

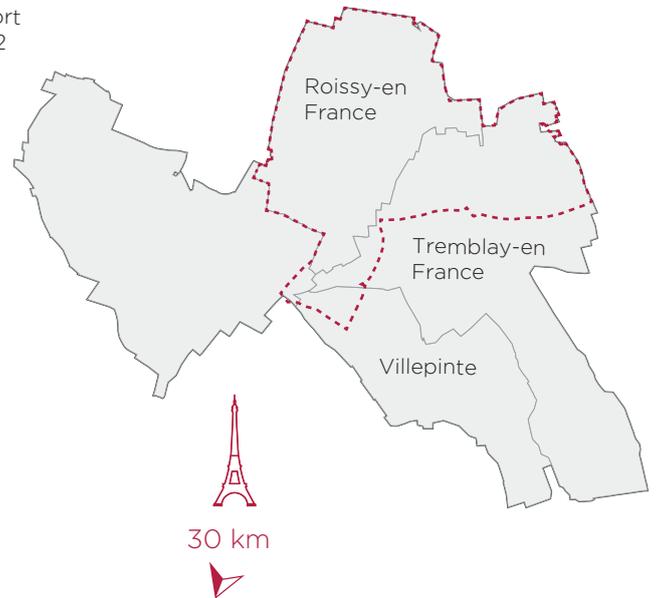
En Île-de-France, situé au Nord de Paris, le pôle d'affaires de Paris Nord 2 Roissy CDG s'étend sur 4 communes du Val d'Oise (Gonesse, Roissy-en-France) et de la Seine-St-Denis (Tremblay-en-France et Villepinte).

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	12 117 131	101 482	0,84%
Population active	6 097 147	47 803	0,78%
Nbre d'emplois	5 691 029	124 147	2,18%
Nbre d'entreprises	1 092 889	6 510	0,60%

Insee 2016

Pôles de compétitivité	4	Finance Innovation Medicen Paris Région 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
Roissy-en-France	8 936	5	114	4 677	-	-	-
Tremblay-en-France (1)	31 447	10	99	8 314	4 702	4	NC
Villepinte	29 987	20	89	-	-	-	-

(1) Tremblay-en-France et Gonesse

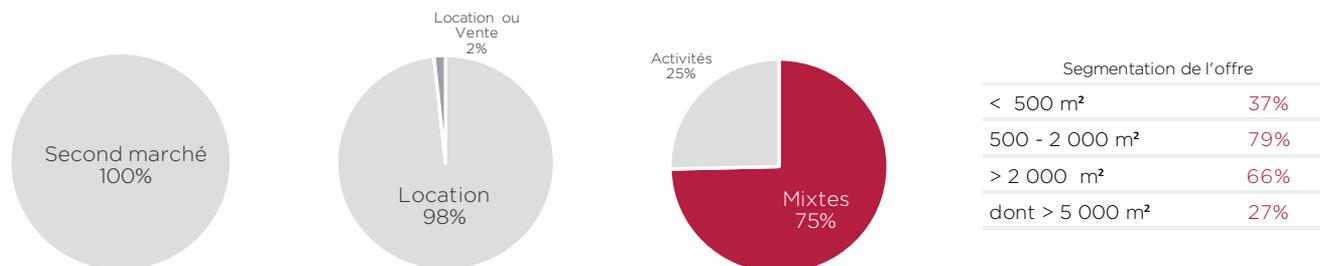
Bien que jugées fiables, les informations que nous avons utilisées pour cette étude ne peuvent être garanties, ni engager la responsabilité d'Advenis Conseil. La reproduction de tout ou partie de la présente étude est autorisée sous réserve d'en mentionner la source.

L'offre immédiate

Offre disponible ↓ 15 %

Valeurs locatives ↑ 3,5 %

70 730 m² | 35 Programmes



Valeur locative Moyenne 95 €/m² (1) | Prime * 135 €/m² (1)

(1) Valeurs hautes : Mixtes

Neuf / Restructuré :
Second marché : 60 à 120 €/m² (Activités)
Second marché : 65 à 157 €/m² (Mixtes)

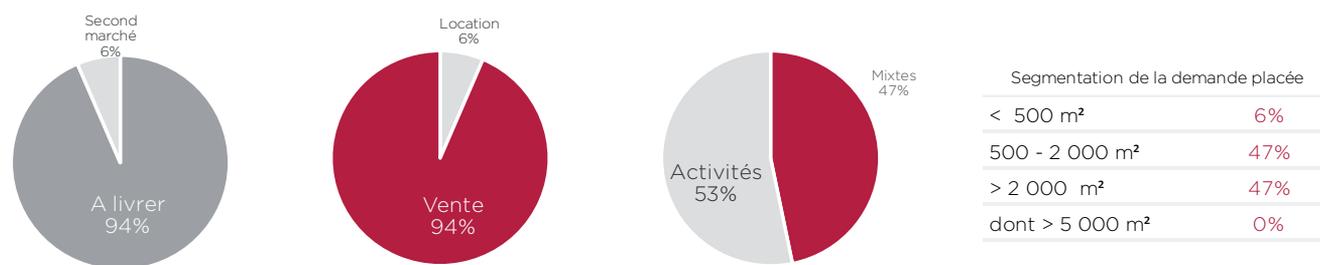
La demande placée

Demande placée ↓ 65 %

Délai théorique d'écoulement du stock ↓ 14 mois

Valeurs locatives

4 702 m² | 4 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 44 mois



Valeur locative Moyenne NC (1) | Prime * NS

(1) Valeurs hautes : Mixtes

Neuf / Restructuré :
Second marché : NC

L'offre future

Offre future ↓ 35 %

13 000 m² | 5 Programmes | Valeur locative Moyenne 101 €/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