

# PARIS 6<sup>ème</sup> arrondissement | L'offre de bureaux

— ETUDE DE MARCHÉ IMMOBILIER D'ENTREPRISE —

1<sup>er</sup> semestre 2018

Le nombre d'offres de bureaux du marché immobilier du 6<sup>ème</sup> arrondissement est stable. Ce marché propose des offres composées quasiment que de petites surfaces à la location. Il n'existe aucune offre de grande surface et très peu à la vente.

De même aucune offre neuve ou restructurée, et aucune offre future ne sont recensées.

Les valeurs locatives moyennes de présentation par station de métro de l'arrondissement se situent entre 388 et 645 €/m<sup>2</sup>. La valeur moyenne de l'arrondissement s'élève à 508 €/m<sup>2</sup>, elle est en progression de 15 €/m<sup>2</sup> en un semestre.

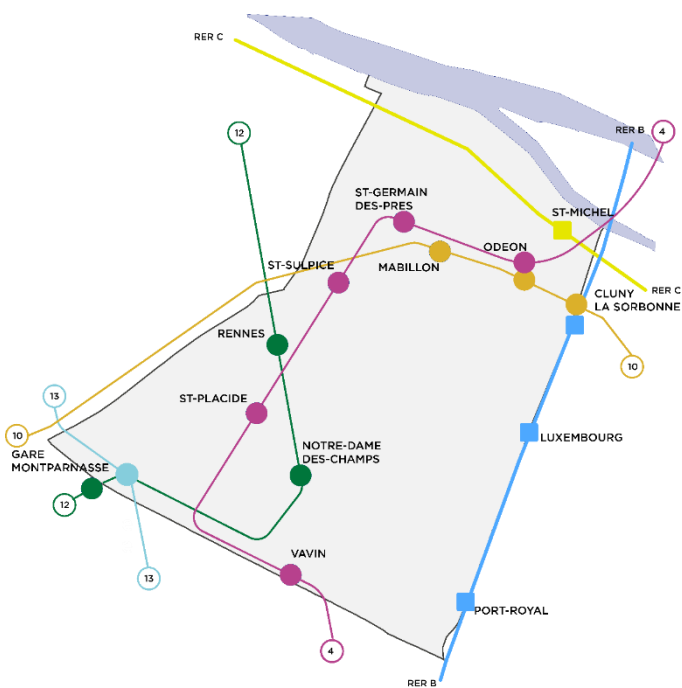
Les valeurs vénales moyennes de présentation par station de métro de l'arrondissement se situent entre 9 347 et 17 441 €/m<sup>2</sup>. La valeur moyenne de l'arrondissement s'élève à 11 626 €/m<sup>2</sup>, elle est en forte progression sur un semestre.

## SOMMAIRE

Présentation	2
Offre disponible	3
Valeurs locatives	10
Valeurs vénales	11
Offre future	12
Valeurs locatives	13

- Commune-département, Paris est à la fois **capitale nationale et régionale**, et se situe au cœur de la Région Île-de-France.
- Paris est la **capitale administrative, politique et économique** de la France. Elle est également la première place financière et boursière du pays. Elle bénéficie d'une notoriété internationale grâce à sa densité commerciale, la qualité de son patrimoine ainsi que sa position de « hub » mondial (aérien et ferroviaire).
- Elle est composée de **20 arrondissements** présentant des données différenciées.

**Le présent document présente les éléments de marché de bureaux du 6<sup>ème</sup> arrondissement.**



## PART DE L'ARRONDISSEMENT DANS PARIS

(source INSEE)

- Superficie **2,20 ha**, soit **2,1 %**
- Population **43 143**, soit **1,9 %**
- Population active **19 925**, soit **1,7 %**
- Nombre d'emplois **45 006**, soit **2,5 %**
- Nombre d'entreprises **15 773**, soit **2,9 %**
- Population active de l'arrondissement travaillant dans l'arrondissement : **73,8 %**
- Population active de l'arrondissement utilisant les transports en commun pour se rendre à son travail : **54,5 %**

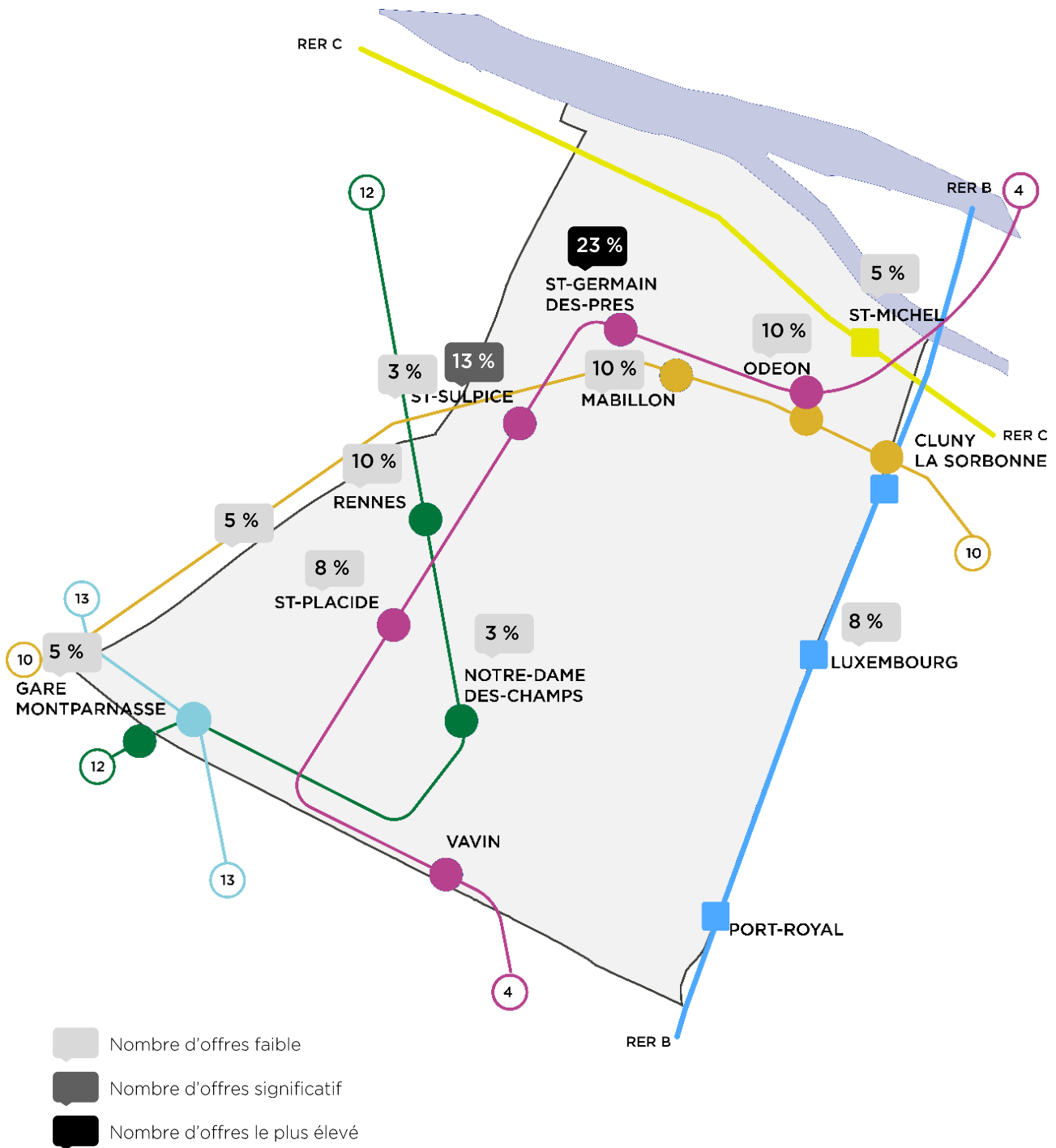
## TRANSPORTS EN COMMUN

- RER B
- RER C
- Métro 4 (Porte de Clignancourt - Paris 18<sup>e</sup> / Montrouge)
- Métro 10 (Boulogne / Gare d'Austerlitz- Paris 13<sup>e</sup>)
- Métro 12 (Issy-les-Moulineaux / Aubervilliers)
- Métro 13 (Châtillon - Montrouge / St-Denis)

# Une offre peu élevée



Le nombre d'offres est stable. La plus importante en nombre est **concentrée autour des stations Rennes, St-Sulpice, Mabillon, Odéon et St-Germain-des-Prés**, soit **66 %** de l'offre.

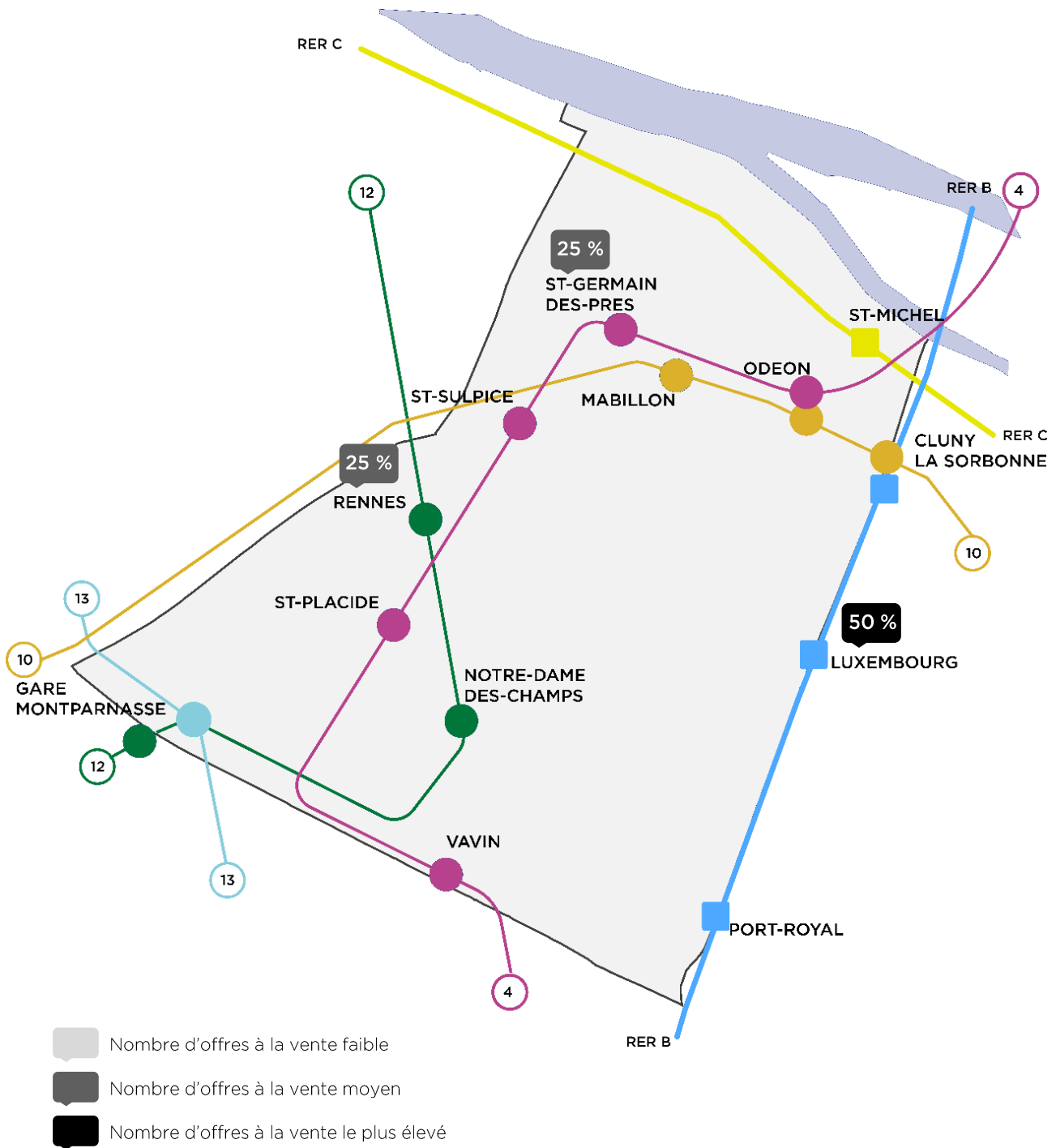


Statistiques réalisées sur 40 offres

# Une offre à la vente très peu nombreuse



10 % des offres (soit 4 offres, **nombre stable**) sont proposés à la vente, et situés autour de trois stations différentes de l'arrondissement.

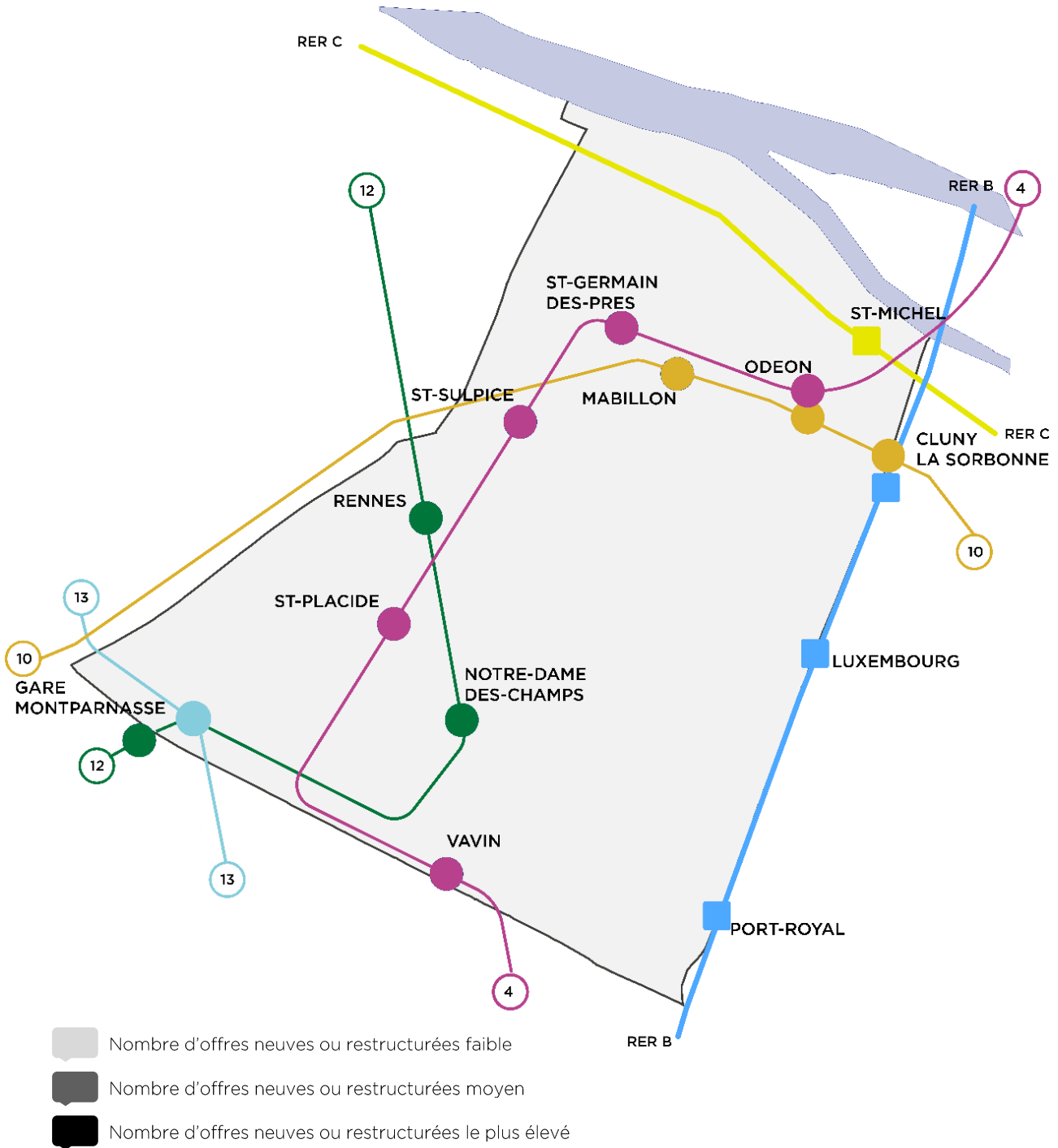


Statistiques réalisées sur 4 offres

# Une offre exclusivement de second marché



Aucune offre neuve ou restructurée.

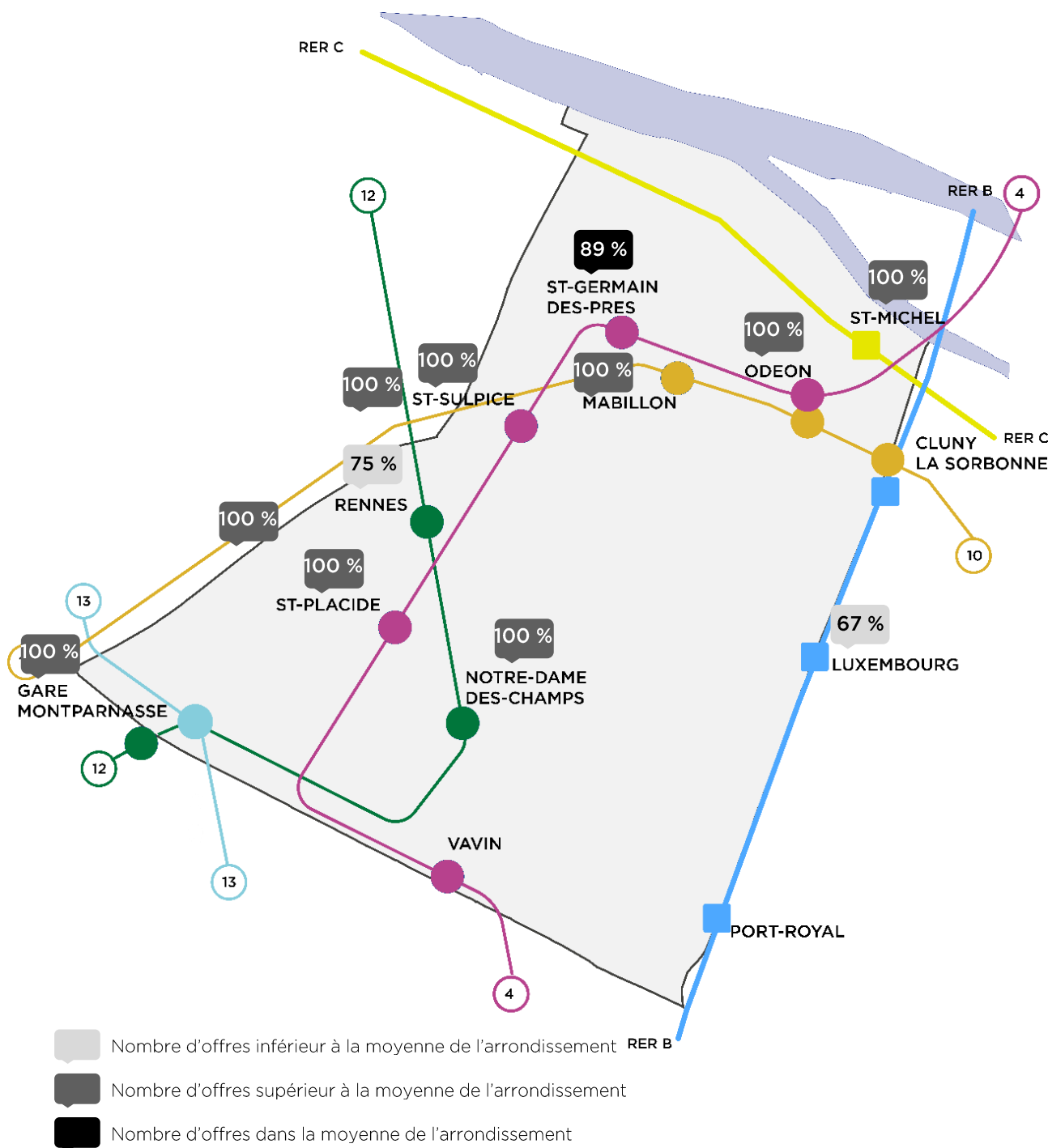


Statistiques réalisées sur 0 offre

# Une offre composée quasi exclusivement de petites surfaces



Près de la totalité (**93 %**) des offres proposent des **surfaces inférieures à 300 m<sup>2</sup>**. Seules les stations Rennes et Luxembourg ont un pourcentage inférieur à la moyenne de l'arrondissement.

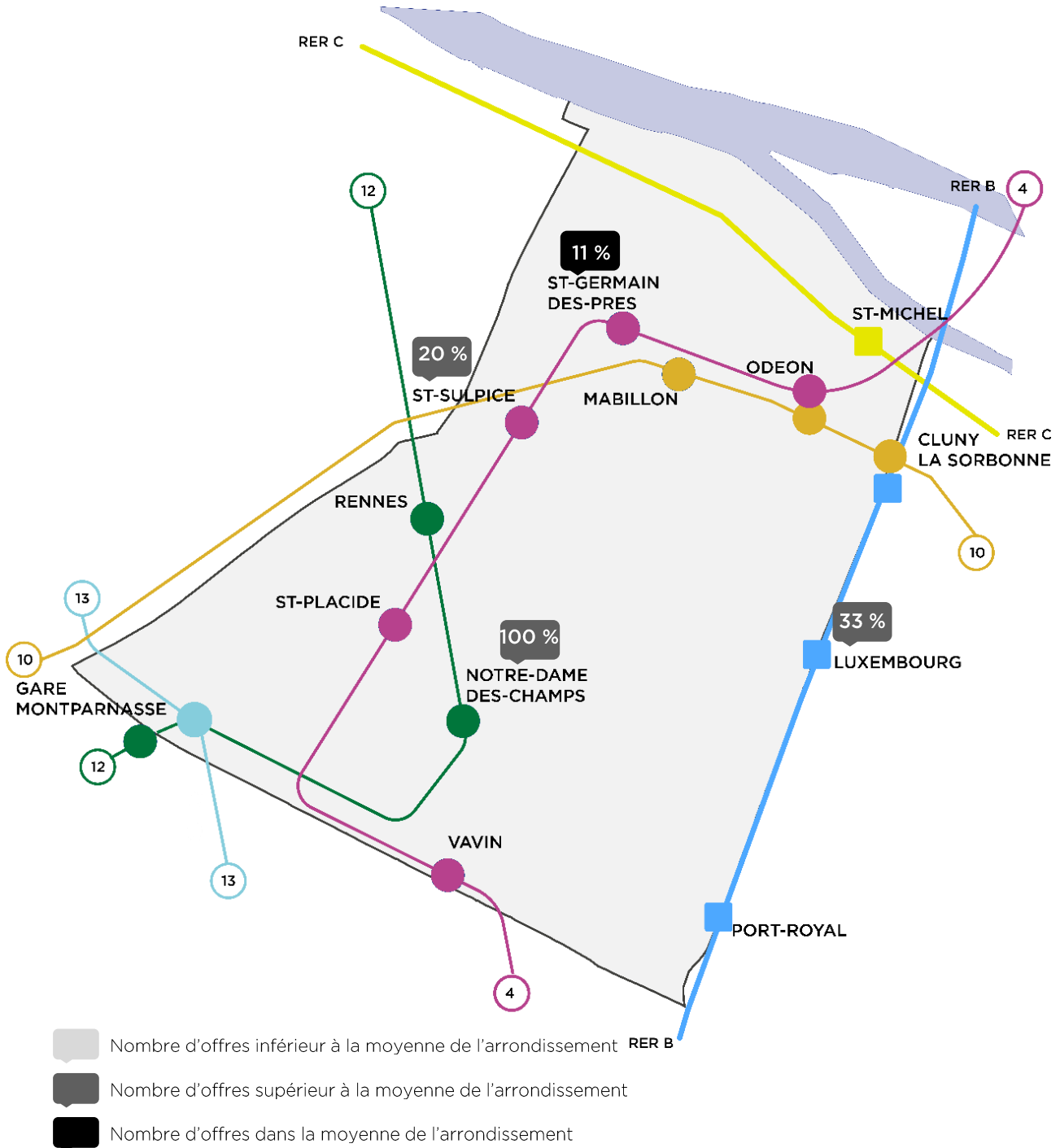


Statistiques réalisées sur 40 offres

# Une offre de surfaces intermédiaires en baisse



**10 % des offres** proposent des **surfaces intermédiaires (300 m<sup>2</sup> à 1 500 m<sup>2</sup>)**. La station St Germain-des-Prés a un pourcentage dans la moyenne de l'arrondissement.

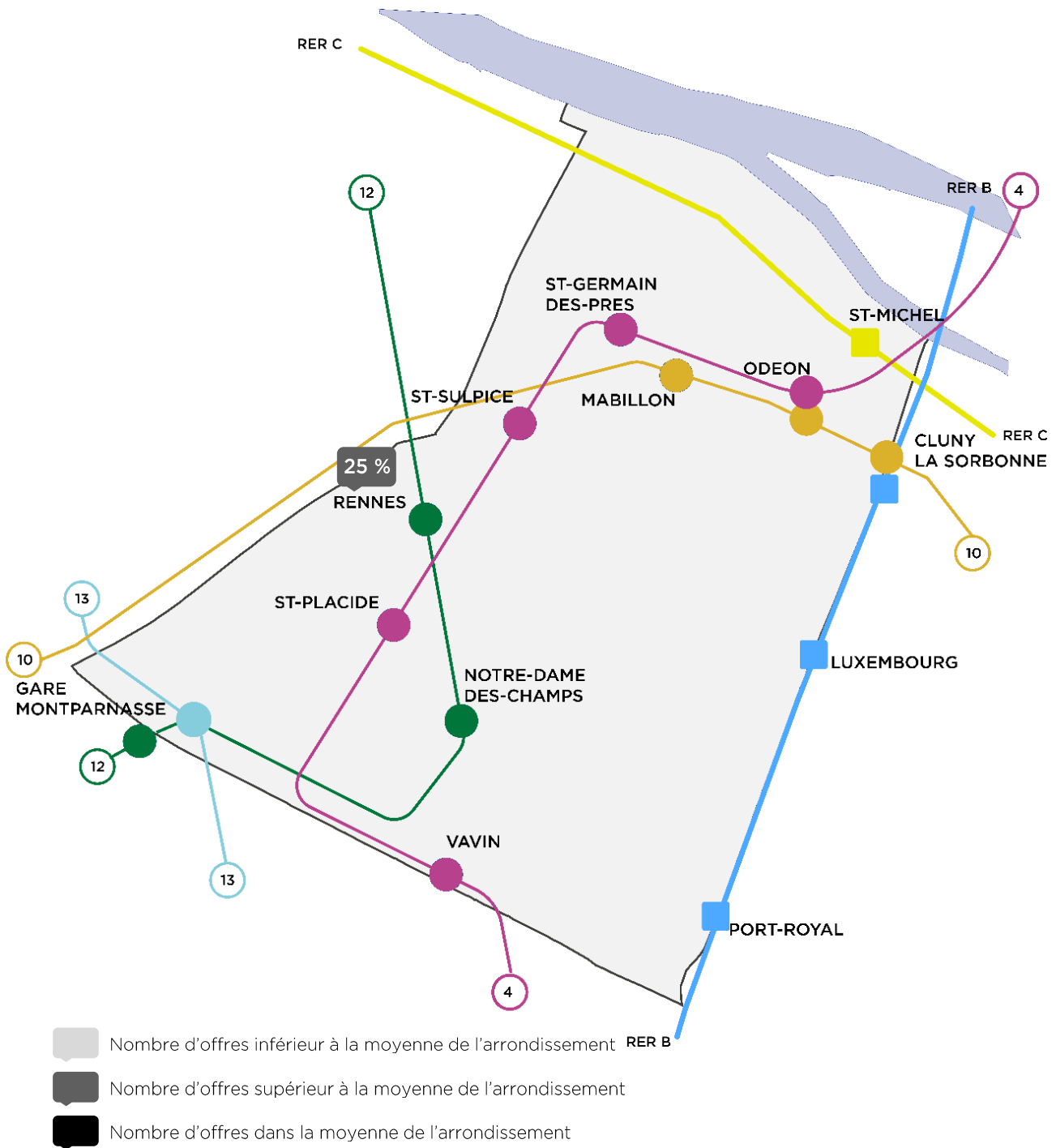


Statistiques réalisées sur 40 offres

# Une offre quasi inexistante de moyennes surfaces



L'offre de moyennes surfaces comprises **entre 1 500 et 5 000 m<sup>2</sup>** est très peu élevée (**3 %** du total des offres, soit 1 offre).



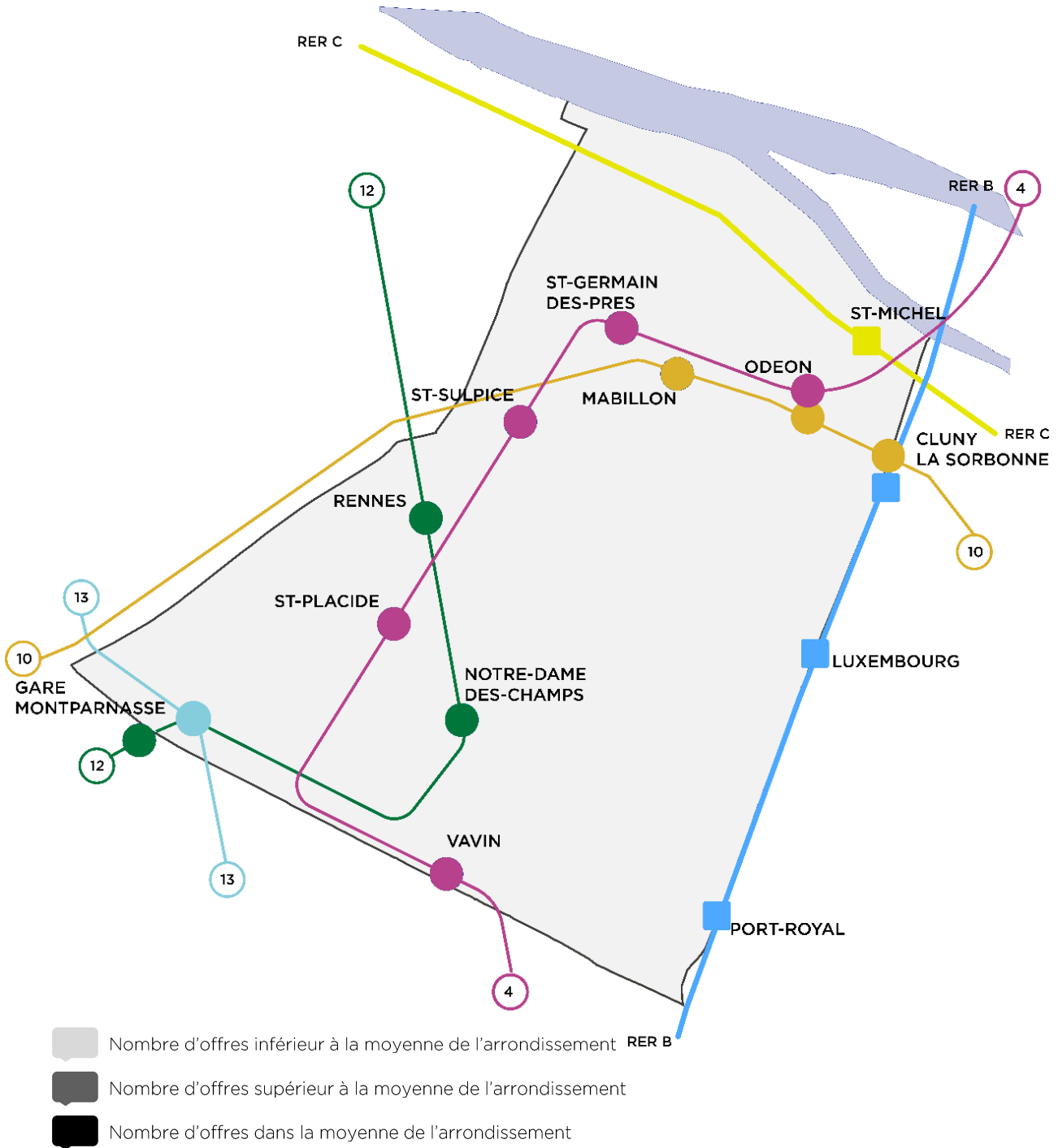
Statistiques réalisées sur 40 offres



# Aucune offre de grandes surfaces



Aucune surface supérieure à 5 000 m<sup>2</sup> n'est disponible.



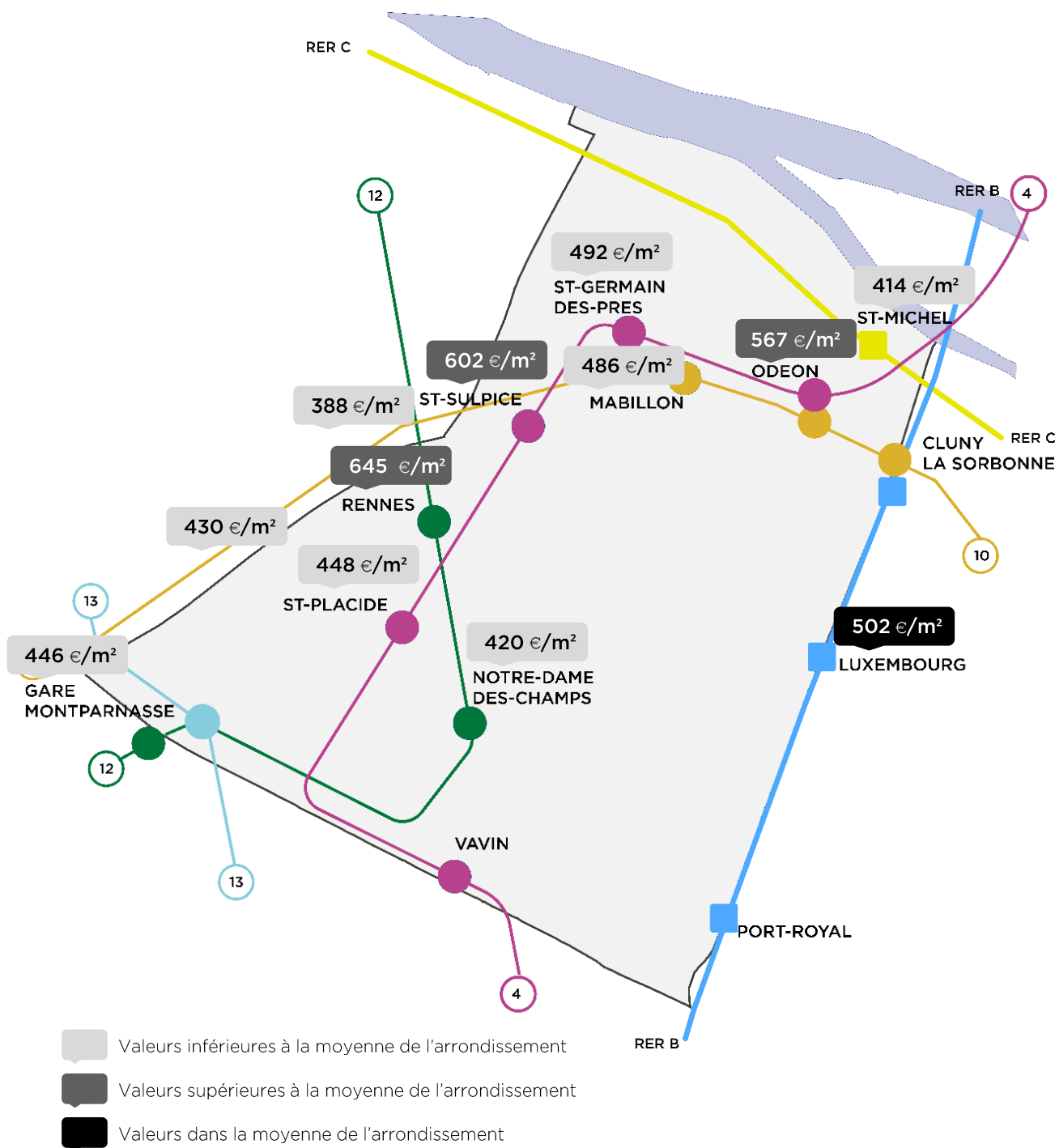
Statistiques réalisées sur 40 offres

# Des valeurs locatives hétérogènes



Les valeurs locatives de présentation sont hétérogènes, elles vont de 293 €/m<sup>2</sup> à 845 €/m<sup>2</sup> (pour des très petites surfaces).

- Valeur moyenne de l'arrondissement **508 €/m<sup>2</sup>** (en hausse de 15 €/m<sup>2</sup> sur un semestre)



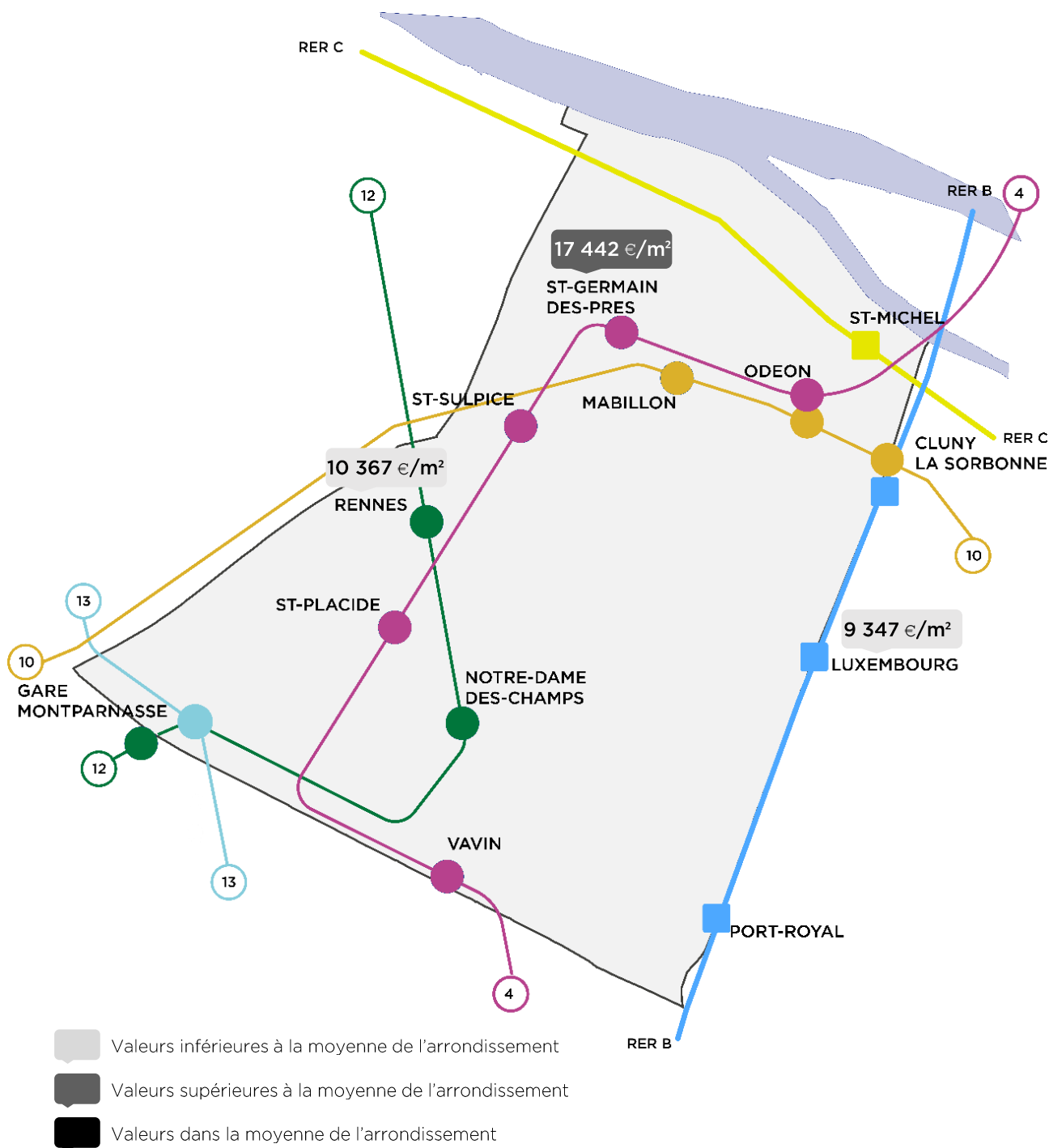
Statistiques réalisées sur 36 offres

# Des valeurs vénales de circonstances



Les valeurs vénales de présentation vont de 7 903 à 17 441 €/m<sup>2</sup>. Elles portent sur des surfaces inférieures à 350 m<sup>2</sup>. Sur les 4 offres recensées, trois sont présentées sur une valeur > à 10 000 €/m<sup>2</sup>, ce qui explique la forte augmentation sur un semestre.

- Valeur moyenne de l'arrondissement **11 626 €/m<sup>2</sup>** (en hausse de 3 702 €/m<sup>2</sup> sur un semestre)

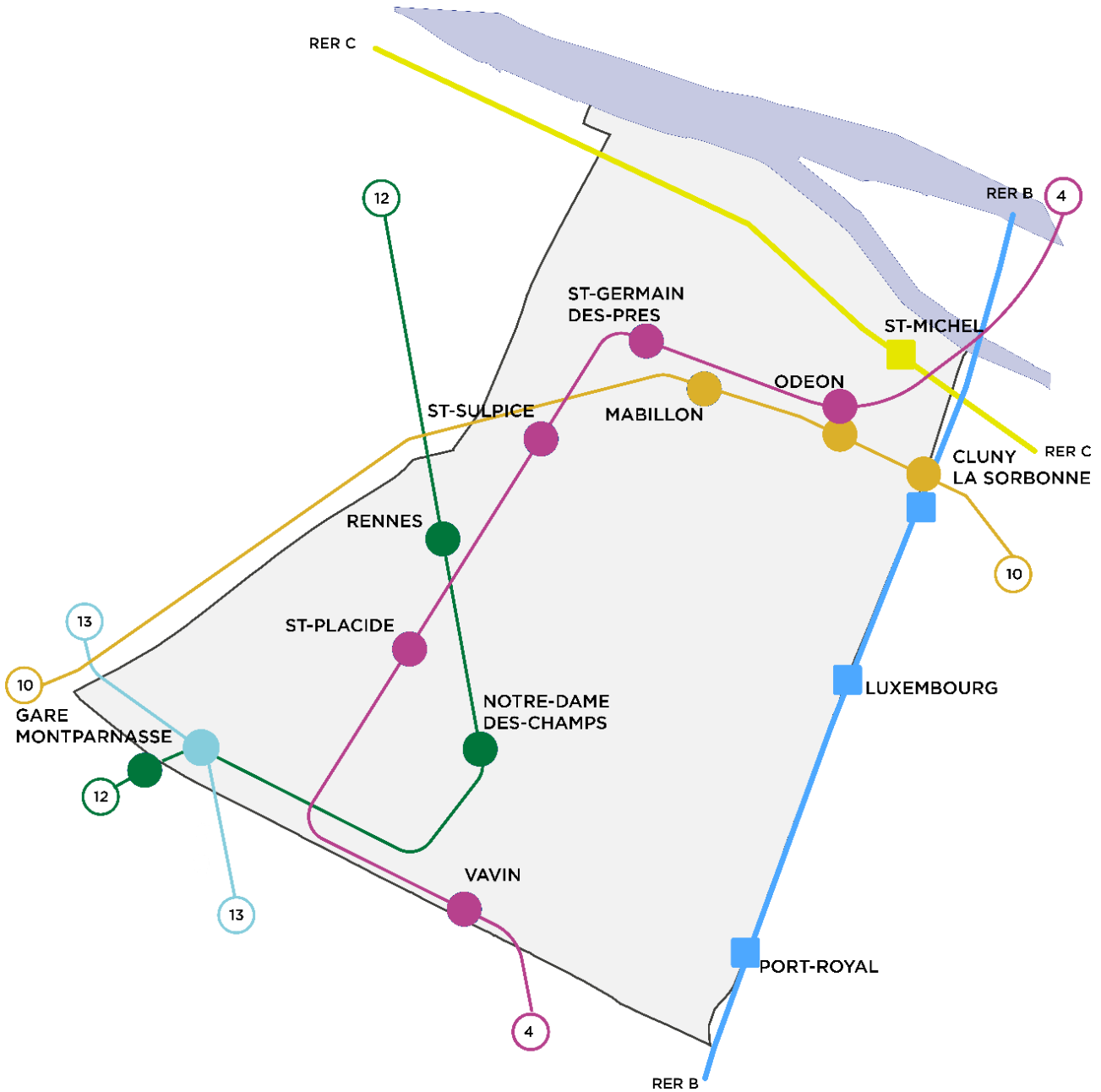


Statistiques réalisées sur 4 offres

# Absence d'offre future



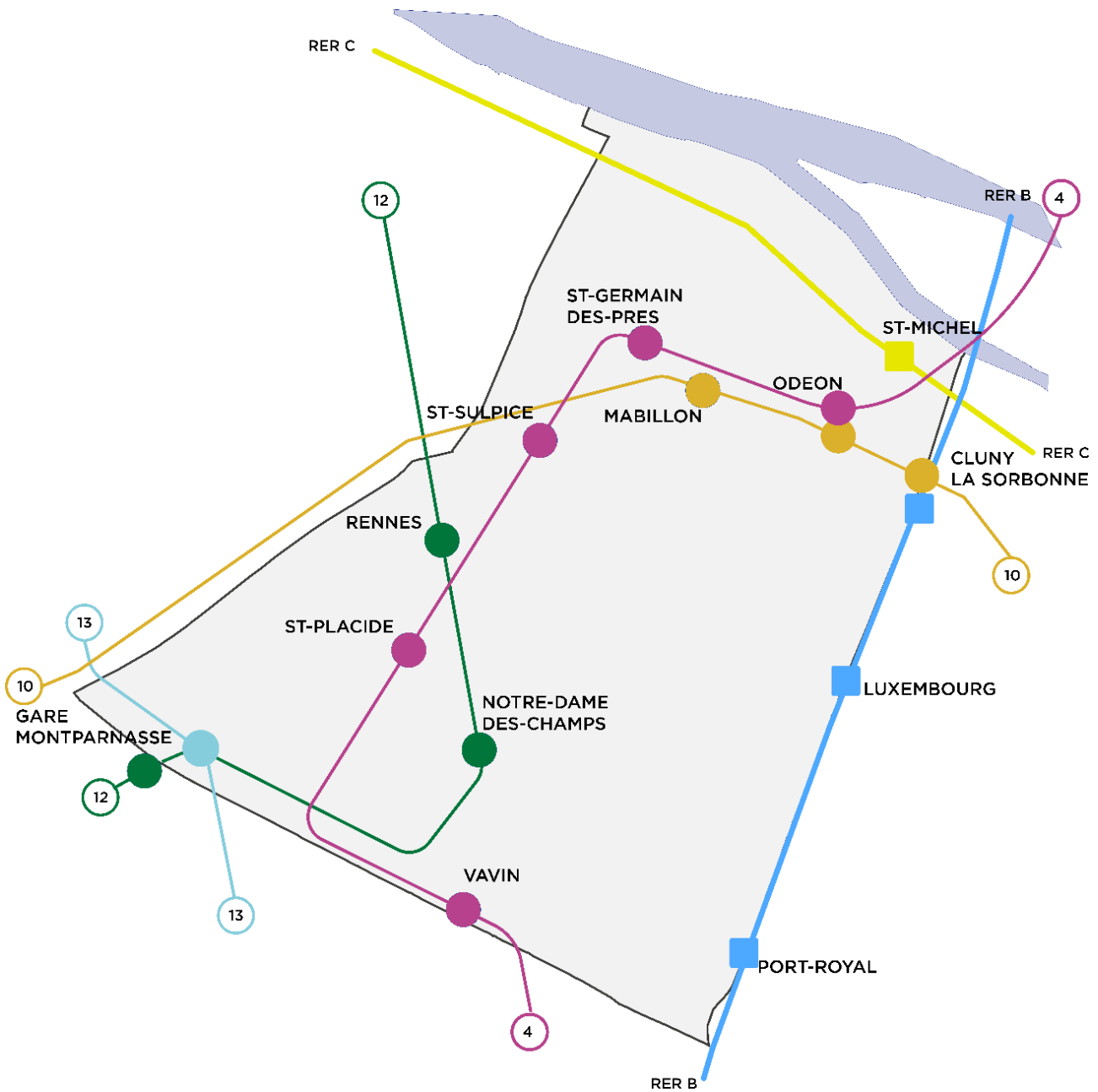
Aucune offre future certaine n'été recensée.



# Les valeurs locatives de l'offre future



Absence d'offre future recensée.



Coté sur Euronext, Advenis est un groupe indépendant spécialiste de la **conception, la distribution et la gestion d'actifs immobiliers et financiers.**

## CONCEPTION

**Une offre innovante d'actifs immobiliers et financiers**

- ▶ OPCVM
- ▶ SCPI
- ▶ Immobilier résidentiel et de bureaux

## DISTRIBUTION

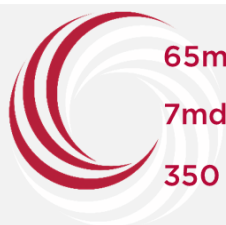
**Le premier réseau français et indépendant de gestion Privée**

- ▶ Des partenariats avec les pôles Private Banking de banques référentes
- ▶ Des professionnels dédiés aux CGPI et clients institutionnels

## SERVICES IMMOBILIERS

**Une gamme complète de services immobiliers**

- ▶ Asset Management
- ▶ Property Management
- ▶ Facility Management
- ▶ **Conseil & Transactions**



**65me** chiffre d'affaires 2017

**7me** actifs sous gestion

**350** collaborateurs en France et en Allemagne

## Advenis Real Estate Solutions | Les Services Immobiliers du Groupe

### PROPERTY MANAGEMENT

- Gestion locative
- Gestion technique
- Gestion administrative et comptable
- Gestion de copropriétés
- Directeur d'ASL, d'AFUL
- RIE (Groupements et associations)

### FACILITY MANAGEMENT

- Gestion technique et des services aux bâtiments
- Pilotage des services aux occupants
- Gestion locative pour le compte d'utilisateurs



### CONSEIL et TRANSACTIONS

- Conseil en investissement
- Transactions
- Multi-sites, logistique, services dédiés
- Etudes et Analyses

### ASSET MANAGEMENT

- Définition / implémentation de la stratégie d'investissement
- Optimisation et valorisation
- Restructuration technique et environnementale

## UN ACCOMPAGNEMENT DÉDIÉ ET GLOBAL

### COMMERCIALISATION RECHERCHE

- Stratégie, évaluation
- Promotion, valorisation
- Sélection, présentation
- Négociation, accompagnement
- Obligations légales

### CORPORATE SOLUTIONS

- Grands utilisateurs
- Multi-sites
- Optimisation des coûts
- Veille réglementaire

### AVIS DE VALEUR EXPERTISE

- Valeur vénale
- Valeur locative

### INVESTISSEMENT ARBITRAGE

- Stratégie patrimoniale
- Arbitrage Acquisition
- Valorisation de patrimoine
- Externalisation
- Audit

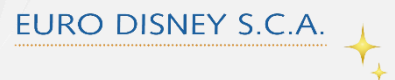
### ETUDES ET ANALYSES

- Etudes géographiques et sectorielles
- Etudes d'implantation
- Etudes spécifiques

En Chiffres

**20** | implantations **70** | professionnels **650** | transactions/an

## ILS NOUS FONT CONFIANCE



Entre autres...

## ■ SIEGE

12 rue Médéric  
75017 PARIS  
01 40 55 82 92

## Président

Rodolphe MANASTERSKI

## Directeur Général Adjoint

Cédric HENEMAN

## ■ DÉPARTEMENTS SPÉCIALISÉS

### Investissement Arbitrage Développement

Nicolas JAMET  
01 78 99 73 10  
investissement@advenis-res.com

### Réseau régional

Cédric HENEMAN  
01 40 55 82 92  
franchise@advenis-res.com

### Etudes & Analyses

Patricia VEVAUD  
01 78 99 73 95  
etudes@advenis-res.com

## ■ BUREAUX EN IDF

### Paris Rive Droite

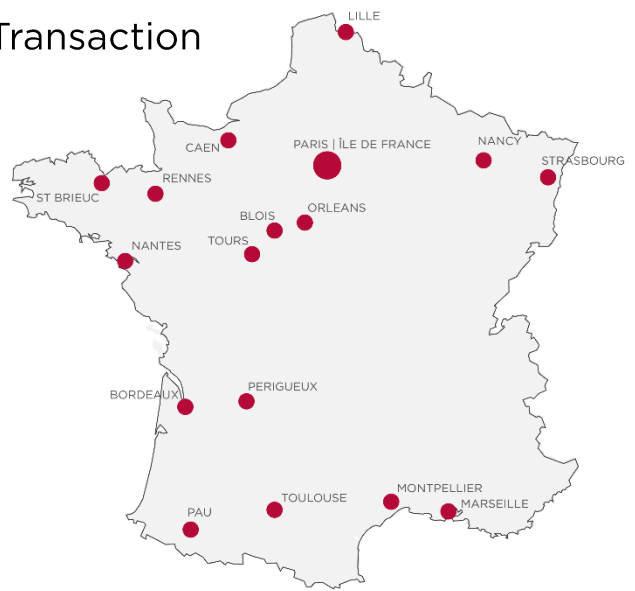
Cédric HENEMAN  
**Paris Rive Gauche | 92/94**  
Serge DA SILVA  
PARIS 17  
01 40 55 82 92  
paris@advenis-res.com

### Île de France Est

Yann LOBJOIS  
93 NOISY LE GRAND  
01 78 99 73 95  
idf.est@advenis-res.com

### Île de France Ouest

Olivia JOSSET  
78 GUYANCOURT  
01 30 57 23 00  
idf.ouest@advenis-res.com



## ■ LE RÉSEAU NATIONAL

### Blois

Alexandre CORNET  
02 54 703 703  
blois@advenis-res.com

### Lille

Alexandre POETTE  
03 59 612 613  
lille@advenis-res.com

### Nancy

Emeric ZDYBAL  
03 83 28 27 26  
lorraine@advenis-res.com

### Pau

Muriel LE NY  
pau@advenis-res.com

### Strasbourg

Serge KRAEMER  
03 88 60 33 61  
strasbourg@advenis-res.com

### Bordeaux

Joaquim PEREIRA  
05 56 57 99 53  
bordeaux@advenis-res.com

### Marseille

Virginie BLOUIN  
04 96 15 64 64  
marseille@advenis-res.com

### Nantes

Romain VINCENT-GENOD  
02 53 78 02 51  
nantes@advenis-res.com

### Périgueux

Williams RANOUX  
05 53 53 15 04  
perigueux@advenis-res.com

### Toulouse

Luc VIDAL  
05 34 45 21 22  
toulouse@advenis-res.com

### Caen

Fabien BRARD  
06 15 72 28 71  
caen@advenis-res.com

### Montpellier

Christophe NOWAK  
04 67 71 54 38  
montpellier@advenis-res.com

### Orléans

Mathieu RAULIN  
02 36 17 33 66  
orleans@advenis-res.com

### Rennes | Saint-Brieuc

Hervé PAVY  
09 63 69 61 50  
rennes@advenis-res.com



### Tours

Pierre MIGAULT  
02 47 46 28 55  
tours@advenis-res.com

## Rédacteur

### Département Etudes & Analyses

12 rue Médéric | 75017 PARIS  
Directrice : Patricia VEVAUD (MRICS)

Retrouvez-nous sur [www.advenis-res.com](http://www.advenis-res.com) et sur  

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.

