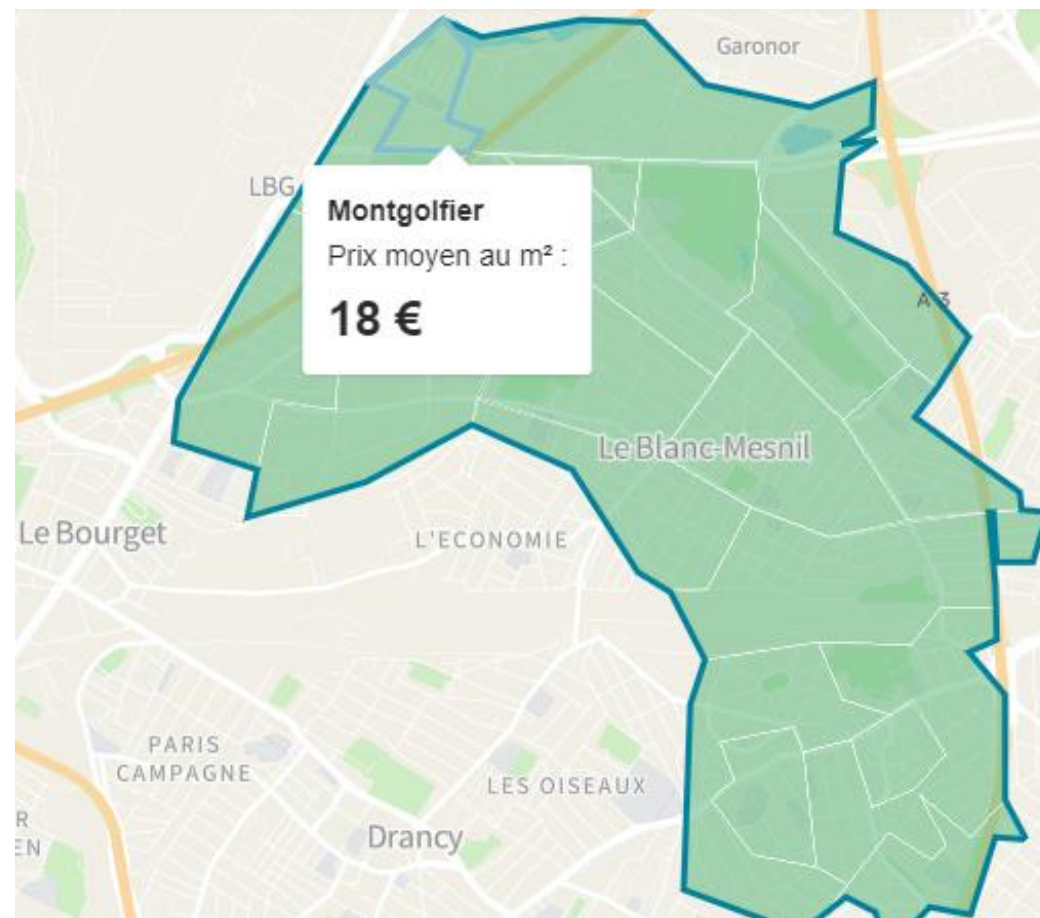
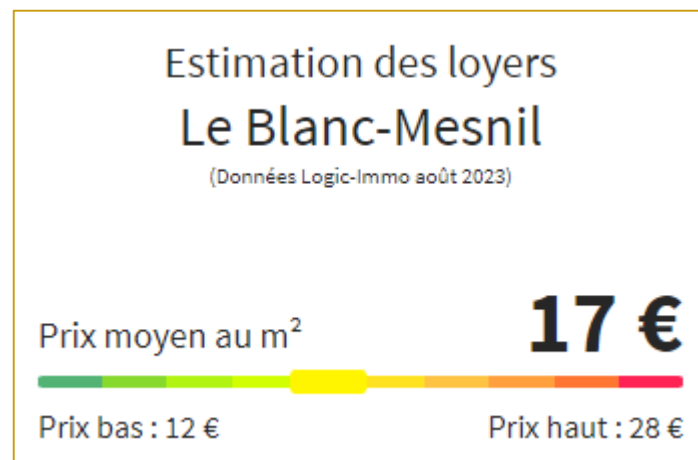
# III. LA CONCURRENCE

Les programmes listés sur ce secteur :

Raison sociale	Opération	Projet	CP	Ville	Livraison	Surface (m <sup>2</sup> )	Nombre logements	Proximité
AIC ILE DE FRANCE	Logements collectifs - Aménagement du Secteur Nord	08/2023 : Aic Ile de France va réaliser 148 logements collectifs, au Blanc Mesnil, 17 avenue Descartes au sein de l'aménagement du Secteur Nord.	93150	Le Blanc-Mesnil	1er semestre 2025	9 572	148	18 m
ASSOCIATION DE GESTION VILOGIA	Cité des Tilleuls - ANRU 2	12/2019 : Un appel d'offres pour la construction de 57 logements neufs est en cours. La date limite de réception des offres est le 15 janvier 2020. 04/2019 : Un appel d'offres pour les 256 premiers logements neufs est en cours. La date limite de réception des offres est le 28 juin 2019. 12/2	93150	Le Blanc-Mesnil	2025	21 552	265	452 m
COGEDIM PARIS METROPOLE	Le Chemin de Saint-Jacques - Logements collectifs	03/2019 : Cogedim Paris Métropole projette de réaliser 365 logements collectifs, au Blanc Mesnil, aux 43 avenue Descartes et 48 - 58 chemin Notre-Dame dans le quartier Cité Floréal Aviation.	93150	Le Blanc Mesnil	Mars 2023	22 620	365	246 m
COGEDIM PARIS METROPOLE	Le Chemin de Saint-Jacques - Logements collectifs	03/2019 : Cogedim Paris Métropole projette de réaliser 365 logements collectifs, au Blanc Mesnil, aux 43 avenue Descartes et 48 - 58 chemin Notre-Dame dans le quartier Cité Floréal Aviation.	93150	Le Blanc Mesnil	Mars 2023	22 620	365	246 m

## IV. LES LOYERS

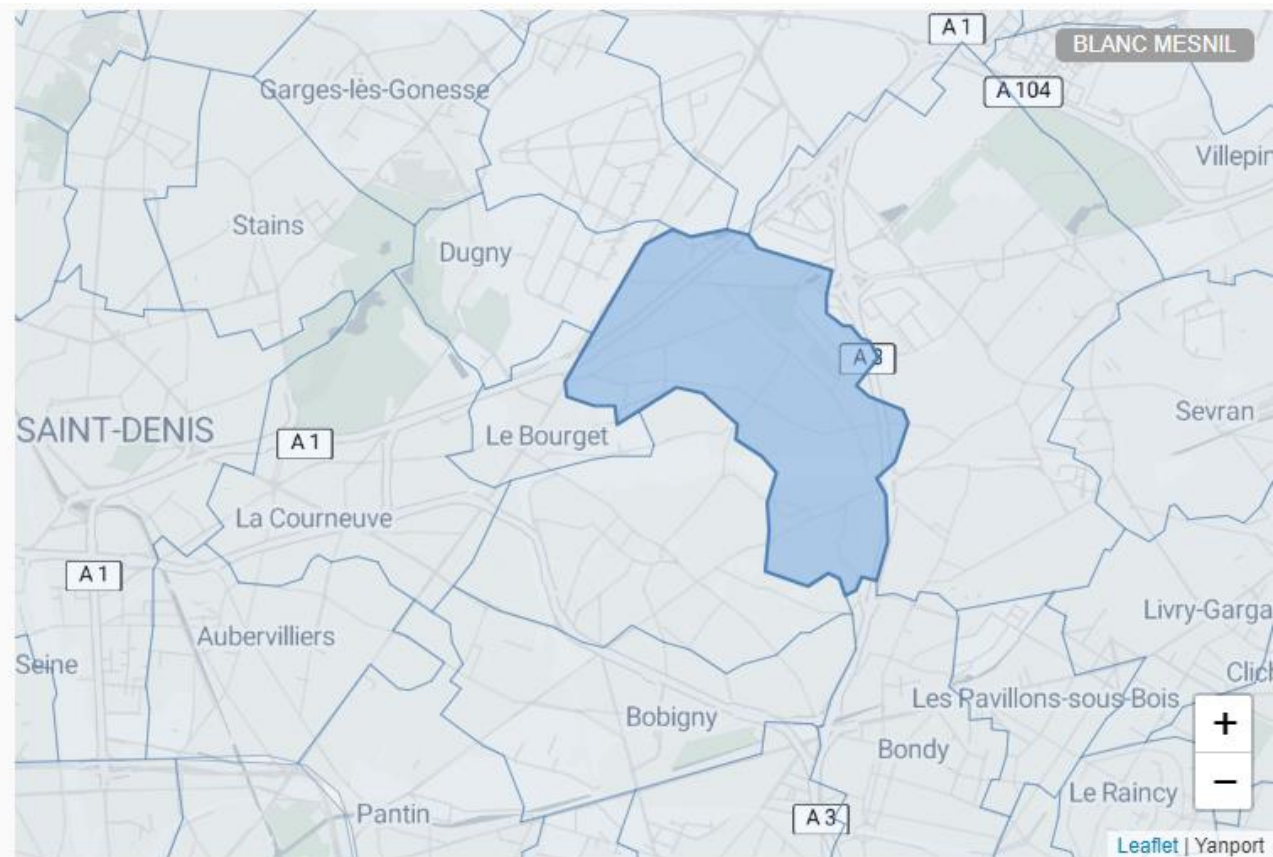
Loyers moyens CC observés sur LE BLANC-MESNIL – source La Cote Immo



# IV. LES LOYERS

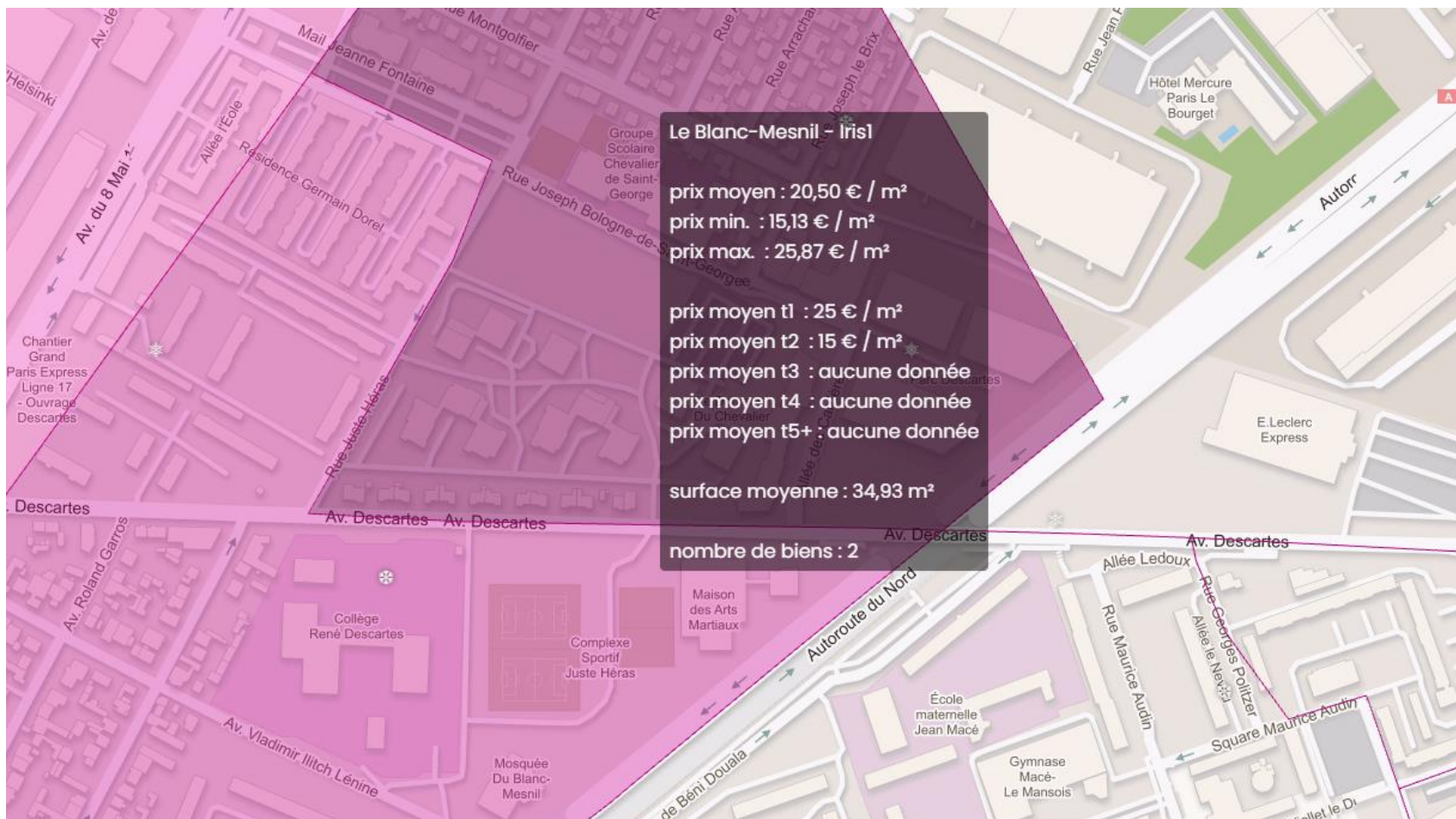
Loyers moyens HC observés sur LE BLANC-MESNIL – source CLAMEUR

Type surface	Prix/m <sup>2</sup> HC	Durée du bail	Nombre de références
1p 29 m <sup>2</sup>	16,86 €/m <sup>2</sup> HC	→ 3,6 ans	57 biens Indice de fiabilité ●
2p 42 m <sup>2</sup>	→ 15,32 €/m <sup>2</sup> HC	→ 1,1 ans	335 biens Indice de fiabilité ●
3p 60 m <sup>2</sup>	→ 13,39 €/m <sup>2</sup> HC	→ 352 jours	270 biens Indice de fiabilité ●
4p 78 m <sup>2</sup>	→ 12,39 €/m <sup>2</sup> HC	→ 358 jours	70 biens Indice de fiabilité ●
5p+ 95 m <sup>2</sup>	→ 12,32 €/m <sup>2</sup> HC	→ 4,2 ans	10 biens Indice de fiabilité ●
Global 50 m <sup>2</sup>	→ 14,36 €/m <sup>2</sup> HC	→ 1,1 ans	742 biens Indice de fiabilité ●



# IV. LES LOYERS

Loyers moyens HC observés sur LE BLANC-MESNIL – source STELLA



Bien chez soi!



Intégration des données métiers de Citya Immobilier, FNAIM, Guy Hoquet, Laforêt et Le Bon Agent ainsi que des données publiques du Ministère de l'économie (DVF-Etalaab).

# IV. LES LOYERS

Compte tenu des loyers moyens observés, nos préconisations de loyer sont les suivantes :

Zonage PINEL : A valeur : 13,56 € / m<sup>2</sup>

DESIGNATION					SURFACES						PARKING
N°	Type	Bât.	Etage	Expo	Habitable	Balcon/Loggia	Terrasse	Pondérée	Jardin	Terrasse non pondérable	Parking
A001	T2	A	RDC		37,75			37,75			1
A002	T2	A	RDC		46,41			46,41			1
A003	T2	A	RDC		43,08			43,08			1
A004	T2	A	RDC		42,67			42,67			1
A005	T2	A	RDC		47,98			47,98		7,37	1
A006	T2	A	RDC		49,59			49,59		5,81	1
A007	T3	A	RDC		67,3			67,30		7,18	1
A008	T2	A	RDC		41,27			41,27		5,66	1
A101	T1	A	R+1		34,75			34,75			
A102	T2	A	R+1		44,51	4,82		46,92			1
A103	T2	A	R+1		44,07	11,27		49,71			1
A104	T3	A	R+1		61,86	9,43		66,58			1
A105	T3	A	R+1		53,82	3,6		55,62			1
A106	T2	A	R+1		43,76	3,47		45,50			1
A107	T2	A	R+1		38,31	3,58		40,10			1
A108	T2	A	R+1		42,8	3,71		44,66			1
A109	T2	A	R+1		43,07			43,07			1
A110	T1	A	R+1		29,37			29,37			
A111	T2	A	R+1		42,98	6,64		46,30			1
A112	T2	A	R+1		41,15	9,28		45,79			1

LOYERS NON MEUBLÉS					MEUBLÉS	
PLAFOND PINEL HC *	LOYER MARCHÉ HC HORS PARKING	LOYER PARKING	LOYER TOTAL HC PARKING INCLUS	Loyer / M <sup>2</sup>	LOYER MEUBLÉ HC PARKING INCLUS	Loyer / M <sup>2</sup>
614 €	620 €	50 €	670 €	17,7	720 €	19,1
698 €	640 €	50 €	690 €	14,9	740 €	15,9
665 €	630 €	50 €	680 €	15,8	730 €	16,9
665 €	630 €	50 €	680 €	15,9	730 €	17,1
715 €	660 €	50 €	710 €	14,8	760 €	15,8
726 €	650 €	50 €	700 €	14,1	750 €	15,1
894 €	740 €	50 €	790 €	11,7	860 €	12,8
649 €	640 €	50 €	690 €	16,7	740 €	17,9
565 €	550 €		550 €	15,8	600 €	17,3
699 €	670 €	50 €	720 €	16,2	770 €	17,3
727 €	690 €	50 €	740 €	16,8	790 €	17,9
893 €	800 €	50 €	850 €	13,7	920 €	14,9
784 €	720 €	50 €	770 €	14,3	840 €	15,6
690 €	660 €	50 €	710 €	16,2	760 €	17,4
636 €	630 €	50 €	680 €	17,7	730 €	19,1
684 €	660 €	50 €	710 €	16,6	760 €	17,8
665 €	650 €	50 €	700 €	16,3	750 €	17,4
477 €	550 €		550 €	18,7	600 €	20,4
696 €	660 €	50 €	710 €	16,5	760 €	17,7
689 €	670 €	50 €	720 €	17,5	770 €	18,7

# IV. LES LOYERS

Compte tenu des loyers moyens observés, nos préconisations de loyer sont les suivantes :

Zonage PINEL : A valeur : 13,56 € / m<sup>2</sup>

DESIGNATION					SURFACES						PARKING
N°	Type	Bât.	Etage	Expo	Habitable	Balcon/Loggia	Terrasse	Pondérée	Jardin	Terrasse non pondérable	Parking
A201	T1	A	R+2		34,44			34,44			
A202	T2	A	R+2		44,9	4,82		47,31			1
A203	T2	A	R+2		44,07	11,27		49,71			1
A204	T3	A	R+2		61,84	9,49		66,59			1
A205	T3	A	R+2		53,82	6,32		56,98			1
A206	T2	A	R+2		43,76	6,02		46,77			1
A207	T2	A	R+2		38,31	6,13		41,38			1
A208	T2	A	R+2		42,8	6,31		45,96			1
A209	T2	A	R+2		43,28			43,28			1
A210	T1	A	R+2		29,36			29,36			
A211	T2	A	R+2		42,97	6,31		46,13			1
A212	T2	A	R+2		41,15	9,61		45,96			1
A301	T1	A	R+3		34,44			34,44			
A302	T2	A	R+3		44,9	4,82		47,31			1
A303	T2	A	R+3		44,07	11,27		49,71			1
A304	T3	A	R+3		61,84	9,49		66,59			1
A305	T3	A	R+3		53,82	6,32		56,98			1
A306	T2	A	R+3		43,76	6,02		46,77			1
A307	T2	A	R+3		38,31	6,13		41,38			1
A308	T2	A	R+3		42,8	6,31		45,96			1
A309	T2	A	R+3		43,28			43,28			1

LOYERS NON MEUBLÉS					MEUBLÉS	
PLAFOND PINEL HC *	LOYER MARCHÉ HC HORS PARKING	LOYER PARKING	LOYER TOTAL HC PARKING INCLUS	Loyer / M <sup>2</sup>	LOYER MEUBLÉ HC PARKING INCLUS	Loyer / M <sup>2</sup>
560 €	560 €		560 €	16,3	610 €	17,7
705 €	680 €	50 €	730 €	16,3	780 €	17,4
727 €	690 €	50 €	740 €	16,8	790 €	17,9
893 €	810 €	50 €	860 €	13,9	930 €	15,0
795 €	720 €	50 €	770 €	14,3	840 €	15,6
703 €	680 €	50 €	730 €	16,7	780 €	17,8
650 €	660 €	50 €	710 €	18,5	760 €	19,8
691 €	680 €	50 €	730 €	17,1	780 €	18,2
669 €	660 €	50 €	710 €	16,4	760 €	17,6
477 €	560 €		560 €	19,1	610 €	20,8
694 €	680 €	50 €	730 €	17,0	780 €	18,2
691 €	680 €	50 €	730 €	17,7	780 €	19,0
560 €	570 €		570 €	16,6	620 €	18,0
705 €	680 €	50 €	730 €	16,3	780 €	17,4
727 €	690 €	50 €	740 €	16,8	790 €	17,9
893 €	830 €	50 €	880 €	14,2	950 €	15,4
795 €	740 €	50 €	790 €	14,7	860 €	16,0
703 €	680 €	50 €	730 €	16,7	780 €	17,8
650 €	670 €	50 €	720 €	18,8	770 €	20,1
691 €	690 €	50 €	740 €	17,3	790 €	18,5
669 €	680 €	50 €	730 €	16,9	780 €	18,0

# IV. LES LOYERS

Compte tenu des loyers moyens observés, nos préconisations de loyer sont les suivantes :

Zonage PINEL : A

valeur : 13,56 €/m<sup>2</sup>

DESIGNATION					SURFACES						PARKING
N°	Type	Bât.	Etage	Expo	Habitable	Balcon/Loggia	Terrasse	Pondérée	Jardin	Terrasse non pondérable	Parking
A310	T1	A	R+3		29,36			29,36			
A311	T2	A	R+3		42,97	6,31		46,13			1
A312	T2	A	R+3		41,15	9,61		45,96			1
A401	T1	A	R+4		36,25			36,25			
A402	T3	A	R+4		66,17		6,79	69,57			1
A403	T4	A	R+4		87,03		67,07	91,53			1
A404	T2	A	R+4		38,92			38,92			1
A405	T4	A	R+4		80,53		13,59	85,03			1
A406	T4	A	R+4		91,22		32,4	95,72			1
A407	T3	A	R+4		69,34		28,02	73,84			1
A408	T1	A	R+4		28,17		4,16	30,25			
A501	T4	A	R+5		87,69		97,12	92,19			1
B001	T3	B	RDC		57,96			57,96	37,98		1
B002	T3	B	RDC		68,96			68,96	61,19		1
B003	T2	B	RDC		49,63			49,63		6,04	1
B004	T2	B	RDC		41,68			41,68			1
B005	T2	B	RDC		44,07			44,07			1
B006	T2	B	RDC		40,12			40,12		8,93	1
B007	T2	B	RDC		56,12			56,12		5,15	1
B008	T2	B	RDC		42,6			42,60	45,23		1
B009	T1	B	RDC		28,17			28,17	34,68		

PLAFOND PINEL HC *	LOYERS NON MEUBLÉS			MEUBLÉS		
	LOYER MARCHE HC HORS PARKING	LOYER PARKING	LOYER TOTAL HC PARKING INCLUS	Loyer / M <sup>2</sup>	LOYER MEUBLÉ HC PARKING INCLUS	Loyer / M <sup>2</sup>
477 €	560 €		560 €	19,1	610 €	20,8
694 €	690 €	50 €	740 €	17,2	790 €	18,4
691 €	690 €	50 €	740 €	18,0	790 €	19,2
589 €	580 €		580 €	16,0	630 €	17,4
915 €	840 €	50 €	890 €	13,5	960 €	14,5
1 129 €	980 €	50 €	1 030 €	11,8	1 130 €	13,0
628 €	670 €	50 €	720 €	18,5	770 €	19,8
1 060 €	950 €	50 €	1 000 €	12,4	1 100 €	13,7
1 168 €	980 €	50 €	1 030 €	11,3	1 130 €	12,4
961 €	860 €	50 €	910 €	13,1	980 €	14,1
492 €	580 €		580 €	20,6	630 €	22,4
1 137 €	1 000 €	50 €	1 050 €	12,0	1 150 €	13,1
809 €	750 €	50 €	800 €	13,8	870 €	15,0
916 €	790 €	50 €	840 €	12,2	910 €	13,2
726 €	650 €	50 €	700 €	14,1	750 €	15,1
655 €	630 €	50 €	680 €	16,3	730 €	17,5
675 €	630 €	50 €	680 €	15,4	730 €	16,6
636 €	640 €	50 €	690 €	17,2	740 €	18,4
791 €	660 €	50 €	710 €	12,7	760 €	13,5
664 €	660 €	50 €	710 €	16,7	760 €	17,8
458 €	570 €		570 €	20,2	620 €	22,0

# IV. LES LOYERS

Compte tenu des loyers moyens observés, nos préconisations de loyer sont les suivantes :

Zonage PINEL : A

valeur : 13,56 € / m<sup>2</sup>

DESIGNATION					SURFACES						PARKING
N°	Type	Bât.	Etage	Expo	Habitable	Balcon/Loggia	Terrasse	Pondérée	Jardin	Terrasse non pondérable	Parking
B010	T2	B	RDC		43,67			43,67	38,58		1
B101	T2	B	R+1		47,51	3,76		49,39			1
B102	T2	B	R+1		54,91			54,91			1
B103	T1	B	R+1		29,58			29,58			
B104	T1	B	R+1		31,03			31,03			
B105	T3	B	R+1		58,24	7,72		62,10			1
B106	T2	B	R+1		47,17	7,67		51,01			1
B107	T2	B	R+1		42,84	7,9		46,79			1
B108	T1	B	R+1		28,98	4,74		31,35			
B109	T2	B	R+1		45,73	7,54		49,50			1
B110	T2	B	R+1		55,51			55,51			1
B111	T1	B	R+1		31,74	3,64		33,56			
B112	T1	B	R+1		35,24			35,24			
B201	T2	B	R+2		47,51	3,76		49,39			1
B202	T3	B	R+2		60,79	13,49		67,54			1
B203	T2	B	R+2		44,97			44,97			1
B204	T3	B	R+2		59,23	7,72		63,09			1
B205	T2	B	R+2		47,17	7,67		51,01			1
B206	T2	B	R+2		42,85	7,9		46,80			1
B207	T1	B	R+2		28,97	4,74		31,34			
B208	T2	B	R+2		45,73	7,54		49,50			1

LOYERS NON MEUBLÉS					MEUBLÉS	
PLAFOND PINEL HC *	LOYER MARCHÉ HC HORS PARKING	LOYER PARKING	LOYER TOTAL HC PARKING INCLUS	Loyer / M <sup>2</sup>	LOYER MEUBLÉ HC PARKING INCLUS	Loyer / M <sup>2</sup>
675 €	660 €	50 €	710 €	16,3	760 €	17,4
723 €	670 €	50 €	720 €	15,2	770 €	16,2
781 €	680 €	50 €	730 €	13,3	780 €	14,2
481 €	550 €		550 €	18,6	600 €	20,3
504 €	550 €		550 €	17,7	600 €	19,3
850 €	790 €	50 €	840 €	14,4	910 €	15,6
740 €	680 €	50 €	730 €	15,5	780 €	16,5
704 €	670 €	50 €	720 €	16,8	770 €	18,0
510 €	570 €		570 €	19,7	620 €	21,4
724 €	670 €	50 €	720 €	15,7	770 €	16,8
782 €	690 €	50 €	740 €	13,3	790 €	14,2
546 €	570 €		570 €	18,0	620 €	19,5
573 €	560 €		560 €	15,9	610 €	17,3
723 €	700 €	50 €	750 €	15,8	800 €	16,8
897 €	830 €	50 €	880 €	14,5	950 €	15,6
682 €	680 €	50 €	730 €	16,2	780 €	17,3
855 €	800 €	50 €	850 €	14,4	920 €	15,5
740 €	700 €	50 €	750 €	15,9	800 €	17,0
704 €	690 €	50 €	740 €	17,3	790 €	18,4
509 €	570 €		570 €	19,7	620 €	21,4
724 €	690 €	50 €	740 €	16,2	790 €	17,3

# IV. LES LOYERS

Compte tenu des loyers moyens observés, nos préconisations de loyer sont les suivantes :

Zonage PINEL : A

valeur : 13,56 €/m<sup>2</sup>

DESIGNATION					SURFACES						PARKING
N°	Type	Bât.	Etage	Expo	Habitable	Balcon/Loggia	Terrasse	Pondérée	Jardin	Terrasse non pondérable	Parking
B209	T2	B	R+2		45,44	8,14		49,51			1
B210	T1	B	R+2		31,74	3,64		33,56			
B211	T1	B	R+2		35,24			35,24			
B301	T2	B	R+3		47,51	3,76		49,39			1
B302	T3	B	R+3		60,75	8,62		65,06			1
B303	T2	B	R+3		44,97			44,97			1
B304	T3	B	R+3		59,23	7,72		63,09			1
B305	T2	B	R+3		47,17	7,67		51,01			1
B306	T2	B	R+3		42,85	7,9		46,80			1
B307	T1	B	R+3		28,97	4,74		31,34			
B308	T2	B	R+3		45,73	7,54		49,50			1
B309	T2	B	R+3		45,44	4,69		47,79			1
B310	T1	B	R+3		31,74	3,64		33,56			
B311	T1	B	R+3		35,24			35,24			
B401	T4	B	R+4		89,86		12,76	94,36			1
B402	T1	B	R+4		35,27			35,27			1
B403	T3	B	R+4		69,79		35,44	74,29			1
B404	T2	B	R+4		44,92		15,01	49,42			
B405	T3	B	R+4		55,1		14,68	59,60			1
B406	T4	B	R+4		82,92		21,28	87,42			1
B407	T1	B	R+4		37,32			37,32			1

LOYERS NON MEUBLÉS					MEUBLÉS	
PLAFOND PINEL HC *	LOYER MARCHÉ HC HORS PARKING	LOYER PARKING	LOYER TOTAL HC PARKING INCLUS	Loyer / M <sup>2</sup>	LOYER MEUBLÉ HC PARKING INCLUS	Loyer / M <sup>2</sup>
725 €	690 €	50 €	740 €	16,3	790 €	17,4
546 €	580 €		580 €	18,3	630 €	19,8
573 €	570 €		570 €	16,2	620 €	17,6
723 €	700 €	50 €	750 €	15,8	800 €	16,8
873 €	830 €	50 €	880 €	14,5	950 €	15,6
682 €	690 €	50 €	740 €	16,5	790 €	17,6
855 €	820 €	50 €	870 €	14,7	940 €	15,9
740 €	720 €	50 €	770 €	16,3	820 €	17,4
704 €	700 €	50 €	750 €	17,5	800 €	18,7
509 €	580 €		580 €	20,0	630 €	21,7
724 €	710 €	50 €	760 €	16,6	810 €	17,7
712 €	710 €	50 €	760 €	16,7	810 €	17,8
546 €	580 €		580 €	18,3	630 €	19,8
573 €	590 €		590 €	16,7	640 €	18,2
1 151 €	970 €	50 €	1 020 €	11,4	1 120 €	12,5
573 €	590 €	50 €	640 €	18,1	690 €	19,6
967 €	850 €	50 €	900 €	12,9	970 €	13,9
723 €	730 €		730 €	16,3	780 €	17,4
824 €	840 €	50 €	890 €	16,2	960 €	17,4
1 090 €	960 €	50 €	1 010 €	12,2	1 110 €	13,4
607 €	600 €	50 €	650 €	17,4	700 €	18,8

## V. CONCLUSION

**AVIS FAVORABLE** pour cette opération située dans un quartier pavillonnaire du Blanc-Mesnil, proche des commerces, des écoles, de l'hôpital, de l'aéroport du Bourget et de l'accès autoroute.

Forte demande locative sur ce secteur, projet d'urbanisme attractif, commune en devenir.

## VI. L'ENTREPRISE CITYA

- Créée à Tours au début des années 90
- 200 000 biens confiés en gérance
- 1<sup>ère</sup> entreprise indépendante et 2<sup>e</sup> acteur du marché français de l'administration de biens
- Une forte croissance externe et interne
- 4 000 collaborateurs en 2021
- 200 agences locales dans 150 villes françaises
- 98% des biens sont loués



# VII. VOTRE AGENCE DE PROXIMITE



**CITYA COGIM**

location gérance transaction copropriété

 ★★★★★ 185 avis  
avis général

 ★★★★★ 54 avis  
avis en gérance

47 avenue de la Résistance,  
93340 Le Raincy

 [Voir sur la carte](#)

 [Afficher le numéro](#)

 [Contacter](#)



Directrice: Claudia Caria Dias

 [Afficher le mail](#)

Lundi	9h - 19h
Mardi	9h - 19h
Mercredi	9h - 19h
Jeudi	9h - 19h
Vendredi	9h - 19h
Samedi	9h - 12h / 14h - 18h
Dimanche	Fermé

## VIII. VOTRE CONTACT CITYA DÉVELOPPEMENT

### Une équipe à votre service :

L'équipe des Etudes Locatives se tient à votre disposition pour réaliser vos études de marché locatives, et pour vous accompagner dans vos projets de développement de programmes immobiliers neufs.

Nous pouvons également proposer à vos clients une offre de gestion adaptée à leurs besoins et leur transmettre des attestations locatives.

Enfin nos équipes sont à votre disposition pour réaliser vos études de charges.

### Contacts :

etudeslocatives@citya.com



**Jawad BENADDI**  
Responsable Développement  
Ile de France  
[jbenaddi@citya.com](mailto:jbenaddi@citya.com)  
Port : 07 88 64 48 97

