

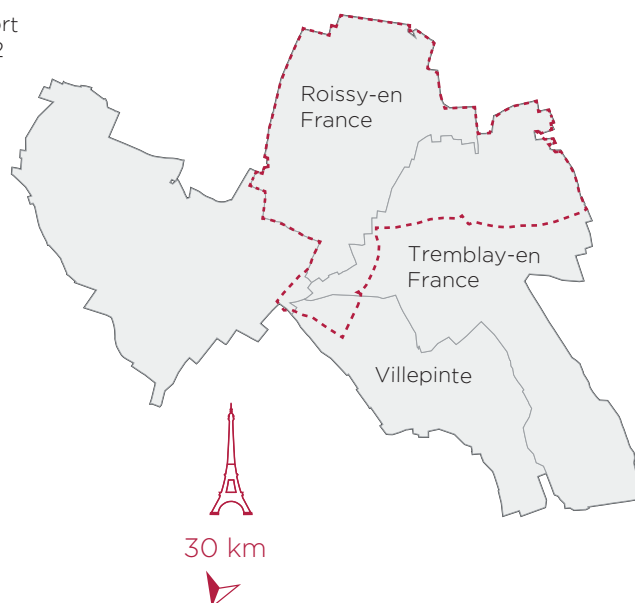
En Île-de-France, situé au Nord de Paris, le pôle d'affaires de Paris Nord 2 Roissy CDG s'étend sur 4 communes du Val d'Oise (Gonesse, Roissy-en-France) et de la Seine-St-Denis (Tremblay-en-France et Villepinte).

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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup>	Nbre de programmes	Valeur locative moyenne €/m <sup>2</sup>	Offre future m <sup>2</sup>	Demande placée 1er sem 2019 m <sup>2</sup>	Nbre de transactions	Valeur locative moyenne €/m <sup>2</sup>
Roissy-en-France	12 753	11	127	-	882	2	137
Tremblay-en-France (1)	19 839	16	143	-	7 224	2	177
Villepinte	42 903	26	131	-	3 576	5	143

(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.

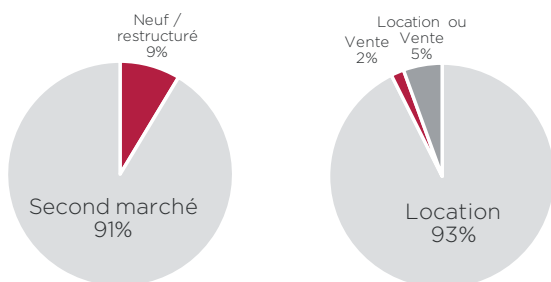
**L'offre immédiate**

**Offre disponible** ↑ **3,5 %**  
2,64% de l'offre francilienne

**Taux de vacance** ↓ **1,51 pts**

**Valeurs locatives** ↑ **1,2%**

75 495 m<sup>2</sup> | 53 Programmes | Taux de vacance 8,97 % base m<sup>2</sup> construits ORIE 2018



Segmentation de l'offre	
< 300 m <sup>2</sup>	45%
300 - 1 500 m <sup>2</sup>	86%
1 500 - 5 000 m <sup>2</sup>	74%
> 5 000 m <sup>2</sup>	15%

Valeur locative Moyenne 135 €/m<sup>2</sup> | Prime \* 184 €/m<sup>2</sup> | Neuf / Restructuré : 200 €/m<sup>2</sup>  
Second marché : 80 à 180 €/m<sup>2</sup>

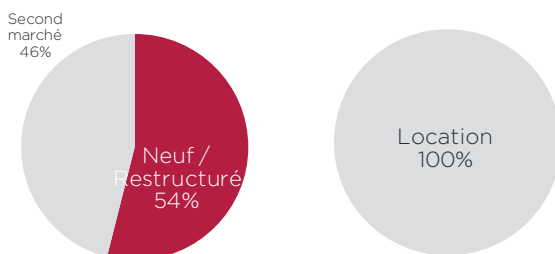
**La demande placée**

**Demande placée** ↑ **57 %**  
1,06 % de la demande placée francilienne

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

**Valeurs locatives** ↑ **NS**

11 682 m<sup>2</sup> | 10 Transactions | Délai théorique d'écoulement du stock 67 mois



Segmentation de la demande placée	
< 300 m <sup>2</sup>	1%
300 - 1 500 m <sup>2</sup>	45%
1 500 - 5 000 m <sup>2</sup>	0%
> 5 000 m <sup>2</sup>	54%

Valeur locative Moyenne 151 €/m<sup>2</sup> | Prime \* 166 €/m<sup>2</sup> | Neuf / Restructuré : NC  
Second marché : 97 à 180 €/m<sup>2</sup>

**L'offre future**

**Offre future** →

Possibilités de clés en main (parc Mail)

Tendance S/S-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