



Commune de  
**Neufmoutiers-en-Brie**

## **APPEL À CANDIDATURES**

# **COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ À NEUFMOUTIERS-EN-BRIE**

### **Contact :**

Mairie de Neufmoutiers-en-Brie  
Contact : Pietro GUATIERI, Adjoint au maire  
Tél : 01 64 07 11 07  
Mail : [contact@mairie-neufmoutiers.fr](mailto:contact@mairie-neufmoutiers.fr)

# SOMMAIRE

## Préambule

### 1. Situation géographique du local commercial

### 2. Description du local commercial

### 3. Conditions de location

- Type de bail
- Prix de la location
- Engagement du preneur
- Travaux à la charge du preneur

### 4. Règlement de l'appel à candidatures

- Principes et critères de sélection du projet
- Processus de sélection
- Calendrier prévisionnel de la procédure
- Contenu du dossier de candidature
- Transmission des candidatures
- Visite du local

### 5. Se faire accompagner

## Préambule

La commune de Neufmoutiers-en-Brie, située en Seine-et-Marne au cœur du Val Briard, bénéficie d'une localisation stratégique, à seulement 10 minutes de Marne-la-Vallée et en connexion directe avec plusieurs axes routiers majeurs tels que l'A4, la RD1004, la RD1036, ainsi que la RD96, voie fréquentée (environ 3000 véhicules/jour, voir comptages routiers : <https://www.neufmoutiers-en-brie.fr/vie-locale/appel-a-candidatures/>) qui traverse le village et renforce son accessibilité.

Ce positionnement idéal s'accompagne d'une véritable dynamique locale, portée par une école accueillant 185 enfants, une micro-crèche récemment ouverte, un Coccimarket (commerce alimentaire), un cabinet d'ostéopathie, ainsi que le Domaine de Bellevue qui propose un hôtel, un restaurant et un spa. Le village bénéficie également d'un centre médical et pédagogique regroupant près de 300 employés, qui constitue un pôle d'activité important au territoire.

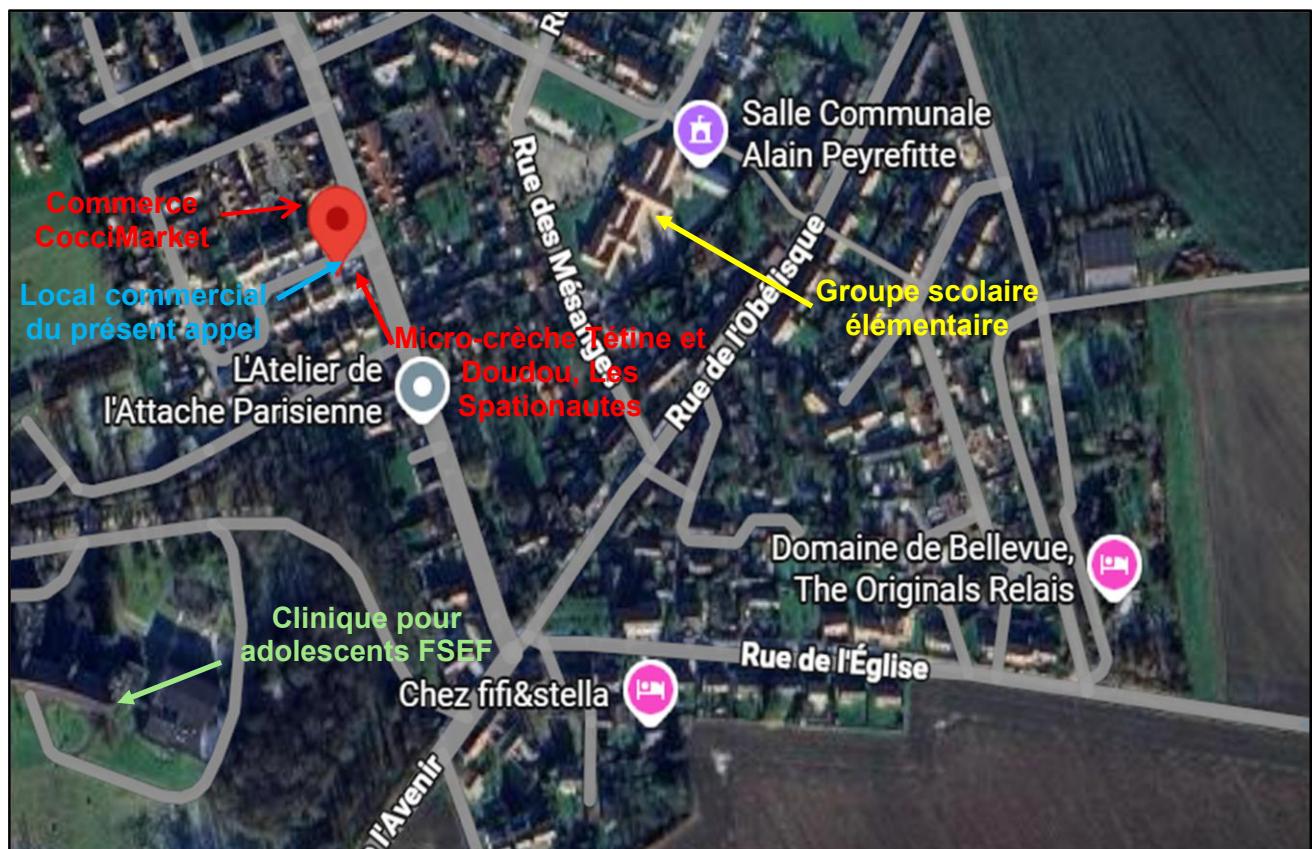
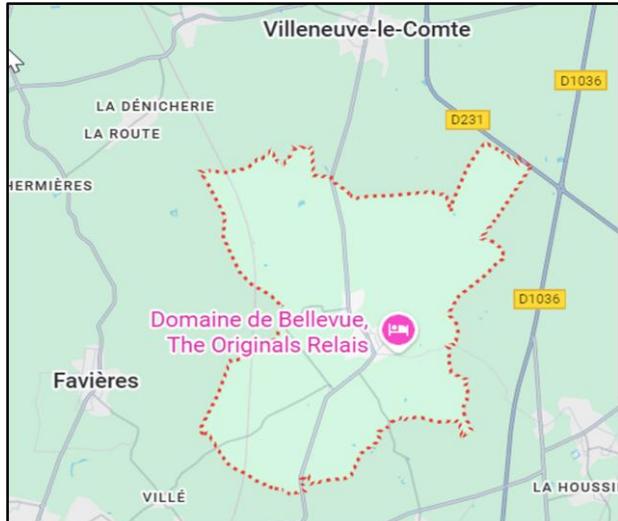
Le village se distingue également par une vie locale riche, soutenue par un tissu associatif actif. Dans ce cadre attractif, alliant qualité de vie, flux réguliers et besoins croissants en services de proximité, l'installation d'un nouveau commerce représente une opportunité réelle pour accompagner la dynamique du village et répondre aux attentes des habitants comme des usagers de passage.

La commune souhaite, dans une logique de développement local, dynamiser son tissu économique afin de répondre aux attentes des habitants, qui expriment un réel besoin de services et de commerces de proximité. Pour accompagner cette ambition, la municipalité a récemment fait construire un local commercial, spécialement conçu pour accueillir un futur professionnel.

Dans ce cadre, la commune souhaite favoriser l'installation d'un commerce de bouche, afin d'apporter une offre complémentaire, de renforcer l'attractivité du village et de contribuer activement à la vitalité économique et sociale de Neufmoutiers-en-Brie.

# 1. Situation géographique du local commercial :

**La commune est traversée par la RD 96 ; axe très fréquenté**



## 2. Description du local commercial

**Propriétaire :** Commune de Neufmoutiers-en-Brie

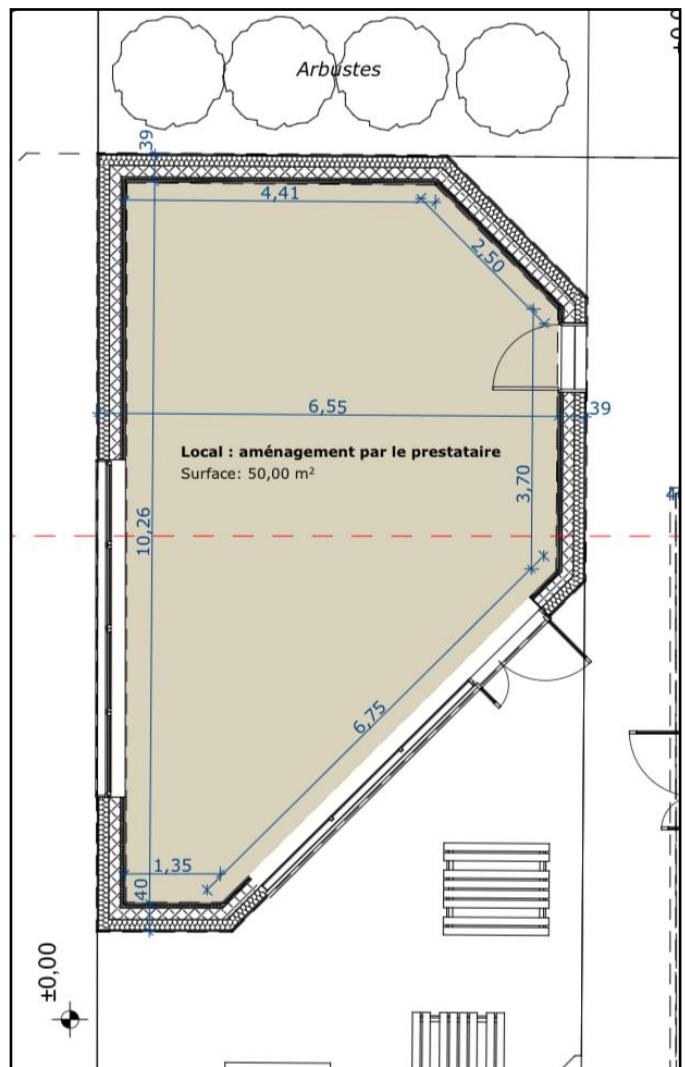
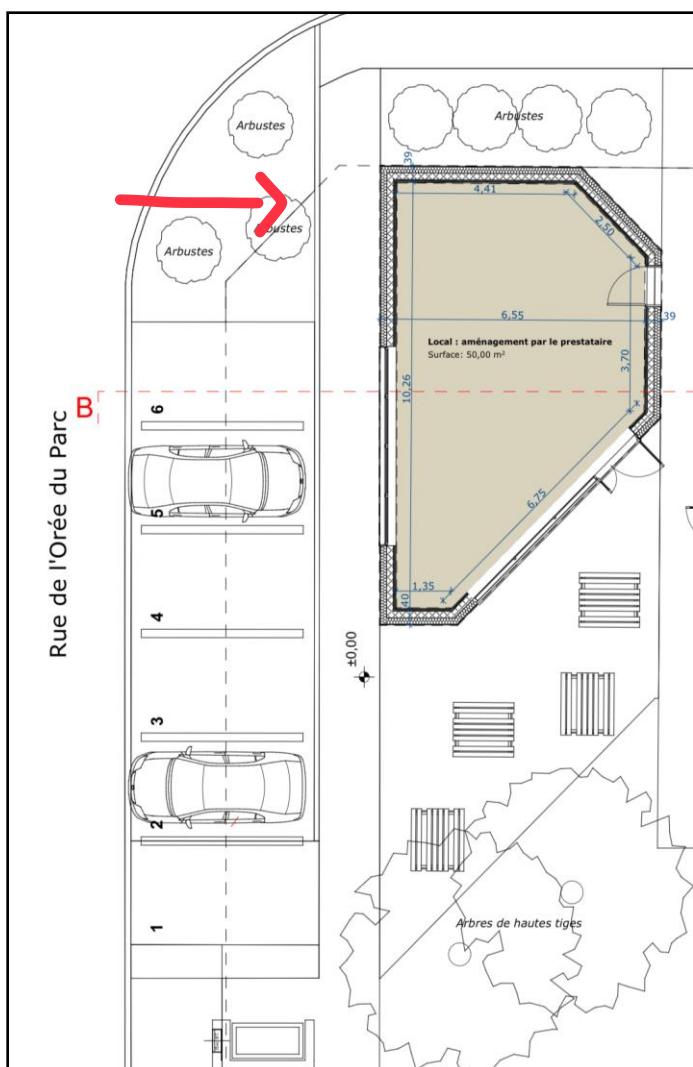
**Adresse :** 40 rue de l'Orée du parc, 77610, Neufmoutiers-en-Brie

**Surface :** Environ 50 m<sup>2</sup>

### Spécificités :

- Parking attenant ;
- Raccordé électriquement avec compteur triphasé ;
- Raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement collectif ;
- Le commerce est raccordable à la fibre optique ;
- Des tables peuvent être installées en extérieur ;
- Local poubelles à proximité ;
- Hauteur sous plafond à : 2,84 m à 2,68 m (toit plat incliné).

**Plan de masse**



## Plan de situation



## Photos du local





### 3. Conditions de location

#### 3.1. Type de bail

Un bail commercial d'une durée de 3/6/9 ans.

#### 3.2. Loyer, franchise, loyer progressif et indexation

##### 3.2.1 – Franchise de loyer

Afin d'accompagner le lancement de l'activité du Preneur, le Bailleur accorde une **franchise totale de loyer d'une durée de six (6) mois**, à compter de la date de prise d'effet du présent bail.

Pendant cette période, aucun loyer ne sera dû, mais les charges locatives et les dépenses d'exploitation (eau, électricité, assurances, etc.) resteront à la charge du Preneur.

##### 3.2.2 – Loyer progressif sur les trois premières années

En raison du caractère brut du local lors de sa mise à disposition et afin de permettre au Preneur d'assumer les aménagements nécessaires à son exploitation, les parties conviennent d'un **loyer progressif** fixé comme suit :

- **Mois 7 à 12 (fin de l'année N)** : 300 € HT par mois
- **Année N+1** : 400 € HT par mois
- **Année N+2** : 500 € HT par mois

Les montants ci-dessus sont **fixes et non indexés**, la progressivité constituant un avantage commercial destiné à faciliter l'installation du Preneur.

##### 3.2.3 – Loyer de référence à compter de l'année N+3

À compter du premier jour de l'année N+3 (soit après vingt-quatre mois d'occupation effective hors franchise), le loyer sera fixé à **500 € HT par mois**, soit **6 000 € HT par an**. Ce loyer constitue le **loyer de base “de croisière”** servant d'assiette à l'indexation prévue ci-après.

##### 3.2.4 – Indexation annuelle sur l'indice des loyers commerciaux (ILC)

À compter du premier jour de l'année N+3, et ensuite chaque année à la même date, le loyer sera révisé automatiquement selon la variation de l'indice des loyers commerciaux (**ILC**) publié par l'**INSEE**.

L'indice de référence est l'indice **ILC 4<sup>ème</sup> trimestre de l'année de prise d'effet du bail**.

La révision se fera selon la formule suivante :

**Loyer révisé = Loyer en vigueur × (ILC nouveau / ILC de référence)**

La révision ne pourra intervenir qu'à la hausse ou à la baisse dans les limites prévues par la loi.

##### 3.2.5 – Paiement du loyer

Le loyer, qu'il soit fixe ou indexé, sera payable **mensuellement et d'avance**, au plus tard **le 10 de chaque mois**, par virement bancaire au compte désigné par le Bailleur.

### **3.2.6 – Dépôt de garantie**

Le preneur versera, à la signature du bail, un **dépôt de garantie équivalent à deux (2) mois de loyer, soit 1000 € HT.**

### **3.2. Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM)**

Elle sera refacturée au preneur. Les éléments de facturations seront indiqués dans le bail commercial.

En outre, le porteur de projet sélectionné prendra en charge les sommes accessoires (eau, électricité, téléphone, accès internet, gaz, etc.) ainsi que tout document nécessaire à la future exploitation du commerce.

### **3.3. Engagements du preneur**

La location sera réalisée dans les conditions suivantes :

- Le preneur choisi devra exploiter le fonds de commerce tel que précité, sous une enseigne qu'il présentera et détaillera dans le cadre de son dossier de candidature.
- Le preneur s'engagera en outre à développer dans les lieux du local : Un savoir-faire et des produits de qualité. Une offre pertinente et qualitative, répondant aux besoins des usagers.
- Le preneur s'engage à respecter le présent cahier des charges.

### **3.4. Travaux et aménagements à la charge du Preneur**

Les lieux seront pris dans leur état au moment de l'entrée en jouissance. Le local est livré brut mais dispose d'une isolation par l'extérieur. Le locataire est informé qu'il prendra à sa charge les frais d'adaptation et d'équipements nécessités par son activité.

Ces travaux sont effectués sous sa responsabilité exclusive, aux normes en vigueur, et après obtention de toutes autorisations administratives nécessaires.

### **3.5. Travaux incombant au Bailleur**

Conformément aux dispositions du Code civil et du Code de commerce, demeurent à la charge du Bailleur :

- Les travaux de **gros œuvre** listés à l'article **606 du Code civil**, sauf stipulation contraire expresse ;
- Les travaux nécessaires à la **mise en conformité structurelle du bâtiment**, lorsqu'ils ne résultent pas de l'activité du Preneur ;
- La réparation ou le remplacement des éléments structurels en cas de vétusté ou force majeure ;
- La mise à disposition des réseaux structurants (alimentation eau, électricité, évacuation) jusqu'aux points d'entrée dans le local.

La collectivité garantit que le bâtiment est exempt de vices rendant son usage impossible.

### **3.6. Cession du bail**

Le futur bail ne pourra en aucun cas être cédé isolément, sans le fonds de commerce exploité dans les lieux.

Cette interdiction est conforme aux dispositions des articles L145-16 et suivants du Code de commerce.

## **4. Règlement de l'appel à candidatures**

### **4.1. Principes et critères de sélection du projet**

Afin de répondre aux besoins des habitants nous recherchons en priorité des commerces de bouche aujourd’hui inexistant sur la commune. Par exemple : restauration, pâtisserie, traiteur, boucherie-charcuterie, caviste, et tout autre commerce ou service de qualité et de proximité.

Les critères d’évaluation comprendront notamment :

- La qualité et la nature de l’offre ;
- Le soin apporté à la sélection des produits ;
- Les qualifications du candidat, son expérience et ses références ;
- La viabilité économique du projet ;
- La qualité des aménagements intérieurs et extérieurs proposés ;
- Les éléments de planning concernant l’ouverture.

Chaque projet sera étudié techniquement et soumis au comité de sélection pour avis.

### **4.2. Processus de sélection**

#### **Comité de sélection :**

La sélection des dossiers est assurée par un comité de sélection composé d’élus de la commune de Neufmoutiers-en-Brie.

- Le comité de sélection statuera via une grille d’évaluation des projets sur la base des 4 critères suivants :
  - L’adéquation homme/projet (cohérence entre le parcours de l’équipe et le projet présenté) ;
  - L’adéquation entre l’activité proposée et les orientations commerciales souhaitées par la commune ;
  - La rentabilité du projet ;
  - La capacité de financement de l’équipe projet.

#### **Désignation du preneur :**

Après analyse des dossiers réputés complets, la Commune se réserve le droit d’auditionner les candidats et de solliciter des précisions, des évolutions et des modifications aux projets proposés.

La Commune se réserve le droit d’ouvrir des négociations avec les candidats sur les différents aspects du dossier.

Les candidats dont le dossier ne correspondrait pas au cahier des charges seront informés dans les meilleurs délais.

En cas d'appel à candidature infructueux à l'issu de cette date, la commune se réserve la possibilité de classer sans suite le présent appel à candidatures, de procéder à la publication d'un nouvel appel à candidatures,-d'organiser de nouvelles visites des locaux et d'accepter des dossiers de candidatures à des dates postérieures à celles ci-dessus indiquées.

Les candidats s'engagent à ne pas communiquer sur leur projet avant que le choix des preneurs ait été fait et validé par la commission de sélection.

Une commission de sélection se réunira afin d'étudier les dossiers de candidatures et effectuera le choix des projets retenus selon les critères cités ci-dessus. Les résultats seront publiés **au plus tard le 22 février 2026**.

#### **4.3. Calendrier prévisionnel de la procédure**

L'appel à candidature se déroule en 4 étapes :

##### **Étape 1 : Phase de candidature : Du 15 décembre 2025 au 15 février 2026**

Les candidats intéressés par le local sont invités à adresser leur dossier de candidature complet à la Mairie de Neufmoutiers-en-Brie avant la date limite de réception du dossier fixée au 15 février 2026.

##### **Étape 2 : Analyse des dossiers et sélection des candidats admis aux auditions - Février 2026**

Le comité de sélection examine l'ensemble des dossiers reçus et se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'il jugera utile et toute pièce qui lui semblera nécessaire. Le comité de sélection choisit les candidats admis aux auditions. Les candidats sélectionnés sont notifiés par courriel et/ou par courrier.

##### **Étape 3 : Auditions des candidats sélectionnés et désignation du preneur - Février 2026**

Chaque candidat est amené à présenter oralement son projet devant le comité de sélection.

Les candidats sont notifiés par courriel et/ou par courrier de sa décision.

##### **Étape 4 : Signature des baux et autorisations administratives**

Le bail est rédigé par le bailleur qui se rapprochera directement du lauréat. Avant d'entreprendre des travaux et/ou l'aménagement du local, le lauréat doit obligatoirement obtenir une ou plusieurs autorisations, de la part de la Mairie.

#### **4.4. Contenu du dossier de candidature**

Chaque projet transmis doit comporter les éléments suivants :

##### **Présentation du ou des porteurs de projet**

- Qualification et expérience du ou des candidats ; (C.V)
- Structure juridique envisagée.

##### **Description et ambitions du projet**

- Présentation du concept, nature de l'offre, produits et services annexes envisagés, gamme de prix, analyse concurrentielle et public cible ;
- Description du fonctionnement et de la gestion de l'activité : horaires et jours d'ouverture, recrutements prévus, besoins techniques (stockage, terrasse, etc...).

##### **Financement du projet et montage immobilier**

- Comptes de résultats prévisionnels sur 3 ans de l'activité envisagée.
- Plan de financement.

À noter :

Tout document complémentaire permettant de mettre en valeur le projet (étude de marché, articles de presse, principe d'agencement, etc...) pourra être joint au dossier de candidature et sera étudié.

#### **4.5. Transmission des candidatures**

Le dossier de candidature pourra être :

- Transmis par mail au format électronique (pdf), à l'adresse électronique suivante

[contact@mairie-neufmoutiers.fr](mailto:contact@mairie-neufmoutiers.fr)

L'objet du courriel portera la mention : « **Appel à manifestation location local commercial** »

- Déposé à l'accueil de la mairie aux horaires d'ouverture suivantes :

**Lundi et vendredi de 09 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 16 h 00**

**Mercredi de 09 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00**

**Mardi, jeudi et samedi de 09 h 00 à 12 h 00**

- Envoyé par voie postale par lettre avec accusé de réception (cachet de la Poste faisant foi) à l'adresse suivante :

**Mairie Neufmoutiers-en-Brie**  
**Comité de sélection**  
9 rue du Général de Gaulle  
77610 NEUFMOUTIERS-EN-BRIE

Quelle que soit la modalité de dépôt du dossier de candidature, celui-ci devra intervenir avant le 15 février 2026.

#### **4.6. Visite du local**

Afin de s'assurer de la compatibilité de la candidature avec le local proposé, chaque candidat est invité à effectuer une visite du bien.

Les visites du local se réaliseront sur demande et exclusivement sur rendez-vous :

**Mairie de Neufmoutiers-en-Brie**  
**01 64 07 11 07**

[contact@mairie-neufmoutiers.fr](mailto:contact@mairie-neufmoutiers.fr)

# Annexe 1 Dispositifs d'accompagnement

Les dispositifs d'accompagnement :

## **I / L'aide aux commerces de proximité en milieu rural :**

Subvention pour les investissements nécessaires à l'installation.

Une subvention peut être accordée par la Région Île-de-France dans le cadre des investissements nécessaires à l'installation d'un commerçant ou d'un artisan.

Il s'agit de l'aide aux commerces de proximité en milieu rural.

La Région intervient à hauteur de 30 % maximum des dépenses d'investissement, dans la limite d'un montant maximal de 50 000 €.

Le futur preneur pourra déposer une demande de subvention auprès des services de la Région Île-de-France afin de financer les besoins liés à son installation dans le nouveau local, notamment :

- Les travaux d'aménagement, d'extension ou de modernisation des locaux professionnels ;
- La mise aux normes (environnementales, sanitaires, accessibilité) ;
- Les investissements immatériels (licence de logiciel spécialisé, création d'un site internet) ;
- Les études et prestations d'ingénierie et de conseil spécifiques au montage du projet.

L'ensemble des conditions d'éligibilité et de sollicitation du Pacte Rural est précisé dans le règlement intérieur mis en place par la Région Île-de-France.

Le règlement est disponible à l'adresse suivante :

<https://www.neufmoutiers-en-brie.fr/vie-locale/appel-a-candidatures/>

ou

Lien vers la subvention « Aide aux commerces de proximité en milieu rural » :

<https://www.iledefrance.fr/aides-et-appels-a-projets/aide-aux-commerces-de-proximite-en-milieu-rural>

## **Accompagnement de la CCI sur le dossier de demande de subvention :**

La C.C.I peut vous réaliser le dossier de demande de subvention. L'accompagnement de la CCI Seine-et-Marne est une prestation payante : Facturée 800€ HT mais elle est **prise en charge intégralement par la Région** en cas d'acceptation de la demande de subvention.

## **II / Prêt d'honneur : Taux Zéro ;**

Dans le cadre de la création d'entreprise, le porteur de projet peut aussi faire une demande de prêt d'honneur création.

Le prêt d'honneur développement est également un prêt à taux zéro qui peut être attribué par **Initiative 77, si l'entreprise est déjà créée depuis moins de 7 ans et à condition d'avoir des bilans positifs.** (Voir plaquette site AAC Mairie).

## **III / L'Aide aux entrepreneuses pour la réduction des inégalités : subvention REGION IDF**

Cette aide aux entrepreneuses pour la réduction des inégalités, accordée par la REGION IDF, est une subvention qui vise à inciter les femmes à entreprendre.

Lorsque le preneur potentiel est une femme ayant au moins un enfant à charge, elle peut solliciter cette aide sous réserve d'être accompagnée par la CCI dans le cadre du programme « Entrepreneur #Leader », en phase 1, 2 ou 3. Cette condition est indispensable pour pouvoir bénéficier de l'aide.

### Lien d'information :

[Aide aux entrepreneuses pour la réduction des inégalités | Région Île-de-France](#)

## **IV / Franchise commerciale :**

Le preneur a la possibilité de se faire accompagner via un contrat de franchise, ou autre solution de commerce en réseau.

Ce dernier devra également être présenté au comité de sélection.

### **A NOTER : un franchisé n'est pas éligible au pacte rural.**

À titre d'exemple, la société « DON SORRENTINO », spécialisée en gastronomie italienne et implantée à Lagny-sur-Marne (77400) et à Chalifert (77144), a indiqué

être susceptible d'accompagner des porteurs de projet qui en feraient la demande. Les modalités éventuelles d'accompagnement relèvent exclusivement de la société et seront définies directement avec celle-ci (cf. communication disponible sur : <https://www.neufmoutiers-en-brie.fr/vie-locale/appel-a-candidatures/>).

## Annexe 2 Données économiques

### Population

77 | Seine-et-Marne | Neufmoutiers-en-Brie

Répartition de la population par tranche d'âge

	2015		2020	
	Population	%	Population	%
0-14 ans	187	20,5%	254	21,2%
15-29 ans	192	21,0%	331	27,7%
30-44 ans	203	22,2%	223	18,6%
45-59 ans	235	25,7%	254	21,2%
60-74 ans	67	7,3%	96	8,1%
75 ans et plus	31	3,3%	37	3,1%
Total général	914	100,0%	1195	100,0%

Source : Insee - Recensement de la population

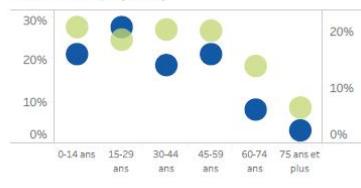
Pyramide des âges (2020)



Source : Insee - Recensement de la population

Femme | Homme | Département

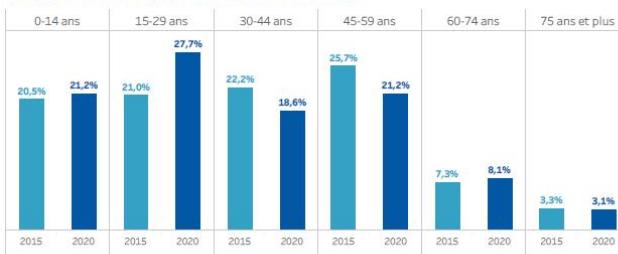
Répartition comparée de la population par tranche d'âge (2020)



Source : Insee - Recensement de la population

Commune | Département

Histogramme de la population par tranche d'âge



Source : Insee - Recensement de la population



Source : Insee - Recensement de la population

Densité population (hab/ha)

0 7251

### Population active

77 | Seine-et-Marne | Neufmoutiers-en-Brie

Répartition de la population de 15 ans et plus par PCS\*

	2015		2020	
	Population	%	Population	%
Agriculteurs exploitants	4	0,6%	0	0,0%
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	32	4,3%	10	1,1%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	96	13,0%	93	10,1%
Professions Intermédiaires	167	22,6%	192	20,8%
Employés	182	24,7%	223	24,2%
Ouvriers	88	12,0%	115	12,5%
Retraités	69	9,4%	117	12,7%
Autres personnes sans activité professionnelle	98	13,4%	171	18,6%
Total général	737	100,0%	920	100,0%

Source : Insee - Recensement de la population

\*PCS : Professions et Catégories Socioprofessionnelles

Mobilités professionnelles (2020)



398 personnes travaillent  
mais ne résident pas dans  
la commune

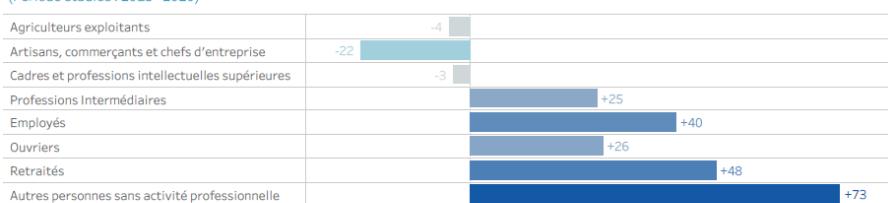
83 personnes résident et  
travaillent dans la  
commune

507 personnes résident  
mais travaillent en  
dehors de la commune

Source : Insee - Recensement de la population

Variation de la population de 15 ans et plus par PCS entre deux recensements

(Période étudiée : 2015 - 2020)

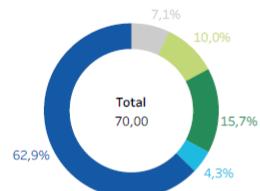


Source : Insee - Recensement de la population

## Tissu économique

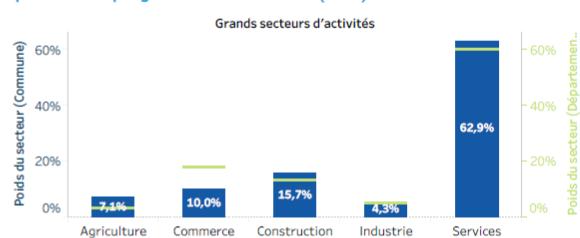
### 77 | Seine-et-Marne | Neufmoutiers-en-Brie

Répartition des établissements par grand secteur d'activité (2021)



Source : Insee - REE Sirene

Spécialisation par grand secteur d'activité (2021)



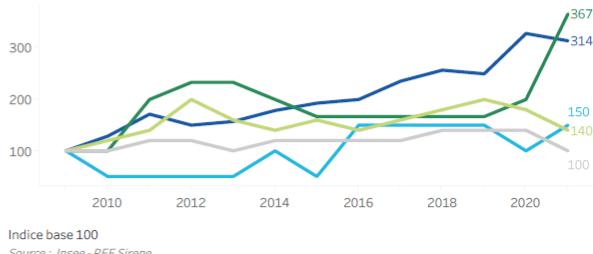
Source : Insee - REE Sirene

Etablissements par secteur d'activité et tranche d'effectif (2021)

Grands secteurs d'activités	0 salarié	1 à 9 sal.	10 à 99 sal.	100 à 499 sal.
Agriculture	5			
Industrie	3			
Construction	9	1	1	
Commerce	6	1		
Services	33	7	3	1
Total général	56	9	4	1

Source : Insee - REE Sirene

Evolution du nombre d'établissements par grand secteur d'activité

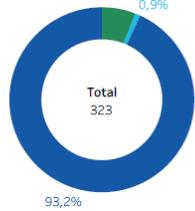


Source : Insee - REE Sirene

## Emploi

### 77 | Seine-et-Marne | Neufmoutiers-en-Brie

Spécialisation par grand secteur d'activité (2022)



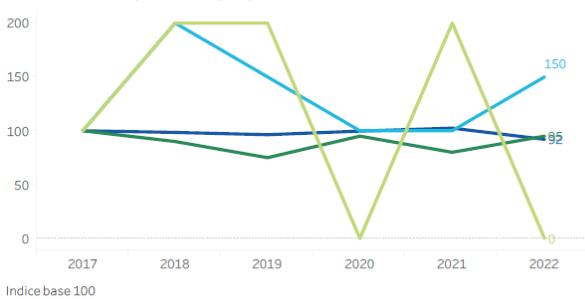
Source : Urssaf - Emploi salarié

Effectifs par grand secteur d'activité (2022)

Grands secteurs d'a..	Secteurs d'activité détaillés	% Commune	% Dep.	% Région
Construction	Construction	5,9%	11,5%	7,0%
Industrie	Industrie manufacturière	0,9%	10,1%	6,9%
Services	Activités immobilières	0,3%	1,2%	1,6%
	Activités spécialisées, scientifiques et techniques	0,6%	4,5%	12,0%
	Autres activités de services	0,9%	1,9%	2,6%
	Hébergement et restauration	6,5%	6,3%	6,9%
	Information et communication	0,6%	1,5%	9,6%
	Santé humaine et action sociale	83,6%	7,8%	6,6%
	Transports et entreposage	0,6%	11,8%	7,6%

Source : Urssaf - Emploi salarié

Evolution de l'emploi salarié par grand secteur d'activité



Source : Urssaf - Emploi salarié

## **Création d'établissements**

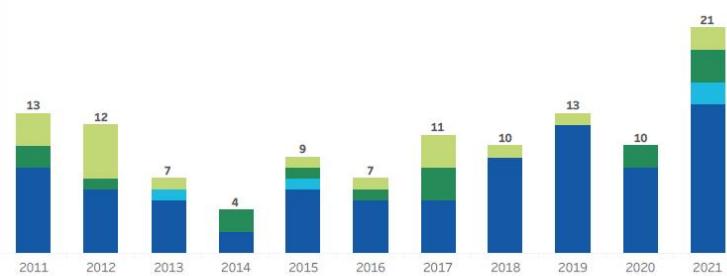


## Création d'établissements (2021)

Grands secteurs d'activités	Commune	Département	Part dans le département
Commerce	2	4168	0,0%
Construction	3	1935	0,2%
Industrie	2	933	0,2%
Services	14	17637	0,1%
<b>Total général</b>	<b>21</b>	<b>24673</b>	<b>0,1%</b>

*Source : Insee - REE Sirene*

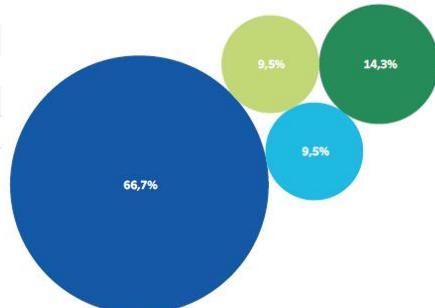
## Evolution de la création d'établissements par grand secteur d'activité



Source : Insee - REE Sirene

Affichage du graphique conditionné au secret statistique.

## Part de la création d'établissements par grand secteur d'activité (2021)



Source : Insee - REE Sirene

## Niveau de vie



## Evolution des foyers fiscaux (hors secret statistique)

	2018	2019	2020	2021	2022
Nb foyers fiscaux	528	554	554	564	603
Foyers fiscaux imposés	65,7%	72,0%	68,8%	65,1%	66,2%
Foyers fiscaux non imposables	34,3%	28,0%	31,2%	34,9%	33,8%
Revenu net moyen (commune)	32850€	33119€	33190€	34367€	35658€

Source : DGFIP

## Comparaison départementale (2022)

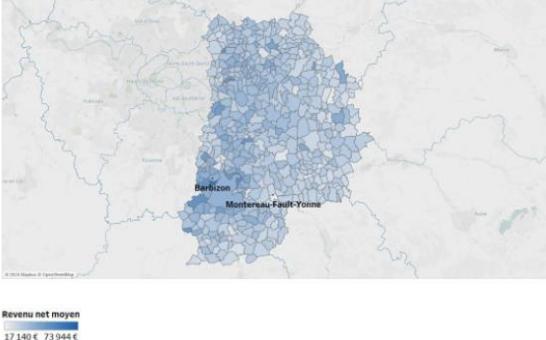
Source : DGFIP

Revenu net moyen (commune)	Revenu net moyen (département)	Indice (commune/département)
35658 €	30 227 €	118
Revenu Min		Revenu Max
Montereau-Fault-Yonne		Barbizon

Journal of Health Politics, Policy and Law, Vol. 35, No. 3, June 2010  
DOI 10.1215/03616878-35-3 © 2010 by The University of Chicago

## Répartition des foyers fiscaux par tranche de revenu (2022 - en K€)

Source : DGFIP



## Commerce | Chiffres clés

### 77 | Seine-et-Marne | Neufmoutiers-en-Brie

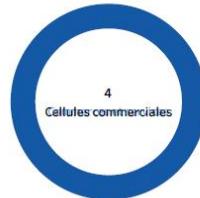
Source : CCI Paris Ile-de-France, Equipment commercial 2002 à 2023



#### Composition commerciale (par sous-catégorie)

Catégorie	Sous-catégorie	Nb	%
Alimentation	Alimentation généraliste	1	25,0%
Hôtels - Cafés - Restaurants	Hôtels	1	25,0%
Univers de la personne	Soins du corps	1	25,0%
Agences	Poste - Télécommunications	1	25,0%

#### Répartition par type de cellules commerciales



#### Densité commerciale à l'Iris

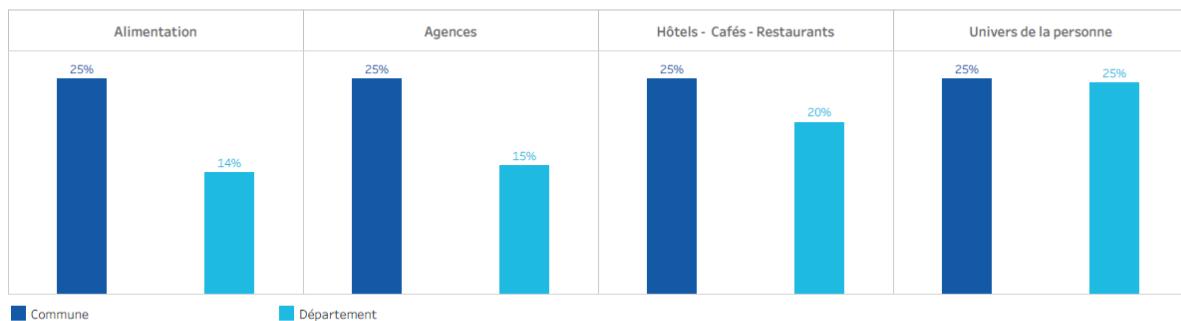


Commerce et services actifs pour 1000 habitants

## Commerce | Données générales

### 77 | Seine-et-Marne | Neufmoutiers-en-Brie

#### Structure commerciale



■ Commune

#### Top 10 des activités les plus représentées

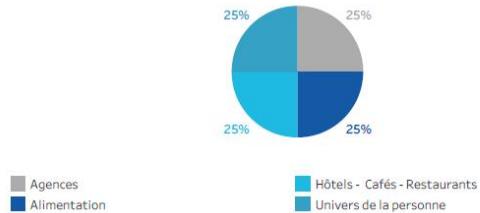
	Commune	Département
Alimentation générale	25%	2%
Coiffeur - Barbier	25%	6%
Hôtel de tourisme	25%	1%
La Poste	25%	1%

## Commerce | Concentrations commerciales

77 | Seine-et-Marne | Neufmoutiers-en-Brie

Structure commerciale selon le type d'implantation

Commerces sur rue



Concentrations commerciales

## Liste des concentrations commerciales

(hors concentration(s) commerciale(s) de type "locale")

## Commerce | Inventaire commercial (1)

77 | Seine-et-Marne | Neufmoutiers-en-Brie

Catégorie	Sous-catégorie	Activité	
Agences	Poste - Télécommunications	La Poste	1
	Total		1
Alimentation	Alimentation généraliste	Alimentation générale	1
	Total		1

## Commerce | Inventaire commercial (4)

77 | Seine-et-Marne | Neufmoutiers-en-Brie

Catégorie	Sous-catégorie	Activité	
Univers de la personne	Soins du corps	Coiffeur - Barbier	1
	Total		1
			█

## Commerce | Inventaire commercial (5)

77 | Seine-et-Marne | Neufmoutiers-en-Brie

Catégorie	Sous-catégorie	Activité	
Hôtels - Cafés - Restaurants	Hôtels	Hôtel de tourisme	1
	Total		1
			█

## Sources et méthodologie (1)

### Sources

**Insee** | Répertoire des Entreprises et des Etablissements (REE)

**Insee** | Recensement de la population

**Urssaf** | Emploi salariés du secteur concurrentiel

**DGFIP** | IRCOM

**CCI Paris Ile-de-France** | Equipement commercial 2002 à 2023

### Glossaire

**Densité de population** | La densité de population est le rapport entre la population totale d'un territoire et la superficie de ce territoire (exprimée en hectare). Le résultat obtenu nous donne le nombre d'habitants que comporterait ce territoire s'il faisait un hectare, on parle alors d'un nombre d'habitants à l'hectare.

**Iris** | L'Iris est un « petit quartier » qui se définit comme un ensemble d'îlots (pâtés de maison) contigus. Sa population se situe généralement entre 1 800 et 5 000 habitants.

**Population active** | La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi population active ayant un emploi) et les chômeurs. Le champ couvre l'ensemble de la population active de 15 à 64 ans (population en âge de travailler).

**Etablissement** | L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise.

**Indice base 100** | L'indice base 100 est le rapport entre une valeur courante et une valeur de référence, que l'on multiplie par 100. Cet indice permet d'analyser et de comparer facilement les évolutions de plusieurs grandeurs entre deux périodes.

**Emploi salarié / non salarié** | Toutes les personnes qui travaillent, aux termes d'un contrat, pour une autre unité institutionnelle résidente en échange d'un salaire ou d'une rétribution équivalente. Les non salariés sont les personnes qui travaillent mais sont rémunérées sous une autre forme qu'un salaire.

**Secteur concurrentiel** | Il comprend tous les secteurs d'activité économique sauf les administrations publiques, l'éducation non marchande (établissements d'enseignement relevant de l'Etat ou des collectivités locales), la santé non marchande et l'emploi par les ménages de salariés à domicile.

**Création d'établissements** | La création d'établissements correspond à la création de nouveaux moyens de production. Les statistiques de création d'établissements couvrent l'ensemble du secteur marchand (hors agriculture).

**Foyer fiscal** | Le terme foyer fiscal désigne l'ensemble des personnes inscrites sur une même déclaration de revenus.  
Il peut y avoir plusieurs foyers fiscaux dans un seul ménage : par exemple, un couple non marié où chacun remplit sa propre déclaration de revenus compte pour deux foyers fiscaux.



entreprises.cci-paris-idf.fr



D'autre part, l'ensemble des données économiques sur la zone de chalandise, seront fournies dans le cadre du montage d'un dossier de demande de subvention « aide aux commerces de proximité en milieu rural ».