

PARIS NORD 2 | ROISSY CDG

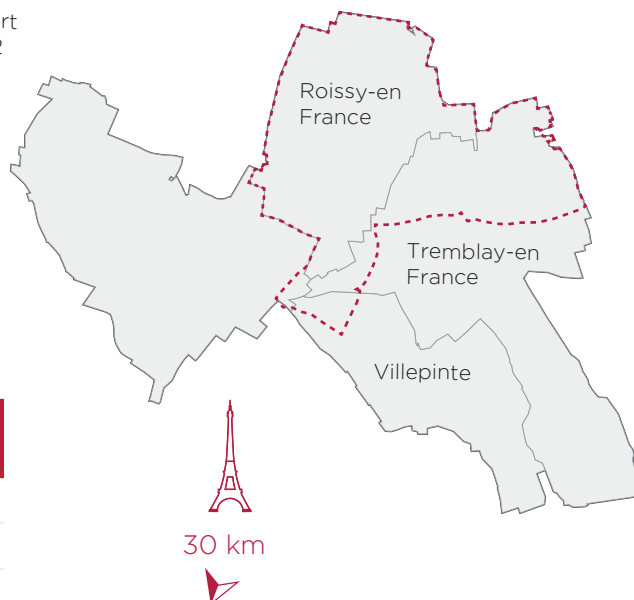
En Ile de France, situé au Nord de Paris, le pôle d'affaires de Paris Nord 2 Roissy CDG s'étend sur 4 communes du Val d'Oise (Gonesse, Roissy-en-France) et de la Seine-St-Denis (Tremblay-en-France et Villepinte).

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 ²)	12 012	66,99	0,56%
Population	11 959 807	98 851	0,83%
Population active	7 986 696	46 967	0,59%
Nbre d'emplois	5 682 302	126 834	2,23%
Nbre d'entreprises *	1 357 568	8 425	0,62%

Insee 2013 | * 2014

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

LE MARCHE

Territoire	Offre immédiate 30/06/2017 m ²	Nbre de programmes	Valeur locative moyenne €/m ²	Offre future m ²	Demande placée 1er sem 2017 m ²	Nbre de transactions	Valeur locative moyenne €/m ²
Roissy-en-France	6 720	1	75	-	18 604	3	61
Tremblay-en-France (1)	22 359	3	94	7 527	6 758	2	NC
Villepinte	-	-	-	-	-	-	-

(1) Tremblay-en-France et Gonesse

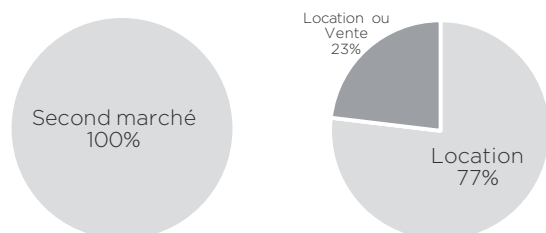
Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.

L'offre immédiate

Offre disponible ↓ 49 %

Valeurs locatives ↓ 9,9 %

29 079 m² | 4 Programmes



Segmentation de l'offre

< 500 m ²	0%
500 - 2 000 m ²	32%
2 000 - 5 000 m ²	55%
5 000 - 10 000 m ²	100%
> 10 000 m ²	0%

Valeur locative Moyenne 89 €/m² (1) | Prime * NS

Neuf / Restructuré :
Second marché : 75 à 127 €/m² (1)

(1) Valeurs hautes : zone aéroportuaire

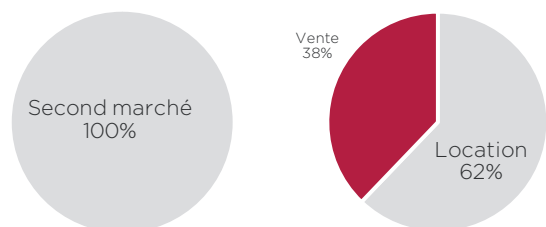
La demande placée

Demande placée ↑ 9 %

Délai théorique
d'écoulement du stock ↓ 14 mois

Valeurs locatives

25 372 m² | 5 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 14 mois



Segmentation de la demande placée

< 500 m ²	0%
500 - 2 000 m ²	0%
2 000 - 5 000 m ²	35%
5 000 - 10 000 m ²	63%
> 10 000 m ²	0%

Valeur locative Moyenne 61 €/m² | Prime * NS

Neuf / Restructuré :
Second marché : 61 €/m² (1 réf.)

L'offre future

Offre future ↑

7 500 m² | 1 Programme

Tendance S/S-1 | NC = non communiqué | NS = non significatif | * moyenne des 5 valeurs les plus élevées | graphes réalisés sur les volumes (m²)
Sources EXPLORE, HBS, Advenis RES