

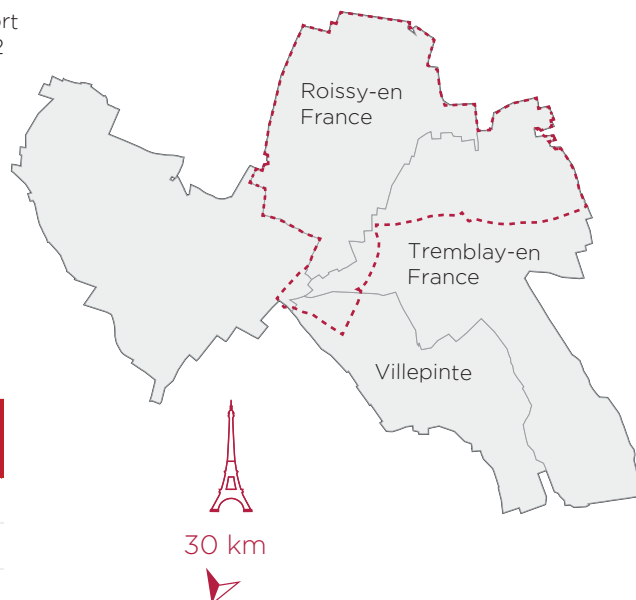
En Ile de France, situé au Nord de Paris, le pôle d'affaires de Paris Nord 2 Roissy CDG s'étend sur 4 communes du Val d'Oise (Gonesse, Roissy-en-France) et de la Seine-St-Denis (Tremblay-en-France et Villepinte).

A dominante tertiaire, ce pôle est fortement lié à l'activité économique générée par l'aéroport Paris-CDG.

**ACCES**

- A1, A3, A104 (Francilienne)
- N2, N17 et BIP
- RER Ligne B
- Réseau de bus
- Aéroports de Paris-CDG et du Bourget
- Gare TGV Roissy CDG

 Roissy, aéroport et Paris Nord 2



**DONNEES GENERALES**

	Idf	Territoire étude	Part
Superficie (km <sup>2</sup> )	12 012	66,99	0,56%
Population	12 027 565	99 442	0,83%
Population active	6 086 895	47 529	0,78%
Nbre d'emplois	5 680 430	124 572	2,19%
Nbre d'entreprises *	1 395 594	8 520	0,61%

Insee 2013 | \* 2014

Pôles de compétitivité	4	Finance Innovation Medicen Paris Région Cap Digital Paris Région ASTech Paris Région
------------------------	---	---

**LE MARCHÉ**

Territoire	Offre immédiate 31/12/2017 m <sup>2</sup>	Nbre de programmes	Valeur locative moyenne €/m <sup>2</sup>	Offre future m <sup>2</sup>	Demande placée 2017 m <sup>2</sup>	Nbre de transactions	Valeur locative moyenne €/m <sup>2</sup>
Roissy-en-France	8 654	2	75	9 715	18 604	3	61
Tremblay-en-France (1)	36 583	7	100	-	8 886	3	NC
Villepinte	-	-	-	-	-	-	-

(1) Tremblay-en-France et Gonesse

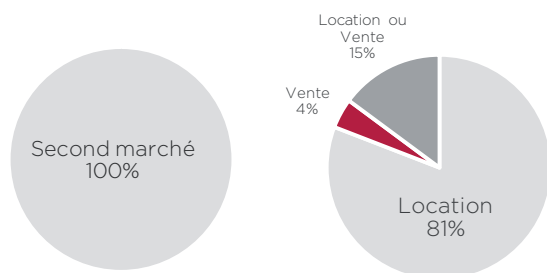
Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.

**L'offre immédiate**

Offre disponible ↓ **21 %**

Valeurs locatives ↓ **3 %**

45 237 m<sup>2</sup> | 9 Programmes



Segmentation de l'offre	
< 500 m <sup>2</sup>	0%
500 - 2 000 m <sup>2</sup>	28%
2 000 - 5 000 m <sup>2</sup>	51%
5 000 - 10 000 m <sup>2</sup>	78%
> 10 000 m <sup>2</sup>	0%

Valeur locative Moyenne 96 €/m<sup>2</sup> (1) | Prime \* 104 €/m<sup>2</sup> | Neuf / Restructuré :  
Second marché : 75 à 127 €/m<sup>2</sup> (1)

(1) Valeurs hautes : zone aéroportuaire

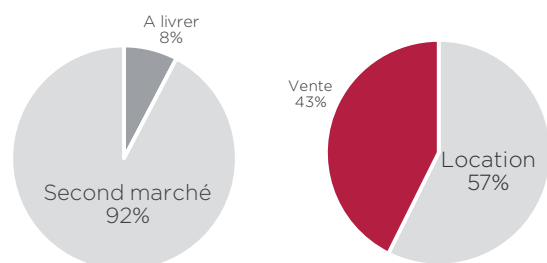
**La demande placée**

Demande placée ↓ **37 %**

Délai théorique d'écoulement du stock ↑ **8 mois**

Valeurs locatives

27 490 m<sup>2</sup> | 6 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 22 mois



Segmentation de la demande placée	
< 500 m <sup>2</sup>	0%
500 - 2 000 m <sup>2</sup>	0%
2 000 - 5 000 m <sup>2</sup>	40%
5 000 - 10 000 m <sup>2</sup>	58%
> 10 000 m <sup>2</sup>	0%

Valeur locative Moyenne 61 €/m<sup>2</sup> | Prime \* NS | Neuf / Restructuré :  
Second marché : 61 €/m<sup>2</sup> (1 réf.)

**L'offre future**

Offre future ↑

9 700 m<sup>2</sup> | 2 Programmes

Tendance N/N-1 | NC = non communiqué | NS = non significatif | \* moyenne des 5 valeurs les plus élevées | graphes réalisés sur les volumes (m<sup>2</sup>)  
Sources EXPLORE, HBS, Advenis RES