

GONESSE | SARCELLES

En Île-de-France, au Nord de Paris, situé dans les départements du Val d'Oise et de la Seine-St-Denis, ce territoire composé de 15 communes se développe essentiellement autour des axes routiers et autour des gares.

Sarcelles est une des sous-Préfecture du Val d'Oise.

ACCES

A104 (accès direct à l'A16), A1, A3
N104, N1, N16 et N17
RER Ligne D
SNCF (gare du Nord)
Tramway T5 desservant Sarcelles depuis St-Denis
Aéroports Paris-CDG et le Bourget
Gare TGV Roissy Charles de Gaulle

DONNEES GENERALES

	Idf	Territoire étude	Part
Superficie (km ²)	12 012	91,60	0,76%
Population	12 117 131	283 212	2,34%
Population active	6 097 147	188 850	3,10%
Nbre d'emplois	5 691 029	75 265	1,32%
Nbre d'entreprises *	1 395 594	19 451	1,39%

Insee 2015 | * 2016



Pôles de compétitivité	4	Finance Innovation Mov'Eo Cap Digital Paris Région ASTech Paris Région
------------------------	---	---

LE MARCHÉ

Territoire	Offre immédiate 30/06/2019 m ²	Nbre de programmes	Valeur locative moyenne €/m ²	Offre future m ²	Demande placée 1er sem 2019 m ²	Nbre de transactions	Valeur locative moyenne €/m ²
Gonesse et environs (1)	5 042	5	120	2 195	144	1	119
Sarcelles et environs (2)	337	3	118	-	-	-	-
Goussainville et environs (3)	3 625	6	104	-	-	-	-

(1) Gonesse, Arnouville-lès-Gonesse, Garges-lès-Gonesse, Bonneuil-en-France, Dugny, Stains

(2) Sarcelles, Ecoen, Villiers-le-Bel, Pierrefitte-sur-Seine

(3) Goussainville, le Plessis-Gassot, Bouqueval, le Thillay, Vaudherland

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.

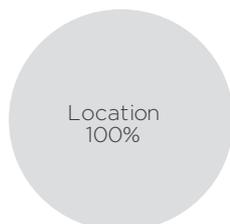
L'offre immédiate

Offre disponible ↓ **56 %**
0,32 % de l'offre francilienne

Taux de vacance ↓ **0,20 pts**

Valeurs locatives →

9 004 m² | 14 Programmes | Taux de vacance 2,42 % base m² construits ORIE 2018



Segmentation de l'offre

< 300 m ²	82%
300 - 1 500 m ²	88%
1 500 - 5 000 m ²	56%
> 5 000 m ²	0%

Valeur locative Moyenne 112 €/m² | Prime * 141 €/m² | Neuf / Restructuré :
Second marché : 80 à 160 €/m²

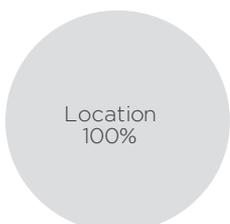
La demande placée

Demande placée ↓ **15 %**
0,13 % de la demande placée francilienne

Délai théorique ↓ **1 mois**
d'écoulement du stock

Valeurs locatives ↓ **NS**

144 m² | 1 Transaction | Délai théorique d'écoulement du stock 33 mois



Segmentation de la demande placée

< 300 m ²	100%
300 - 1 500 m ²	0%
1 500 - 5 000 m ²	0%
> 5 000 m ²	0%

Valeur locative Moyenne 119 €/m² | Valeur Prime * NS | Neuf / Restructuré :
Second marché : 119 €/m² (1 réf)

L'offre future

Offre future →

2 200 m² | 1 Programme | Valeur locative 110 €/m²

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