



Grand Paris Office Crane Survey

Summer 2023

Étude réalisée en partenariat avec

EXPLORE
DATA FOR SUCCESS

BUSINESS
IMMO



Introduction

Malgré une récente hybridation des modes de travail, l'émergence de nouvelles règles environnementales (ZAN, RE2020 et décret tertiaire) et la rédaction d'un nouveau PLU parisien, l'attractivité de la capitale dans la production de bureaux du Grand Paris demeure manifeste. Plus encore, après quatre éditions consécutives de baisse de la production neuve à l'échelle du Grand Paris, la tendance s'inverse avec une augmentation de plus de 10% de l'encours ces six derniers mois, principalement portée par Paris intra-muros. Plus de la moitié des nouveaux chantiers du territoire a, en effet, été lancée à Paris, en hausse de 55% par rapport à la précédente édition.

Dans un contexte économique tendu et inflationniste, la 40^e édition du *Grand Paris Office Crane Survey* présente, sur la période du 1^{er} octobre 2022 au 31 mars 2023 et à l'échelle du Grand Paris, l'analyse de la production neuve de bureaux. Cette analyse recense l'ensemble des opérations neuves et de restructurations portant sur des bureaux non commercialisés, lors du dépôt de leur permis de construire, de plus de 1 000 m². L'étude est réalisée par Deloitte Finance en collaboration avec la société Explore.

Après deux années de baisse de l'encours de production sur le territoire francilien, celui-ci repart à la hausse (+11%), conséquence d'un niveau de livraisons légèrement en deçà de la moyenne historique de l'étude. Au total, les surfaces en chantier s'établissent à 1 888 000 m², de 19% supérieures à la moyenne historique de l'étude avec comme figure de proue les 112 000 m² disponibles d'Arboretum à Nanterre (livraison T2 2024). À noter, à l'échelle de l'étude, la part de constructions neuves dans les surfaces en chantier s'établit à 70%.

La capitale apparaît être le secteur le plus attractif de la Métropole : Paris concentre en nombre la moitié des opérations en cours et 1/3 en volume (581 000 m², +55%), avec une part du neuf équivalente à celle des bâtis restructurés. À l'inverse,

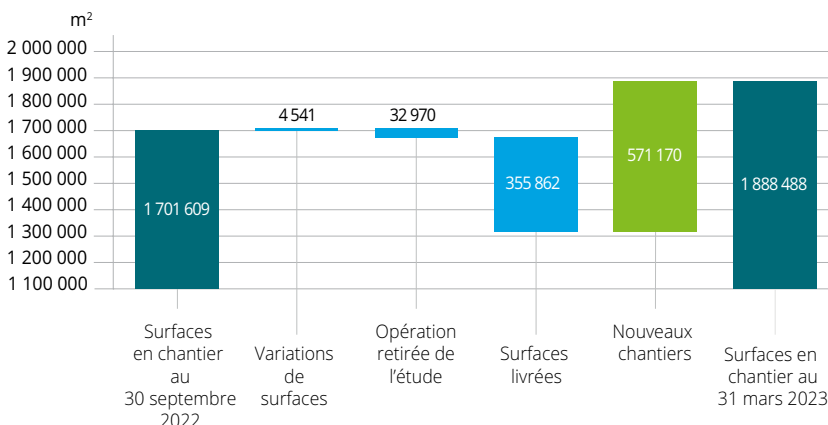
les géographies moins établies telles que le reste des Hauts-de-Seine et les départements du 93 et 94 ont vu leurs surfaces en chantier respectivement baisser de 16% et 15%. En lien avec la disponibilité du foncier, la part du neuf dans le Nord et Est atteint 96% des surfaces en chantier. À La Défense, la part du neuf s'équilibre avec les restructurations. Le choix de la réhabilitation à Paris et à La Défense s'explique par le respect de la ZAN et la volonté de chantiers souvent moins longs et moins coûteux sur des territoires déjà denses.

Dans le paysage du Grand Paris, 54 nouvelles grues sont apparues, soit 24 nouveaux chantiers de plus que dans notre précédente édition. Ce niveau est le record historique de l'étude, 14 grues au-dessus du précédent record datant du T1 2022. Environ 570 000 m² ont été initiés sur la période, soit une hausse d'environ 80%. À souligner toutefois, des tendances toujours disparates entre les différents sous-secteurs. Paris intra-muros représente 54% desancements (309 000 m²) répartis sur 37 nouveaux chantiers, un niveau qui a presque triplé sur six mois, soulignant la demande de centralité des utilisateurs. Le chantier le plus important lancé sur la période est la tour Triangle et ses 80 000 m² portés par Unibail-Rodamco et AXA IM dans le 15^e arrondissement. Suivant la même dynamique, les nouvelles surfaces en chantier du SAO ont été multipliées par cinq, pour s'établir à environ 140 000 m².

À l'inverse, La Défense semble en perte de vitesse avec desancements de nouveaux projets en baisse de 77%, signe possible d'une adaptation du marché aux nouveaux modes de travail post-crise sanitaire. Même tendance dans le reste des Hauts-de-Seine, avec desancements en baisse de 52%.

Sur la période, les livraisons représentent un peu plus de 355 000 m², ce volume passe légèrement en dessous de la moyenne historique de l'étude pour revenir au niveau d'avant-Covid-19.

Évolution des surfaces en chantier sur la période écoulée



Source : Analyse Deloitte Real Estate Advisory

Grand Paris – Disponibilités dans l'encours de production



■ Surface disponible (m²) ■ Surface louée (m²)

Source : Explore, Étude Grand Paris Office Crane Survey, Analyse Deloitte

À Paris, 16 chantiers ont été livrés, pour un volume en légère baisse (-12%), dont 88% de surfaces restructurées. La Défense n'a pas connu de nouvelles livraisons depuis celles de la tour Hekla et de la tour Aurore (113 000 m²) fin 2022, évoquées lors de la précédente étude. À l'inverse, le reste des Hauts-de-Seine a vu son volume presque tripler pour atteindre environ 57 000 m², soit 17% du total des livraisons du territoire. Les départements du 93 et du 94 représentent près de 50% du total (+19%). Les projets, entièrement disponibles, Joya (49 000 m²) à Fontenay-sous-Bois ainsi que Rhapsody (43 000 m²) à Saint-Ouen, sont les deux principales opérations livrées. Sur l'ensemble du territoire, la baisse du niveau des livraisons anticipées lors de notre dernière édition a bien été confirmée, mais ne devrait pas perdurer. En effet, en 2024 pour l'année des jeux Olympiques, un niveau record de livraisons est attendu avec environ 1 000 000 m².

Les ratios de surfaces disponibles à la hausse depuis la Covid-19 baissent à nouveau. Le taux de disponibilité s'élève à 73% de l'encours, soit 1 370 000 m² (-2 points). Les ratios de surfaces disponibles de la Métropole sont tirés vers le haut par les secteurs de Paris (77%), des affaires de l'Ouest (84%), mais aussi par le reste des Hauts-de-Seine (77%).

Les surfaces livrées louées s'élèvent, quant à elles, à 143 000 m², soit 40% des livraisons. L'une des principales prises à bail des surfaces livrées est celle de l'immeuble Hello World (livré

au T1 2023) sur 11 000 m² par Adidas. Les départements de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne restent en marge du choix des utilisateurs. En effet, ces départements concentrent 77% des surfaces livrées disponibles de la Métropole. Les cinq projets livrés disponibles les plus importants de l'édition (Joya-Rhapsody-Wonder Building-Go-Arobase) sont situés dans ces départements.

Toutefois, avec 318 000 m² placés sur la période, soit 60% de plus que lors de la précédente édition, la demande dans la Métropole a été très soutenue, notamment dans Paris intra-muros. La capitale concentre en effet quasiment 40% de la demande placée de la Métropole dans 19 opérations, avec la plus grande prise à bail sur l'opération Évolution, par la SNCF et l'AFD pour 54 000 m², lancée lors de cette édition, dans le 13^e arrondissement (livraison prévue au T4 2027).

Chiffres clés

54

nouveaux chantiers



1 888 488

mètres carrés en chantier



27%

des surfaces en chantier
sont précommercialisées

149

Nombre total d'opérations
en cours

11%

Croissance de la production
neuve sur six mois

355 862

mètres carrés,
volume total livré
en six mois

Paris

Depuis début 2018, notre étude soulignait le progressif rééquilibrage de la production neuve à l'échelle de la Métropole au profit des secteurs émergents, observant notamment le poids dégressif de la capitale dans l'encours. Les six derniers mois ont été marqués par le renouveau de Paris intra-muros dont les surfaces en chantier sont repassées au-dessus de la barre des 550 000 m², témoignage d'un certain retour aux fondamentaux pour les investisseurs.

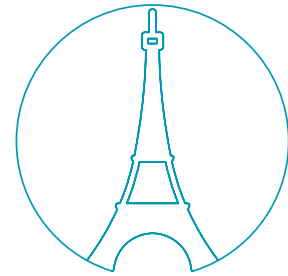
Après deux éditions consécutives avec des surfaces en chantier sous la barre des 420 000 m², l'encours de production bondit de 55%, et se stabilise à 581 000 m². Ces surfaces représentent 31% de l'encours de la Métropole, un poids qui n'avait plus été atteint depuis le T1 2018 et ses 660 000 m².

En outre, la surface unitaire moyenne des chantiers est en légère hausse : +15% pour s'établir à 7 500 m² (les précédentes éditions faisaient état d'une moyenne à 5 400 m²). Ceci s'explique notamment par la taille moyenne des nouveaux chantiers initiés (8 300 m²). Sept opérations dépassent les 10 000 m² dont six lancées en « blanc », au début du chantier.

À Paris, 76% des surfaces ont été lancées en « blanc », contre 90% lors de la précédente édition, avec notamment la tour Triangle à porte de Versailles (80 000 m²) qui représente 35% de ces lancements en blanc.

A contrario, l'opération Évolution dans le 13^e arrondissement (54 000 m²) a été initiée en gris. Il est à noter que le poids du QCA dans les lancements parisiens est de 27% (14 chantiers) *versus* 40% et 47% les éditions précédentes. À nuancer toutefois cette édition, car c'est le lancement des 80 000 m² de la tour Triangle, qui vient tirer les standards du QCA à la baisse (37% hors tour Triangle).

Bien que le nombre de chantiers livrés soit stable sur six mois (16 opérations), le volume a connu une diminution de 12% pour s'établir à 105 000 m², toujours supérieur à la moyenne historique de l'étude située à 94 000 m². L'ive, le projet de Gecina, avenue de la Grande-Armée dans le 16^e arrondissement, est la livraison phare de ces six derniers mois à Paris : 33 500 m² commercialisés à 70%. Notons également un taux de disponibilité des surfaces livrées de 11%, en baisse de sept points, toujours très révélateur de l'attrait de la capitale de la part des utilisateurs.



L'activité locative parisienne a presque doublé pour s'établir à 125 000 m², mais plus de la moitié (74 000 m²) correspond à des chantiers lancés en « gris » notamment la signature de l'AFD et de la SNCF pour 54 000 m² sur Évolution. Par ailleurs, trois preneurs dont Adidas et Philips ont pris à bail 11 000 m² sur Hello World, livré en novembre dernier. Un nombre important de chantiers est lancé en « blanc », avec un taux de disponibilité dans l'encours qui reste élevé à 77% (près de 450 000 m² en chantier disponibles sur 581 000 m² d'encours), montrant la confiance des investisseurs dans le marché parisien.

Chiffres clés

37

nouveaux chantiers

581 301

mètres carrés en chantier

23%

des surfaces en chantier
sont précommercialisées

78

Nombre total d'opérations
en cours

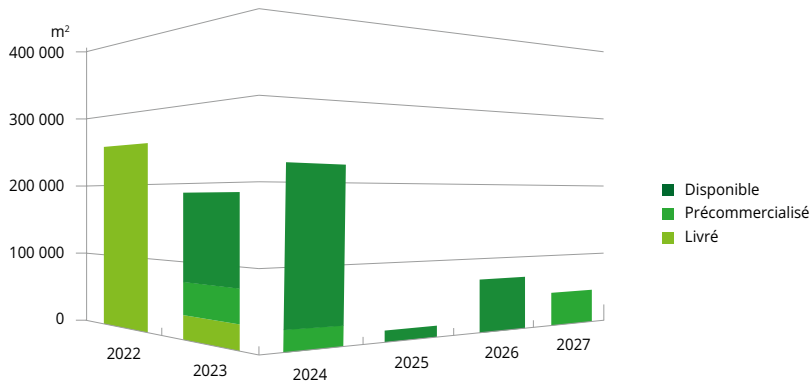
55%

Croissance de la production
neuve sur six mois

105 078

mètres carrés,
volume total livré
en six mois

Paris - Calendrier des livraisons



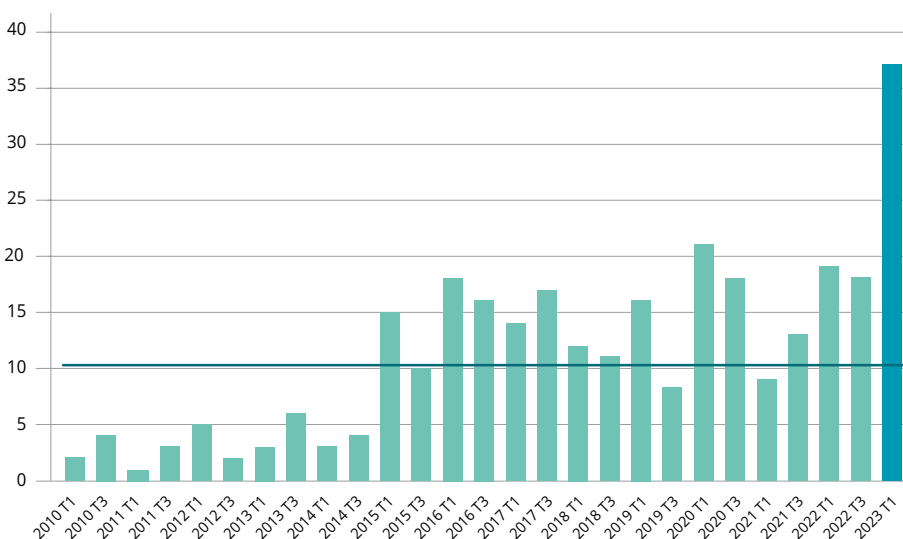
Paris - Disponibilités dans l'encours de production

PARIS

77% 23%

■ Surface disponible (m²) ■ Surface louée (m²)

Paris - Nombre de nouveaux chantiers



Ouest



Dans l'Ouest parisien, le volume en chantier est en croissance par rapport à notre précédente étude (+6%) et s'établit à 812 000 m², tiré par le Secteur des Affaires de l'Ouest et en lien avec l'absence de livraisons à La Défense. Ce dernier point contraste avec les dernières éditions de l'étude. Néanmoins, 180 000 m² sont attendus à La Défense en 2024. Le secteur Ouest demeure le plus important de la Métropole et regroupe 43% des surfaces en chantier.

Avec un nombre stable de grues dans l'Ouest parisien (42), le volume connaît une légère croissance de 6% et représente 812 000 m², un niveau légèrement en deçà de la moyenne historique de l'étude (820 000 m²). Cette croissance est principalement tirée par le Secteur des Affaires de l'Ouest (SAO) (+25%), qui représente depuis 10 ans, en moyenne, plus de la moitié de l'encours de production en volume. La Défense est également en hausse (+12%) avec un nouveau chantier et sans livraison cette édition. À l'inverse, le reste des Hauts-de-Seine enregistre une baisse de ses surfaces en chantier de 16%.

L'activité a été soutenue depuis octobre 2022 : un volume de nouveaux chantiers de plus de 180 000 m², en légère hausse (+16%) sur 12 opérations. Plus des trois quarts (77%) des nouvelles surfaces en chantier se concentrent dans le SAO avec notamment deux projets dépassant les 30 000 m² : Campus (30 300 m²) développé par Tishman Speyer à Boulogne et WE (30 245 m²) développé par Icade à Nanterre. Un seul nouveau projet a été lancé, en « gris », à La Défense : Inspire (21 410 m²) par BNP REIM. Le reste des Hauts-de-Seine voit son activité diminuer de 52%. En effet ce secteur n'a connu que deux lancements ces six derniers mois pour un volume de 20 000 m², un niveau en deçà des standards de l'étude (quatre nouveaux chantiers en moyenne en nombre dans le reste des Hauts-de-Seine).

Le volume des livraisons dans l'Ouest a été divisé par deux depuis notre dernière édition, pour s'établir à 85 000 m². Au plus bas depuis le T1 2020, ce chiffre se situe bien en dessous de la moyenne historique de l'étude (174 000 m²). Cette diminution s'explique notamment par l'absence de livraisons à La Défense par opposition avec la période précédente, exceptionnelle par la restructuration de la tour Aurore (37 000 m²) et la livraison de la tour Hekla (70 000 m²).

Les livraisons du SAO ont également diminué de 64% avec seulement deux actifs achevés lors de cette édition. Dans ce sous-secteur, 68% des surfaces livrées restent disponibles. Enfin, le reste des Hauts-de-Seine a vu ses livraisons tripler pour s'établir à 57 000 m² (dont 30% de surfaces disponibles sur des actifs neufs).

À noter que les deux plus importantes livraisons sur la période sont les 20 000 m² du projet Maslo (50% disponibles) développé par Covivio à Levallois-Perret et les 16 000 m² de l'immeuble Network développé par Codic et Nexity à Bagneux (100% loués).

La demande placée poursuit sa hausse (+54%) confirmant la tendance observée lors de la dernière étude pour s'établir à 128 000 m². Ce volume représente 40% du volume placé sur la période dans la Métropole. Les plus importantes prises à bail sont la signature d'Allianz Trade en tant que propriétaire/occupant pour 21 000 m² à La Défense sur le projet Inspire ainsi que l'installation de Mazars à Levallois-Perret sur le projet Carré vert pour 21 000 m² (livraison prévue au T4 2023).

Chiffres clés

12

nouveaux chantiers

812 223

mètres carrés en chantier

25%

des surfaces en chantier
sont précommercialisées

42

Nombre total d'opérations
en cours

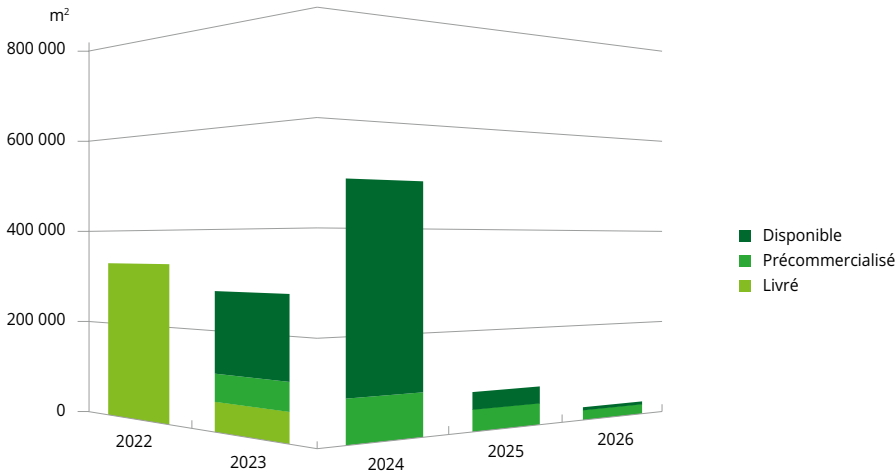
9%

Croissance de la production
neuve sur six mois

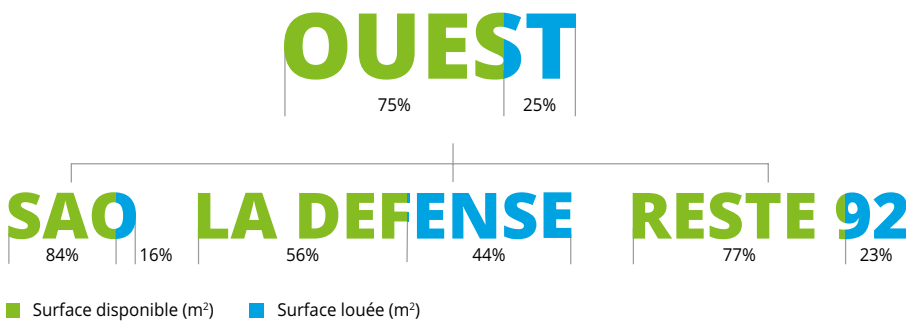
85 101

mètres carrés,
volume total livré
en six mois

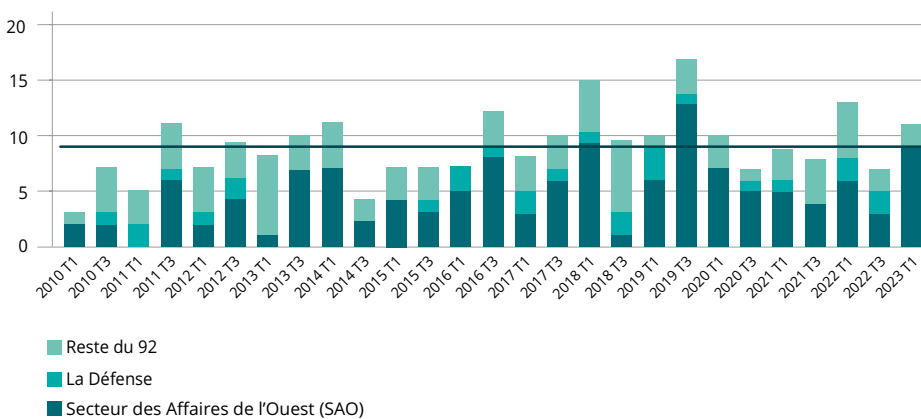
Ouest – Calendrier des livraisons



Ouest – Disponibilités dans l'encours de production

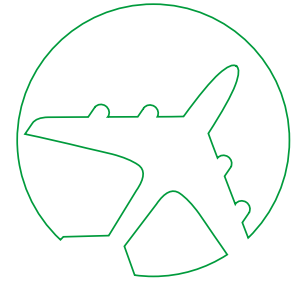


Ouest – Nombre de nouveaux chantiers



Sources : Grecom, Explore, Étude Grand Paris Office Crane Survey, Analyse Deloitte

Nord, Sud et Est



Après plus de six années de hausse, la baisse des surfaces en chantier observée lors de notre dernière étude se confirme (-16%). Celle-ci semble être la conséquence de la suroffre observée précédemment dans ce secteur, et qui se confirme ce semestre avec un taux de disponibilité des surfaces livrées de 99%. Néanmoins, les investissements ont légèrement repris sur ce secteur avec une augmentation de 28% desancements, retrouvant son rythme de croisière (en nombre).

L'encours de production des départements du Val-de-Marne et de la Seine-Saint-Denis poursuit sa baisse : 495 000 m² répartis sur 29 opérations. Ce niveau, le plus bas depuis la Covid-19 (T1 2020) se situe néanmoins au-dessus de la moyenne historique de l'étude (354 000 m²). La Seine-Saint-Denis représente 69% de l'activité avec notamment le plus important chantier de ce secteur : le campus Maxwell (45 000 m²) développé par Vinci Immobilier pour le ministère de l'Intérieur et Paris 2024 à Saint-Denis.

Après deux éditions de baisse, le volume des nouveaux chantiers lancés dans le nord et l'est est en hausse de 28% (78 000 m² pour cinq nouveaux chantiers). La dynamique à la hausse que nous observions lors des précédentes études était toutefois liée à la perspective des jeux Olympiques 2024. Cet événement advenant l'année prochaine, le nord et l'est retrouvent un rythme de croisière : en moyenne, six chantiers étaient lancés dans ces secteurs. Néanmoins, toutes ces opérations ont été lancées en blanc, alors même que le risque de suroffre aurait pu dégrader la confiance des investisseurs dans ces départements. Le projet phare du secteur s'inscrit dans le cadre de la ZAC Ivry Confluences, lancé en blanc par Emerige sur 30 000 m², à Ivry-sur-Seine rue Molière.

Dans la continuité de l'édition précédente, le volume de livraisons est en forte hausse de 19% avec 165 000 m² livrés ; soit près de la moitié des livraisons de la Métropole. Un niveau deux fois supérieur à la moyenne historique de l'étude (77 000 m²) et non atteint depuis le T3 2019. Cette édition aura été marquée par la concentration des livraisons des cinq opérations disponibles les plus importantes : Joya (94, 49 000 m²), Rhapsody (93, 43 000 m²), Wonder Building (93, 26 000 m²), Go (93, 18 000 m²) et Arobace (94, 12 000 m²).

La majorité des surfaces livrées se situe en Seine-Saint-Denis (63%), néanmoins le Val-de-Marne a vu la plus importante livraison de cette édition avec les 50 000 m² du projet Joya à Fontenay-sous-Bois, développés par Ivanhoé Cambridge et entièrement disponibles. Les investisseurs continueront de porter le risque de ces opérations livrées puisque 99% des surfaces sont disponibles (un record depuis la réalisation de l'étude). D'aucuns pourraient s'interroger sur la capacité de ces acteurs à réussir à louer un tel volume de bureaux, dans des départements qui ne parviennent toujours pas à concurrencer les secteurs établis de la Métropole.

D'ici la fin de l'année, très peu de livraisons sont prévues dans ce secteur avant un pic attendu au premier semestre 2024 de 180 000 m², dont la moitié est déjà commercialisée. L'activité locative de l'année 2023 devra donc être dense, afin d'absorber les surfaces immédiatement disponibles arrivées sur le marché lors des six derniers mois, en prévision de près de 90 000 m² libres du T1 2024.

Notons que l'activité locative s'élève à 65 000 m², soit 20% de la demande placée de la Métropole. La quasi-totalité de ces surfaces prises à bail se sont faites sur des chantiers en cours de construction, avec notamment le Campus Maxwell.

Chiffres clés

5

nouveaux chantiers

494 964

mètres carrés en chantier

37%

des surfaces en chantier
sont précommercialisées

29

Nombre total d'opérations
en cours

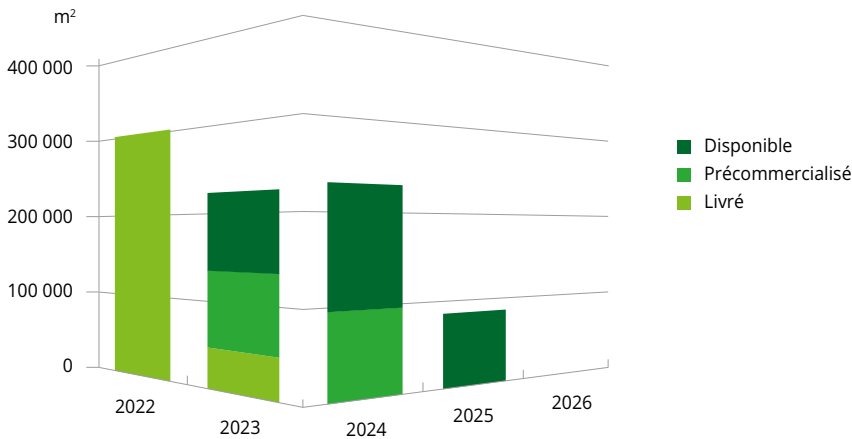
-15%

Croissance de la production
neuve sur six mois

165 683

mètres carrés,
volume total livré
en six mois

Nord, Sud et Est – Calendrier des livraisons



Nord, Sud et Est – Disponibilités dans l'encours de production

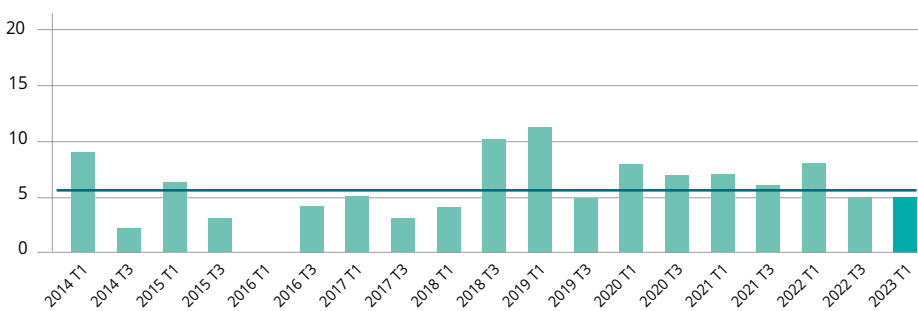
DEPARTEMENTS 93/94

63%

37%

■ Surface disponible (m²) ■ Surface louée (m²)

Nord, Sud et Est – Nombre de nouveaux chantiers





Marché londonien



À Londres, les enjeux auxquels doivent faire face les promoteurs se sont rarement avérés aussi délicats. Malgré des obstacles structurels et cycliques, de nombreux nouveaux projets voient le jour. Notre dernière édition du *London Office Crane Survey* (LOCS) révèle une augmentation spectaculaire de 80% des nouvelles constructions, dont le volume atteint 408 800 m² répartis sur 50 programmes. Ces chiffres témoignent sans aucun doute de la pleine confiance qu'inspire Londres, même après les fortes perturbations engendrées par la pandémie, les difficultés d'approvisionnement et l'inflation, qui ont fait suite à l'invasion de l'Ukraine par la Russie.

Se distancer de l'actualité permet de révéler une multitude de facteurs auxquels sont confrontés les promoteurs londoniens et les calculs complexes qu'ils sont amenés à faire. Avec l'adoption d'un mode de travail hybride, la demande de bureaux a diminué, mais plusieurs années seront nécessaires pour pouvoir saisir l'amplitude de ce changement. De plus, la forte hausse récente des taux d'intérêts après une période prolongée de politiques monétaires expansionnistes a remis en question la viabilité de nombreux projets – et les difficultés financières survenues au début de l'étude ont été aggravées par le « mini budget » annoncé en septembre 2022. Parallèlement, la pandémie a fortement perturbé les chaînes

d'approvisionnement et les prix de l'énergie et de matériaux de construction essentiels se sont envolés en raison de la guerre en Ukraine.

Considérant ces complications économiques, comment expliquer l'augmentation du nombre de constructions observée lors de notre étude estivale ?

Nous l'annonçons déjà en 2020 : Londres est en plein développement. Et ce phénomène s'explique sans doute principalement par le risque d'obsolescence des actifs. Comme précisé dans notre LOCS à l'été 2022, 80% des bureaux de la ville n'atteignaient pas le niveau A ou B du diagnostic de performance énergétique (DPE), un critère qui sera pourtant obligatoire dès 2030. Trente-sept programmes de remise à niveau ont donc été lancés, totalisant une superficie de 297 000 m², soit une augmentation sans précédent du nombre et du volume de travaux de modernisation depuis que nous avons commencé à relever nos données en 2005.

Alors que la question des actifs obsolètes fait écho à la réglementation DPE et s'articule essentiellement autour de l'efficacité énergétique, beaucoup d'autres facteurs participent à rendre de nombreux espaces de travail peu attrayants. Les occupants exigent aujourd'hui des conditions de travail de qualité : lumière naturelle et espaces extérieurs sont maintenant des prérequis. Il peut sembler cliché d'évoquer l'importance de la localisation, mais l'attractivité d'un quartier n'est plus uniquement déterminée par son histoire ; une forte connectivité au réseau de transport est devenue essentielle. Les bureaux doivent également miser sur l'attrait des commodités avoisinantes (restaurants, bars, salles de spectacles) pour conquérir le cœur des salariés. L'un des résultats marquants de notre étude estivale 2023 concerne le West End qui, pour la seconde fois consécutive, surpasse la City de par son volume de nouvelles mises en chantier : 121 000 m² y ont été bâtis contre 56 000 m² pour le quartier financier historique. Tandis

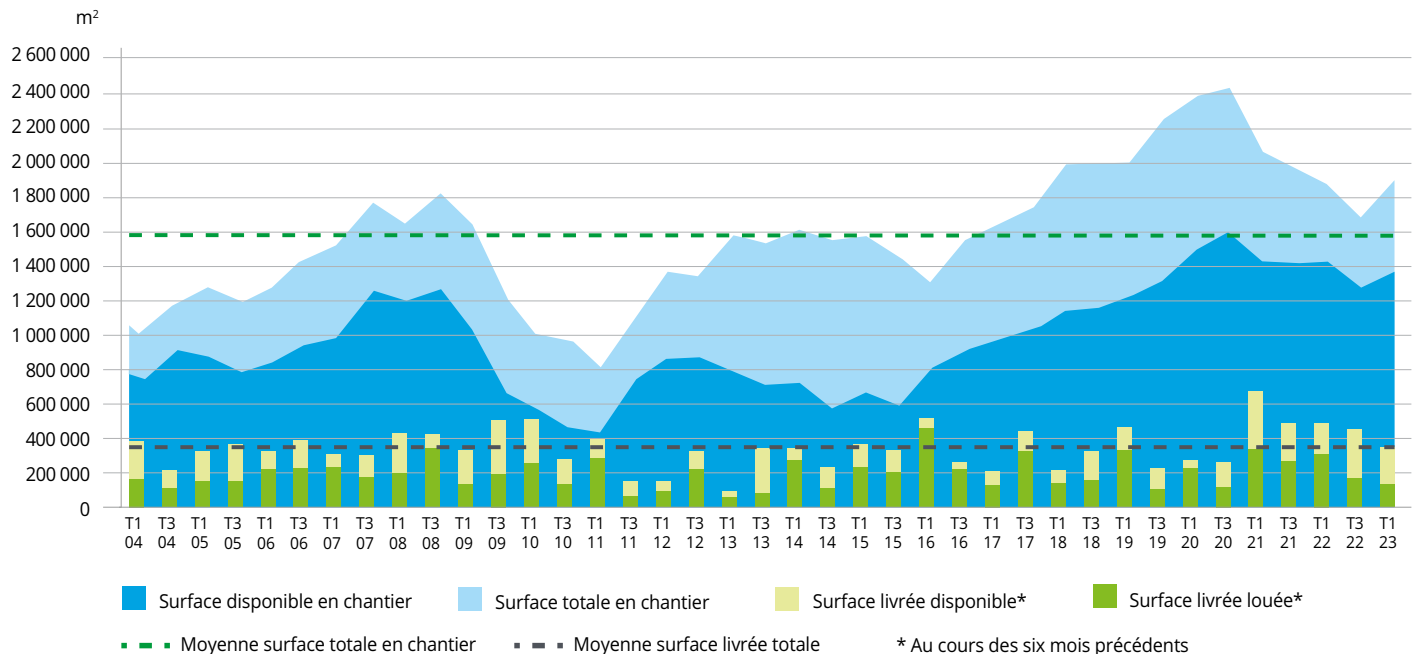
que le West End est depuis longtemps un lieu convoité, la City a répondu au besoin de grands espaces des banques pendant des années. Dans un monde postpandémie où la tendance est aux bureaux plus petits mais de meilleure qualité, le West End a de nouveau le vent en poupe. Sur un marché où la croissance locative est limitée, les loyers annuels des quartiers Mayfair et St James culminaient à 181 €/m² fin 2022 selon BNP Paribas. Au premier trimestre 2023, Colliers International déclarait alors un montant de 213 €/m² pour ses bureaux du 65 Davies Street à Mayfair.

La nouvelle ligne Elizabeth (anciennement Crossrail), reliant Reading (Berkshire) à l'Ouest et Shenfield (Essex) à l'Est, présentait déjà des résultats impressionnants au dernier trimestre 2022 : 1 trajet ferroviaire sur 6 à l'échelle du Royaume-Uni s'effectuait sur ses rails. Sans surprise, les promoteurs nous ont confié qu'ils s'attendaient à ce que la ligne influence à la hausse la demande de bureaux. Pourtant, seulement un tiers d'entre eux déclare avoir modifié leurs projets en conséquence. Cela s'explique sans doute par le fait que la ligne, dont la construction a débuté en 2009, faisait déjà partie intégrante de leurs plans.

Pour résumé, le constat pour les promoteurs est nuancé. Les bureaux londoniens ne constituent plus une classe d'actifs homogène et fongible aux caractéristiques similaires à celles d'une obligation. À l'avenir, la demande se tournera davantage vers des espaces tout équipés offrant un cadre de travail agréable, respectueux de l'environnement et implantés à proximité des réseaux de transport et des commodités. Sur les dix prochaines années, ce sont des bureaux durables qui joueront un rôle central dans le développement de Londres.

Conclusion

Évolution des chantiers et des livraisons dans le Grand Paris depuis 2004



Malgré des perspectives économiques difficilement prévisibles à moyen et long terme, ainsi que des contraintes pesant sur l'immobilier de bureaux, l'encours de production de la Métropole du Grand Paris marque une reprise avec une hausse de 11% pour la première fois depuis quatre éditions consécutives et au-dessus de la moyenne historique (1 580 000 m²).

De plus, le volume des livraisons anticipées laisse présager une baisse de l'encours à venir. Parmi celles-ci, on notera Altiplano (55 000 m²), Hopen (58 000 m²), Lightwell (35 000 m²) à La Défense, Arboretum à Nanterre (112 000 m²) et Paris Pleyel à Saint-Denis (40 000 m²). Le respect du décret tertiaire, de la ZAN et des contraintes urbanistiques, mais aussi la prudence des investisseurs ont stimulé les lancements de nouveaux chantiers plus particulièrement dans la capitale, avec environ 300 000 m² initiés, soit 54% de la Métropole. La commercialisation reste un enjeu pour les années à venir : la part de disponibilité dans l'encours s'élevant à 73%.

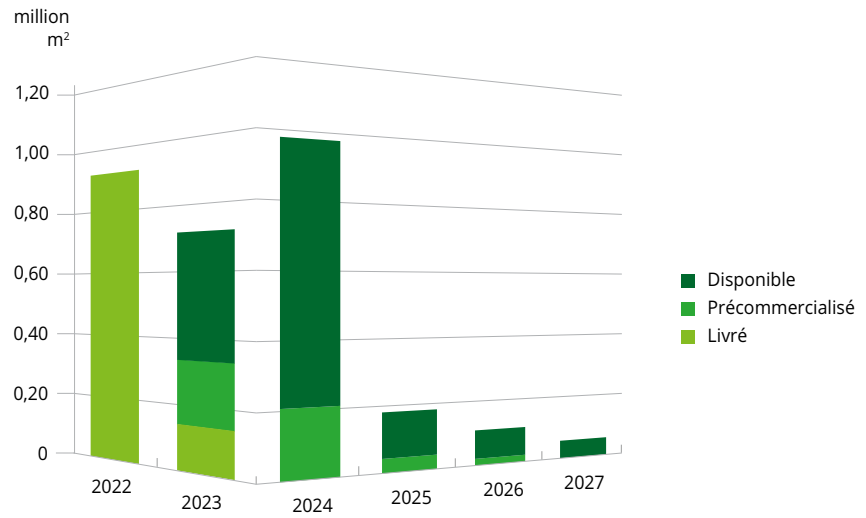
La répartition des surfaces en chantier est disparate entre les secteurs : Paris tire son épingle du jeu avec une hausse de 55%. Depuis le début de notre étude, Paris n'a jamais compté autant de nouveaux lancements (37).

Les livraisons sur la période ont fléchi (-24%). Néanmoins, cette tendance ne devrait être que de courte durée avec quelque 1 000 000 m² prévus en 2024. Dans ce contexte, le volume des surfaces mises en chantiers pourra-

t-il se poursuivre et compenser les livraisons attendues ? Le besoin de repenser le territoire et les immeubles motivé par le décret tertiaire suffira-t-il à compenser les lancements ralentis par les problématiques rencontrées par les promoteurs (difficultés d'approvisionnement, augmentation des coûts, hausse des taux de financement) ?

Concernant la demande placée, le volume de disponibilité dans l'encours reste élevé et la tendance est similaire pour les surfaces livrées. Cette tendance est largement imputable aux vastes projets du 93/94 livrés non occupés. Toutefois, les perspectives du nord et de l'est s'améliorent avec l'horizon des JO. Si les projets d'envergure des départements du 93 et du 94 peinent pour l'instant à trouver des occupants, c'est en effet la capitale qui cristallise la demande. À l'ère de l'hybridation du travail, existe-t-il un avenir pour les bureaux hors Paris ? Plus généralement, à quelles finalités le bureau doit-il répondre demain ?

Calendrier des livraisons

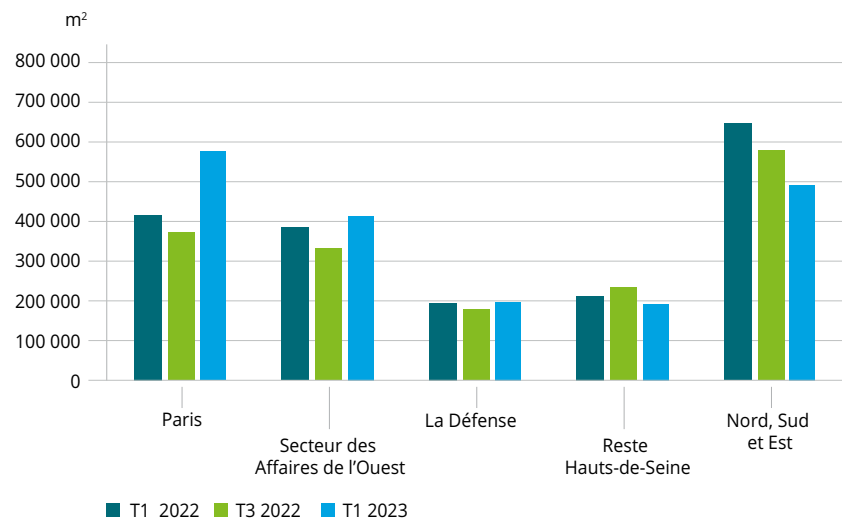


Opérations en chantier au 31 mars 2023

	Surface totale en m² utiles	Surface commercialisée en m² utiles	Surface disponible en m² utiles
Paris	581 301 ↑	132 631 ↑	448 670 ↑
Secteur des Affaires de l'Ouest *	415 622 ↑	66 114 ↑	349 508 ↑
La Défense	200 094 ↑	88 280 ↑	111 814 ↓
Reste des Hauts-de-Seine	196 507 ↓	46 091 ↓	150 416 ↓
Nord, Sud et Est (Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne)	494 964 ↓	185 034 ↑	309 930 ↓
Total	1 888 488 ↑	518 150 ↑	1 370 338 ↑

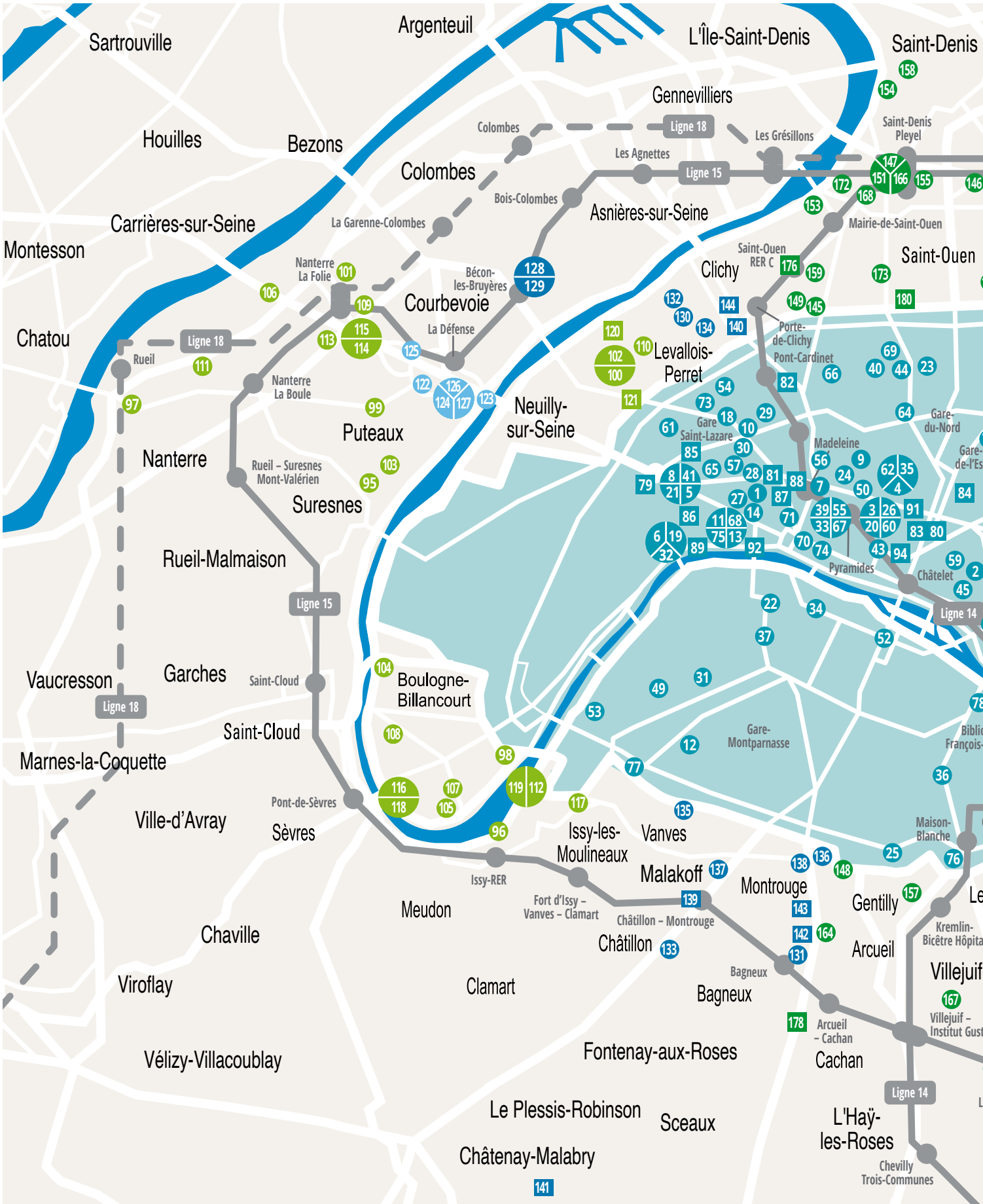
* Le Secteur des Affaires de l'Ouest concentre : Courbevoie, Puteaux et Nanterre (hors La Défense), Suresnes, Rueil-Malmaison, Neuilly-sur-Seine, Levallois-Perret, Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux, Saint-Cloud, Sèvres et Meudon.

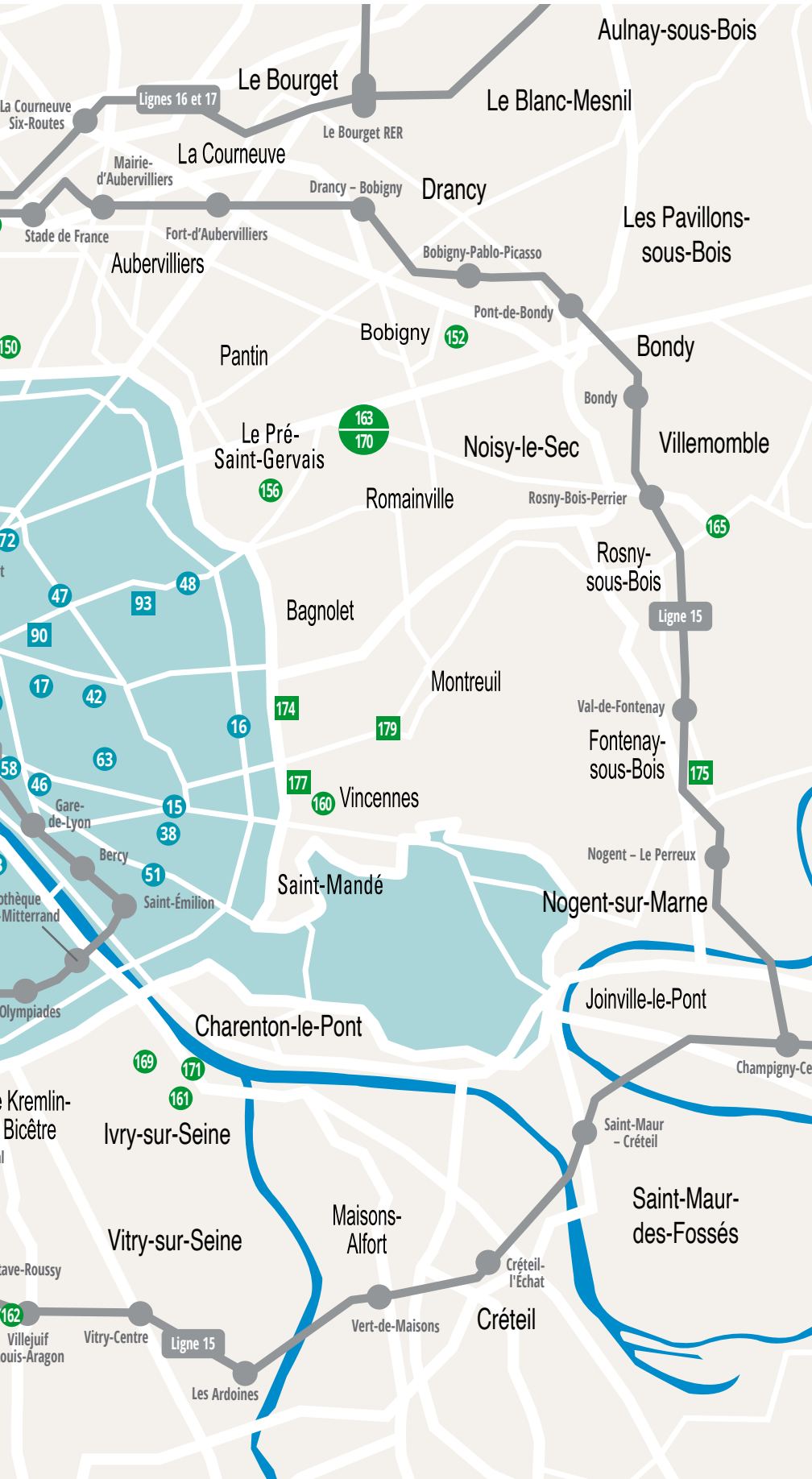
Évolution des surfaces de bureaux en construction



Sources : Explore, Étude Grand Paris Office Crane Survey, Analyse Deloitte

Carte générale

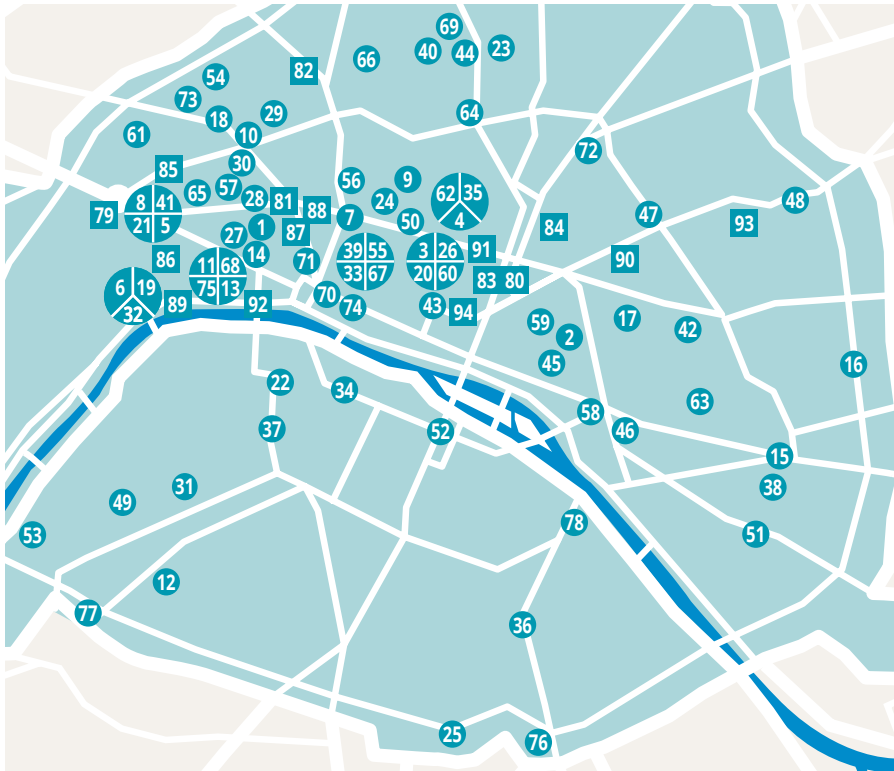




- Paris
- Secteur des Affaires de l'Ouest/
Western Business District
- La Défense
- Reste des Hauts-de-Seine/
Rest of Hauts-de-Seine
- Nord, Sud et Est (Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne)/
North, South & East (Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne)
- Opérations en chantier/
Under construction
- Opérations livrées/
Completed

Opérations en chantier ou livrées au 31 mars 2022

Paris



- Opérations en chantier/Under construction
- Opérations livrées/Completed

Les surfaces sont en m² utiles/Floor areas are in usable m²

Le texte rouge référence les nouvelles opérations en chantier/The red text denotes new constructions started within this Survey period

- Normes :
- ✓ HQE (Haute qualité environnementale – Niveau excellent ou plus)
 - ◆ LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)
 - BREEAM (BRE Environmental Assessment Method)
 - ✖ BBC
 - WELL
 - ✦ BIODIVERSITY
 - + WIRESCORE
 - ▲ BEPOS

N°	OPÉRATION/ADRESSE DEVELOPMENT/ADDRESS	CERTIFICATIONS	VILLE TOWN	PROMOTEURS DEVELOPERS	PROPRIÉTAIRES OWNERS	LOCATAIRES TENANTS	LIVRAISON COMPLETION	SURFACE TOTALE TOTAL AREA	SURFACE DISPO. AVAILABLE AREA
Paris – Opérations en chantier/Under construction									
1	BOETIE - 37 RUE DE LA BOETIE	✓◆✖✦+	PARIS 08	GECINA	GECINA	EIGHT ADVISORY	Q2 2023	10 200	2 400
2	106/110 RUE DU TEMPLE	✓●✖+	PARIS 03	ARDIAN FRANCE	ARDIAN FRANCE (AREEF.TEMPLE)	LEDGER	Q2 2023	7 500	0
3	10/12 PLACE DE LA BOURSE	✓●	PARIS 02	COVEA IMMOBILIER	PRONY BUREAUX	EUROCLEAR	Q2 2023	4 644	0
4	MAISON TREVISE - 32 RUE DE TREVISE	●✦+	PARIS 09	ASSEMBLY HSP	SWISS LIFE ASSET MANAGERS FRANCE	MORNING COWORKING	Q2 2023	4 500	0
5	27/29 RUE CHATEAUBRIAND		PARIS 08	DENTRESSANGLE FONCIERE IMMOBILIERE	DENTRESSANGLE FONCIERE IMMOBILIERE	-	Q2 2023	3 300	3 300
6	43/45 AVENUE D'ENNA		PARIS 16	GROUPAMA IMMOBILIER	GROUPAMA IMMOBILIER (AGRICA)	-	Q2 2023	2 453	2 453
7	51/53 BOULEVARD HAUSSMANN	✓●✖	PARIS 09	BNP PARIBAS REIM FRANCE	BNP PARIBAS REIM FRANCE	-	Q2 2023	1 843	1 843
8	51 AVENUE HOCHÉ	●+	PARIS 08	FONCIERE ATLAND	PGGM/FONCIERE ATLAND	CENTERVIEW PARTNERS	Q2 2023	1 800	0
9	LE 19 SAINT-GEORGES - 19 RUE SAINT-GEORGES	●✖+	PARIS 09	SNC FONCIERE SAINT-GEORGES	SNC FONCIERE SAINT-GEORGES	-	Q2 2023	1 250	1 250
10	25/27 AVENUE DE VILLIERS	●	PARIS 17	AEW	SCPI FRUCTIPERRE	-	Q2 2023	1 056	1 056
11	64/66 RUE PIERRE CHARRON	✓●✖	PARIS 08	PIERRE CHARRON PARIS REAL ESTATE SAS	CREDIT SUISSE	-	Q3 2023	8 443	8 443
12	8/10 RUE JOBBÉ-DUVAL	●✖✦+	PARIS 15	NUVEEN FRANCE SAS	FOND SHOP	-	Q3 2023	6 910	6 910
13	35 MONTAIGNE - 35/37 AVENUE MONTAIGNE		PARIS 08	FONCIERE DU TRIANGLE D'OR	KERING	YVES SAINT LAURENT	Q3 2023	6 259	0
14	39 RUE DU COLISÉE	✓●✦+	PARIS 08	AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS	AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS FRANCE	-	Q3 2023	6 157	6 157
15	15 PLACE DE LA NATION	●+	PARIS 11	AG REAL ESTATE FRANCE	AG REAL ESTATE FRANCE (SAS NATION)	-	Q3 2023	6 100	6 100
16	WIKI VILLAGE FACTORY - RUE DE SREBRENICA		PARIS 20	REI FRANCE	ETIC (SCI WIKIVILLAGE)	ETAMINE/ETIC	Q3 2023	3 708	1 758
17	40 FR - 40/42 RUE DE LA FOLIE RAINAULT	●	PARIS 11	GALIA INVESTISSEMENTS/TERROT	UNION INVESTMENT REAL ESTATE FRANCE	INSTITUT FRANCAIS	Q3 2023	2 915	0
18	44 AVENUE DE VILLIERS	●	PARIS 17	CENTRE EUROPEEN DE RECHERCHE NUCLEAIRE	CENTRE EUROPEEN DE RECHERCHE NUCLEAIRE	-	Q3 2023	2 462	2 462
19	10 RUE DE BASSANO		PARIS 16	ZAKA INVESTMENTS	ZAKA INVESTMENTS	-	Q3 2023	1 746	1 746
20	20 RUE DE LA BANQUE	●+	PARIS 02	AM ALPHA GMBH	AM ALPHA GMBH	-	Q3 2023	1 534	1 534
21	53 HOCHÉ - 53 AVENUE HOCHÉ	●✖+	PARIS 08	REAL I S FRANCE SAS	REAL I S FRANCE SAS	-	Q3 2023	1 444	1 444
22	4 PLACE DU PALAIS BOURBON	●+	PARIS 07	FINANCIERE DU PALAIS BOURBON	CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES EXPERTS-COMPTABLES	CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES EXPERTS-COMPTABLES	Q3 2023	1 217	0
23	MARCADET - 94/108 RUE DES POISSONNIERS	✓●✖	PARIS 18	ICAWOOD	ICAWOOD (RUE DES POISSONNIERS IMMO)/COMMUNE DE PARIS	COMMUNE DE PARIS	Q4 2023	25 020	22 946
24	44/48 RUE DE CHATEAUDUN	✓●✖✦	PARIS 09	LA MONDIALE	AGLM IMMO/GMF ASSURANCES	-	Q4 2023	17 800	17 800
25	OLYMPIQUE - 9/35 AVENUE PIERRE DE COUBERTIN	●✖	PARIS 13	ARIZONA ASSET MANAGEMENT	ARIZONA ASSET MANAGEMENT	-	Q4 2023	9 500	9 500
26	OXY GEM - 176 RUE MONTMARTRE	●✖✦+	PARIS 02	OREIMA	OREIMA	-	Q4 2023	6 045	6 045
27	26 AVENUE DES CHAMPS-ÉLYSÉES	●	PARIS 08	ELYSEES 26	CONFIDENTIEL 130	-	Q4 2023	5 399	5 399
28	TANDEM - 16 AVENUE DE MESSINE		PARIS 08	GROUPAMA IMMOBILIER	GROUPAMA IMMOBILIER	-	Q4 2023	4 638	4 638
29	LA FONDATION - 40/42 RUE LEGENDRE	✓	PARIS 17	GALIA INVESTISSEMENTS	GALIA INVESTISSEMENTS	-	Q4 2023	4 500	4 500
30	34 BOULEVARD DE COURCELLES	●	PARIS 17	CAISSE RETRAITE PERSONNEL NAVIGANT	LIGUE DE FOOTBALL PROFESSIONNEL	LIGUE DE FOOTBALL PROFESSIONNEL	Q4 2023	3 561	0

N°	OPÉRATION/ADRESSE DEVELOPMENT/ADDRESS	CERTIFICATIONS	VILLE TOWN	PROMOTEURS DEVELOPERS	PROPRIÉTAIRES OWNERS	LOCATAIRES TENANTS	LIVRAISON COMPLETION	SURFACE TOTALE TOTAL AREA	SURFACE DISPO. AVAILABLE AREA	
Paris - Opérations en chantier/Under construction										
31	PONG (EX COLONIES CAMBRONNE) - 42 RUE CAMBRONNE	✓●+	PARIS 15	COVEA IMMOBILIER	COVEA IMMOBILIER	COLONIES	Q4 2023	2 800	0	
32	VILLA IENA - 60 BIS RUE D'IENA		PARIS 16	ZAKA INVESTMENTS	UNION INVESTMENT REAL ESTATE FRANCE	-	Q4 2023	2 615	2 615	
33	12 RUE DE LA PAIX	●	PARIS 02	REDBLUE REAL ESTATE SAS/ CF INVEST/CREDIT SUISSE AG	CF INVEST/REDBLUE REAL ESTATE SAS/ CREDIT SUISSE AG	-	Q4 2023	2 452	2 452	
34	LE 254 - 254 BOULEVARD SAINT-GERMAIN	●■+	PARIS 07	OSAE PARTNERS	OSAE PARTNERS	-	Q4 2023	2 185	2 185	
35	FTERO - 54 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE		PARIS 10	CLEMUM/NEXITY PATRIMOINE & VALORISATION	CLEMUM/NEXITY VALORISATION & PATRIMOINE	-	Q4 2023	1 900	1 900	
36	GRAND ECRAN - 2 AVENUE D'ITALIE	✓●++	PARIS 13	AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS	AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS FRANCE	-	Q1 2024	17 300	17 300	
37	CARRÉ INVALIDES - 35 BOULEVARD DES INVALIDES	✓●+	PARIS 07	NEXITY IMMOBILIER D'ENTREPRISE	SGAM AG2R LA MONDIALE	-	Q1 2024	12 926	12 926	
38	TOUR RACINE - 2 AVENUE DE SAINT-MANDE	✓●+	PARIS 12	ALDERAN	ALDERAN (ORGANA IV)	-	Q1 2024	5 700	5 700	
39	35 BOULEVARD DES CAPUCINES	✓●+	PARIS 02	GEICINA (SCI CAPUCINES + GECITER)	GEICINA (SCI CAPUCINES + GECITER)	-	Q1 2024	5 300	5 300	
40	MOJO - 5 RUE DES CLOYS - 47 RUE DUHESME	●+	PARIS 18	WEINBERG CAPITAL PARTNERS	WEINBERG CAPITAL PARTNERS	-	Q1 2024	3 710	3 710	
41	5 RUE BEAUJON	✓●+	PARIS 08	FONCIERE ATLAND	PGGM/FONCIERE ATLAND	CONFIDENTIEL 152	Q1 2024	3 708	0	
42	REPLAY - 49 RUE SERVAN	●+	PARIS 11	SCI DEBUSSY 49 (ALVARIUM OSESAM)	SCI DEBUSSY 49 (ALVARIUM OSESAM)	-	Q1 2024	3 457	3 457	
43	LM - 60/62 RUE DU LOUVRE	✓●■+	PARIS 02	PRIMONIAL REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT/AVIVA (ABEILLE REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT)	PRIMONIAL REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT	-	Q1 2024	3 304	3 304	
44	26 RUE ORDENER	●+	PARIS 18	SNC 26 ORDENER/	DEA CAPITAL REAL ESTATE FRANCE/ EUROPA CAPITAL FRANCE	-	Q1 2024	3 066	3 066	
45	9A RUE BARBETTE	●	PARIS 03	PARKING BARBETTE (CENTRE MARAIS)	PARKING BARBETTE (CENTRE MARAIS)	-	Q1 2024	1 669	1 669	
46	PANACHE - 50 RUE DU FAUBOURG SAINT-ANTOINE	●+	PARIS 12	BLACK SWAN REAL ESTATE CAPITAL	BLACK SWAN REAL ESTATE CAPITAL	-	Q1 2024	1 615	1 615	
47	ATLAS - 7/9 RUE DE L'ATLAS		PARIS 19	GALIA INVESTISSEMENTS	GALIA INVESTISSEMENTS	-	Q1 2024	1 300	1 300	
48	TELEGRAPH - 9 RUE DE ROMAINVILLE	●	PARIS 19	NEXITY (SEERI)	NEXITY (SEERI)	-	Q1 2024	1 260	1 260	
49	96 RUE DES ENTREPRENEURS		PARIS 15	SNC INVESTPAR	SNC INVESTPAR	-	Q1 2024	1 066	1 066	
50	40 RUE LAFFITTE		PARIS 11	SOGEPROM	OPPCI SOGECAPIMMO	-	Q2 2024	NC	0	
51	DAUM.N - 183/185 AVENUE DAUMESNIL	✓●■+	PARIS 12	GENERALI	GENERALI/NBIM	-	Q2 2024	17 464	17 464	
52	ODEON - 77 BOULEVARD SAINT-GERMAIN	✓●■	PARIS 06	TISHMAN SPEYER PROPERTIES FRANCE	TISHMAN SPEYER PROPERTIES FRANCE	-	Q2 2024	9 600	9 600	
53	60/70 RUE BALARD - 1/9 RUE MONTAGNE DE LA FAGE	●■+	PARIS 15	DTZ INVESTORS REIM	CNP ASSURANCES	-	Q2 2024	8 954	8 954	
54	HORACE - 137/141 RUE DE SAUSSURE	✓	PARIS 17	RAISE REIM	RAISE REIM	-	Q2 2024	8 630	8 630	
55	2 RUE MEYERBEER - 14 RUE HALEVY	●■+	PARIS 09	ASSEMBLY HSP	ASSEMBLY HSP	CONFIDENTIEL 136/DESKEO	Q2 2024	8 485	0	
56	10/14 RUE D'ATHÈNES	●	PARIS 09	DWS GRUNDBESITZ GMBH	DWS GRUNDBESITZ GMBH	SORARE	Q2 2024	5 100	0	
57	CAPITAL 8 - 32 RUE MONCEAU	●+	PARIS 08	INVESCO REAL ESTATE MANAGEMENT	INVESCO REAL ESTATE MANAGEMENT	-	Q2 2024	5 000	5 000	
58	16 SAINT-ANTOINE - 16 RUE SAINT-ANTOINE	●+	PARIS 04	IMMOBEL FRANCE	IMMOBEL FRANCE	-	Q2 2024	4 378	4 378	
59	31/35 RUE PASTOURELLE	●+	PARIS 03	DWS GRUNDBESITZ GMBH	DWS GRUNDBESITZ GMBH	-	Q2 2024	3 415	3 415	
60	116 RUE RÉAUMUR	●■+	PARIS 02	OREIMA	OREIMA	-	Q2 2024	3 044	3 044	
61	MONDO - 153 RUE DE COURCELLES	✓●■+	PARIS 17	GEICINA	GEICINA	-	Q3 2024	23 040	23 040	
62	19/23 RUE CADET - 5 RUE LAMARTINE	✓●■+	PARIS 09	AMUNDI IMMOBILIER	PREDICA	-	Q3 2024	18 500	18 500	
63	OSCAR - 102 RUE DE CHARONNE	●■+	PARIS 11	COVEA IMMOBILIER	COVEA IMMOBILIER	-	Q3 2024	13 538	13 538	
64	WOW - 22/32 RUE DE CLIGNANCOURT	●■+	PARIS 18	VINCI IMMOBILIER	VINCI IMMOBILIER	-	Q3 2024	11 350	11 350	
65	11 AVENUE HOCHÉ		PARIS 08	REDTREE CAPITAL FRANCE/ETERNAM	MERIT CORPORATION	CMA CGM (GROUPE MERIT CORPORATION)	Q3 2024	3 000	0	
66	74 RUE JOSEPH MAISTRE		PARIS 18	LEFT BANK	LEFT BANK	-	Q3 2024	2 813	2 813	
67	16 RUE DE LA PAIX	●	PARIS 02	IMMOBILIERE DASSAULT	IMMOBILIERE DASSAULT	-	Q3 2024	1 794	1 794	
68	37 RUE MARBEUF	●	PARIS 08	ANAXAGO CAPITAL	ANAXAGO CAPITAL	-	Q3 2024	1 696	1 696	
69	ATELIER VERSIGNY - 12/16 RUE VERSIGNY	●	PARIS 18	COFFIM	COFFIM	-	Q3 2024	1 105	1 105	
70	STELLAR - 33 RUE DU 4 SEPTEMBRE	✓●■+	PARIS 02	REDTREE CAPITAL FRANCE	ETERNAM	-	Q4 2024	13 421	13 421	
71	ANJOU - 11/15 RUE D'ANJOU	✓●■	PARIS 08	COVIVIO	COVIVIO	HERMES INTERNATIONAL	Q4 2024	9 399	0	
72	206 RUE LAFAYETTE	●■+	PARIS 10	SOCIETE FINANCIERE SAINT JAMES	SOCIETE FINANCIERE SAINT JAMES/ FONCIERE DU ROND POINT	-	Q4 2024	8 703	8 703	
73	19 RUE ALPHONSE DE NEUVILLE	●+	PARIS 17	LA FRANCAISE REAL ESTATE MANAGERS	LA FRANCAISE REAL ESTATE MANAGERS	-	Q4 2024	2 194	2 194	
74	12/14 RUE DE CASTIGLIONE		PARIS 01	CHOISEUL ASSET MANAGEMENT	KERING	GUCCI FRANCE	Q4 2024	1 919	0	
75	ICONE - 32/34 RUE MARBEUF	●■+	PARIS 08	GEICINA	GEICINA	-	Q1 2025	10 500	10 500	
76	LE CERCLE - RUE PAUL BOURGET	✓●■+	PARIS 13	PROMOTION PICHET	PROMOTION PICHET	PICHET	Q2 2025	7 570	7 570	
77	TOUR TRIANGLE - 2/8 PLACE DE LA PORTE DE VERSAILLES	●	PARIS 15	AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS (TRIANGLE RENAN)/UNIBAIL - RODAMCO WESTFIELD (TRIANGLE RENAN)	AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS/UNIBAIL - RODAMCO WESTFIELD	-	Q2 2026	81 452	81 452	
78	EVOLUTION - 7/9 BOULEVARD DE L'HÔPITAL	✓●■+	PARIS 13	KAUFMAN & BROAD	SOCIETE NATIONALE SNCF/AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT	SOCIETE NATIONALE SNCF/AGENCE FRANCAISE DE DEVELOPPEMENT	Q4 2027	54 000	0	
								TOTAL	340 064	448 670
Paris - Opérations livrées/Completed										
79	75 AVENUE DE LA GRANDE ARMÉE	●■+	PARIS 16	GEICINA	GEICINA	CONFIDENTIAL/CONFIDENTIAL	Q4 2022	33 500	10 300	
80	HELLO WORLD - 98/100 RUE RÉAUMUR	●+	PARIS 02	GENERALI	GENERALI REAL ESTATE SPA	ADIDAS/PHILIPS/CONFIDENTIEL 143	Q4 2022	13 500	2 537	
81	LE BARON - 119/121 BOULEVARD HAUSSMANN	●+	PARIS 08	ADIM PARIS ILE DE FRANCE	LAZARD GROUP REAL ESTATE	BANQUE NEUFILIZE OBC	Q4 2022	9 350	-3 339	
82	N2/STREAM BUILDING - AVENUE DE CLICHY	●■	PARIS 17	SNC HINÉS FRANCE/COVIVIO	ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL/ COVIVIO	CONFIDENTIEL 133	Q4 2022	7 611	0	
83	119 R - 119 RUE RÉAUMUR		PARIS 02	TISHMAN SPEYER PROPERTIES FRANCE	TISHMAN SPEYER PROPERTIES FRANCE	AUTORITE DES MARCHES FINANCIERS	Q4 2022	2 364	0	
84	COEUR DES VINAIGRIERS - 44 RUE DES VINAIGRIERS		PARIS 10	ESPACE EXIMIUM	ESPACE EXIMIUM	-	Q4 2022	1 560	1 560	
85	SOLAR - 28/34 RUE DU CHÂTEAU DES RENTIERS	●	PARIS 13	BATIPART IMMO EUROPE MANAGEMENT FRANCE	BATIPART IMMO EUROPE MANAGEMENT FRANCE	CENTREON/3F RESIDENCE/WG/ HARMONY MUTUELLE/DNV/COMPUTA CENTER/PROCVIS /AIF/DNV	Q1 2023	7 929	977	
86	GALILÉE VERNET - 61 RUE GALILÉE	●■+	PARIS 08	SOCIETE FINANCIERE SAINT JAMES	SOCIETE FINANCIERE SAINT JAMES/ HERRMANN FRERES/MIGROM	SOCIETE CHRISTIAN DIOR COUTURE	Q1 2023	4 449	0	
87	21 RUE DE LA VILLE L'ÉVÊQUE	●	PARIS 08	DEKA IMMOBILIER	DEKA IMMOBILIER	SIMMONS ET SIMMONS LLP	Q1 2023	4 180	0	
88	37/39 RUE D'ANJOU	✓●+	PARIS 08	DEREIF PARIS 37 39 RUE D ANJOU/ REINVEST ASSET MANAGEMENT SA	DEREIF PARIS 37 39 RUE D ANJOU/ REINVEST ASSET MANAGEMENT SA	CONFIDENTIEL 145	Q1 2023	4 058	0	
89	7 AVENUE GEORGE V	✓■	PARIS 08	OGIC	ALLIANZ FRANCE REAL ESTATE INVEST	CONFIDENTIEL 147	Q1 2023	3 900	0	
90	LE CLOS DE MALEVART - 7 VILLA DU CLOS DE MALEVART	✓	PARIS 11	GALIA INVESTISSEMENTS	CONFIDENTIEL 123	CONFIDENTIEL 148	Q1 2023	3 060	0	
91	O - 38 RUE DU SENTIER	●	PARIS 02	GEME SENS IMMOBILIER PARIS	SIA PARTNERS	SIA PARTNERS	Q1 2023	2 878	0	
92	38 COURS ALBERT 1ER	●	PARIS 08	BOUYGUES IMMOBILIER	KRESK DEVELOPEMENT	GROUPE KRESK - SVR	Q1 2023	2 771	0	
93	7 RUE FREDERICK LEMAITRE	●	PARIS 20	TERROT	BNP RREIM	CONFIDENTIEL 127	Q1 2023	2 368	0	
94	54 RUE ETIENNE MARCEL	●	PARIS 02	GENERALI	GENERALI	CONFIDENTIEL 131	Q1 2023	1 600	0	
								TOTAL	105 078	12 035

La Défense et le Secteur des Affaires de l'Ouest



● Opérations en chantier/Under construction

■ Opérations livrées/Completed

Les surfaces sont en m² utiles/Floor areas are in usable m²

Le texte rouge référence les nouvelles opérations en chantier/
The red text denotes new constructions started within this Survey period

- Normes : ✓ HQE (Haute qualité environnementale – Niveau excellent ou plus)
- ◆ LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)
 - BREEAM (BRE Environmental Assessment Method)
 - ✕ BBC
 - WELL
 - ❖ BIODIVERSITY
 - + WIRESCORE
 - ▲ BEPOS

N°	OPÉRATION/ADRESSE DEVELOPMENT/ADDRESS	CERTIFICATIONS	VILLE TOWN	PROMOTEURS DEVELOPERS	PROPRIÉTAIRES OWNERS	LOCATAIRES TENANTS	LIVRAISON COMPLETION	SURFACE TOTALE TOTAL AREA	SURFACE DISPO. AVAILABLE AREA
Secteur des Affaires de l'Ouest – Opérations en chantier/Under construction									
95	BELVEDERE - 24 RUE GAMBETTA	+	SURESNES	FINANCIERE WEBER ROULE	FINANCIERE WEBER ROULE	-	Q2 2023	4 200	4 200
96	TRILOGY - 215 RUE JEAN-JAQUES ROUSSEAU		ISSY-LES-MOULINEAUX	OGIC	OGIC	-	Q2 2023	1 330	1 330
97	SKWARE - 65 AVENUE DE COLMAR	●	RUEIL-MALMAISON	FREO FRANCE	FREO FRANCE/FORTRESS INVESTMENT GROUP	-	Q3 2023	16 132	16 132
98	WANNA - 45 PLACE ABEL GANCE	✓●+	BOULOGNE-BILLAN COURT	LA FRANCAISE REAL ESTATE MANAGERS	LA FRANCAISE REAL ESTATE MANAGERS	-	Q3 2023	6 250	6 250
99	LE SCOTT - 100 AVENUE DU PRESIDENT WILSON	✓	PUTEAUX	EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE/NOREV DEVELOPPEMENT	SAS PUTEAUX CHARCOT BERGERES	-	Q3 2023	4 916	4 916
100	85 RUE ANATOLE France	●✕	LEVALLOIS-PERRET	GROSVENOR CONTINENTAL EUROPE	V MANE FILS	V MANE FILS	Q3 2023	2 499	0
101	BAHIA - 1/9 RUE NOËL PONS	●✕✕	NANTERRE	ARIZONA ASSET MANAGEMENT	RIVE DEFENSE PROMOTION SNC	-	Q4 2023	43 500	43 500
102	CARRÉ VERT - 43/49 RUE KLÉBER	●+	LEVALLOIS-PERRET	CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER	IMEFA CENT CINQUANTE NEUF	MAZARS	Q4 2023	21 000	0
103	VITA - 32/42 RUE ROUGET DE LISLE	●✕	SURESNES	SEREN DEVELOPPEMENT SAS	GINGKO ADVISOR	-	Q4 2023	6 172	6 172
104	ABONDANCE - 37 RUE DES ABONDANCES	●	BOULOGNE-BILLAN COURT	LEFT BANK	LEFT BANK	CONFIDENTIEL 151	Q4 2023	2 100	0
105	6 RUE DAMIENS		BOULOGNE-BILLAN COURT	RAMINVEST	RAMINVEST	-	Q1 2024	1 739	1 739
106	ARBORETUM - 109 AVENUE DE LA COMMUNE DE PARIS	✓●✕✕	NANTERRE	WO2	ICAWOOD/BNP PARIBAS REAL ESTATE	-	Q2 2024	112 000	112 000
107	CAMPUS - 9/13 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE	✓●■	BOULOGNE-BILLAN COURT	TISHMAN SPEYER PROPERTIES FRANCE	TISHMAN SPEYER PROPERTIES FRANCE	-	Q2 2024	30 300	30 300
108	JUST B - 50/54 RUE DE SILLY	●✕	BOULOGNE-BILLAN COURT	REDTREE CAPITAL FRANCE	REDTREE CAPITAL FRANCE	-	Q2 2024	6 980	6 980
109	FLORA - 111 AVENUE FRANCOIS ARAGO	✕	NANTERRE	WOODEUM	WOODEUM	-	Q2 2024	1 724	1 724
110	LE WILSON - 125 RUE DU PRÉSIDENT WILSON	●	LEVALLOIS-PERRET	SEDRI	ACM VIE (FONCIERE MASSENA)	-	Q3 2024	8 115	8 115
111	WE (VECTORIAL) - 61 RUE JULES QUENTIN	●✕+	NANTERRE	ICADE/PERCIER REALISATION ET DEVELOPPEMENT OFFICE	SCCV NEWTON 61/LA FRANCAISE REAL ESTATE MANAGERS	-	Q4 2024	30 245	30 245
112	GOODLIFE - 45 RUE CAMILLE DESMOULINS	✓●	ISSY-LES-MOULINEAUX	SEFRI CIME PROMOTION	AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS FRANCE	-	Q4 2024	29 683	29 683
113	THE KUBE - 6/8 RUE DES 3 FONTANOT		NANTERRE	FINAPAR	FINAPAR	-	Q4 2024	6 217	6 217
114	225 RUE DE LA GARENNE	●	NANTERRE	BRICQUEVILLE/TELAMON (ANCIENNEMENT PANHARD DEVELOPPEMENT)	BRICQUEVILLE/TELAMON (ANCIENNEMENT PANHARD DEVELOPPEMENT)	-	Q2 2025	2 702	2 702
115	EDENN - 25/31 BOULEVARD DES BOUVETS	✓◆✕✕	NANTERRE	ICADE	ICADE	SCHNEIDER ELECTRIC FRANCE	Q4 2025	28 040	11 216
116	POINTE AMONT (LOT S16)		BOULOGNE-BILLAN COURT	EMERIGE	ARDIAN (AREEF II)/AOG/EMERIGE	-	Q4 2025	15 472	15 472
117	SPOTLIGHT - 10/14 RUE HORACE VERNET	●■	ISSY-LES-MOULINEAUX	AG REAL ESTATE FRANCE	OFI REIM	-	Q4 2025	3 990	3 990
118	POINTE AMONT (LOT S17)		BOULOGNE-BILLAN COURT	EMERIGE	ARDIAN (AREEF II)/AOG/EMERIGE	EMERIGE	Q4 2025	3 816	0
119	KÉIKO - AVENUE ROUGET DE LISLE	✓●+	ISSY-LES-MOULINEAUX	SEFRI CIME PROMOTION	AEMA REIM	AEMA GROUPE	Q2 2026	26 500	6 625
TOTAL								415 622	349 508

N°	OPÉRATION/ADRESSE DEVELOPMENT/ADDRESS	CERTIFICATIONS	VILLE TOWN	PROMOTEURS DEVELOPERS	PROPRIÉTAIRES OWNERS	LOCATAIRES TENANTS	LIVRAISON COMPLETION	SURFACE TOTALE TOTAL AREA	SURFACE DISPO. AVAILABLE AREA
Secteur des Affaires de l'Ouest – Opérations livrées/Completed									
120	MASLO - 9 PLACE MARIE-JEANNE BASSOT	●	LEVALLOIS-PERRET	COVIVIO	COVIVIO	CONFIDENTIEL 141/ CONFIDENTIEL 142	Q1 2023	20 000	11 000
121	AIR - 2/10 RUE CHAPTAL	✓●✕+	LEVALLOIS-PERRET	FONCIERE ATLAND	ATLAND/PGGM	-	Q1 2023	8 000	8 000
TOTAL								28 000	19 000

N°	OPÉRATION/ADRESSE DEVELOPMENT/ADDRESS	LABELS ENVIRONNEMENTAUX	VILLE TOWN	PROMOTEURS DEVELOPERS	PROPRIÉTAIRES OWNERS	LOCATAIRES TENANTS	LIVRAISON COMPLETION	SURFACE TOTALE TOTAL AREA	SURFACE DISPO. AVAILABLE AREA
La Défense – Opérations en chantier/Under construction									
122	ALTIPLANO - TOUR PB 10 - 4 PLACE DE LA PYRAMIDE	✓●■+	PUTEAUX	AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS	AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS	ENEDIS	Q1 2024	55 620	27 750
123	BELLINI - 1/3 RUE BELLINI	✓●+	PUTEAUX	ALTAREA	SWISS LIFE ASSET MANAGERS FRANCE	SWISS LIFE FRANCE	Q3 2024	18 233	4 233
124	SILVER ISLAND - 16/18 RUE PAUL LAFARGE	●	PUTEAUX	KAUFMAN & BROAD	CAISSE RETRAITE PERSONNEL NAVIGANT	-	Q3 2024	12 402	12 402
125	HOPEN - 6/8 ALLÉE DE L'ARCHE	✓●■	COURBEVOIE	PRIMONIAL REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT	PRIMONIAL REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT	-	Q4 2024	58 000	58 000
126	LIGHTWELL - 51 ESPLANADE DU GÉNÉRAL DE GAULLE	●✕	PUTEAUX	UNIBAIL - RODAMCO WESTFIELD	UNIBAIL - RODAMCO WESTFIELD	ARKEMA	Q4 2024	34 429	9 429
127	INSPIRE - 46/52 RUE ARAGO	✓●✕✕+	PUTEAUX	BNP PARIBAS REIM FRANCE	ALLIANZ TRADE	ALLIANZ TRADE	Q2 2025	21 410	0
TOTAL								200 094	111 814

N°	OPÉRATION/ADRESSE DEVELOPMENT/ADDRESS	CERTIFICATIONS	VILLE TOWN	PROMOTEURS DEVELOPERS	PROPRIÉTAIRES OWNERS	LOCATAIRES TENANTS	LIVRAISON COMPLETION	SURFACE TOTALE TOTAL AREA	SURFACE DISPO. AVAILABLE AREA
Reste des Hauts-de-Seine - Opérations en chantier/Under construction									
128	ALPHABET (Tranche 2) - RUE DE NORDLING	✓●✘	BOIS-COLOMBES	SEFRI CIME PROMOTION	FOND DV 4 (GÉRÉ PAR AXA)	-	Q2 2023	20 000	20 000
129	ALPHABET (Tranche 2) - RUE DE NORDLING	✓●✘	BOIS-COLOMBES	SEFRI CIME PROMOTION	LA FRANCAISE REM	SAGEMCOM	Q2 2023	20 000	0
130	CYDONIA - 8 RUE PETIT	✘	CLICHY	SCI RACINE 31	SCI RACINE 31	-	Q2 2023	2 003	2 003
131	FEELINGS - 52 AVENUE ARISTIDE BRIAND	✓●+	BAGNEUX	COFFIM PROMOTION	HEMISPHERE/BAIN CAPITAL	-	Q3 2023	13 430	13 430
132	BLACK - 1/7 RUE PIERRE BEREGOVOY	●✘+	CLICHY	CLICHY BAC	CLICHY BAC	-	Q4 2023	46 500	46 500
133	YUMA - 39/43 RUE LOUVEAU	●	CHÂTILLON	COFFIM PROMOTION	ANACAP FINANCIAL PARTNERS LLP/ FREO France	SIEMENS SAS	Q4 2023	10 226	0
134	URBIA - 12/16 RUE HENRI BARBUSSE	✘	CLICHY	ICAWOOD	ICAWOOD	-	Q1 2024	16 670	16 670
135	360 - 2/6 RUE AUGUSTE COMTE	●✘+	VANVES	MATA CAPITAL	MATA CAPITAL	-	Q2 2024	28 546	28 546
136	21/27 RUE BARBES	✓◆✘■◆+	MONTROUGE	GECINA	EUROSIC SA	EDENRED	Q2 2024	12 605	0
137	130/134 AVENUE PIERRE BROSSOLETTE	●	MALAKOFF	MARIGNAN	AG REAL ESTATE FRANCE	MARIGNAN ILE DE FRANCE	Q3 2024	3 260	0
138	KALIFORNIA - 7/25 RUE GABRIEL PÉRI	✓●✘◆	MALAKOFF	BOUYGUES IMMOBILIER	BOUYGUES IMMOBILIER	-	Q4 2024	23 267	23 267
TOTAL								196 507	150 416
Reste des Hauts-de-Seine - Opérations livrées/Completed									
139	WELLCOME - 8/16 RUE PAUL VAILLANT COUTURIER	✓●+	MALAKOFF	BATIPART IMMO EUROPE MANAGEMENT FRANCE	LA FRANCAISE REIM	AXA ASSISTANCE FRANCE	Q4 2022	14 200	4 200
140	LINK-IT (Bâtiments 1 et 2) - 20 RUE DU DOCTEUR ROUX	●	CLICHY	LAZARD GROUP REAL ESTATE	LAZARD GROUP REAL ESTATE/ DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE	DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE/L'OREAL	Q4 2022	7 890	0
141	CENTRALE PARC - AVENUE SULLY PRUDHOMME			CHATENAY-MALABRY FRANCO SUISSE BATIMENT	CONFIDENTIEL 153	AGENCE NATIONALE GESTION DECHETS RADIOACTIFS	Q4 2022	6 000	0
142	NETWORK 2 - 14/26 AVENUE ARISTIDE BRIAND	✓●+	BAGNEUX	CODIC/NEXITY IMMOBILIER D'ENTREPRISE	CONFIDENTIEL 144	CONFIDENTIEL 146	Q1 2023	15 893	0
143	THE PLACE - 134/136 AVENUE ARISTIDE BRIAND	✓●	MONTROUGE	KAUFMAN & BROAD SA/IDEV/ PALLADIO	GENERALE CONTINENTALE INVESTISSEMENTS	-	Q1 2023	10 150	10 150
144	107 RUE HENRI BARBUSSE	●	CLICHY	MANGONE ONE	MANGONE ONE (REPRÉSENTÉ PAR ALTEV)	-	Q1 2023	2 968	2 968
TOTAL								57 101	17 318

● Opérations en chantier/Under construction

■ Opérations livrées/Completed

Les surfaces sont en m² utiles/Floor areas are in usable m²

Le texte rouge référence les nouvelles opérations en chantier/

The red text denotes new constructions started within this Survey period

Normes : ✓ HQE (Haute qualité environnementale – Niveau excellent ou plus)

- ◆ LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)
- BREEAM (BRE Environmental Assessment Method)
- ✘ BBC
- WELL
- ◆ BIODIVERCITY
- + WIRESCORE
- ▲ BEPOS

Nord, Sud et Est (Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne)



N°	OPÉRATION/ADRESSE DEVELOPMENT/ADDRESS	CERTIFICATIONS	VILLE TOWN	PROMOTEURS DEVELOPERS	PROPRIÉTAIRES OWNERS	LOCATAIRES TENANTS	LIVRAISON COMPLETION	SURFACE TOTALE TOTAL AREA	SURFACE DISPO. AVAILABLE AREA	
Nord, Sud et Est (Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne) - Opérations en chantier/Under construction										
145	OPTIK - 10 RUE FRUCTIDOR	●+	SAINT-OUEN	FREO FRANCE	FREO FRANCE	-	Q3 2023	17 534	17 534	
146	M CUBE - 15 RUE FRANCIS DE PRESSENSÉ	●+	SAINT-DENIS	GDG MDB INVESTISSEMENTS	GDG MDB INVESTISSEMENTS	-	Q3 2023	7 627	7 627	
147	CAMPUS MAXWELL - ALLEE DE SEINE	✓●❖	SAINT-DENIS	VINCI IMMOBILIER	MINISTERE DE L'INTERIEUR	PARIS 2024 (PENDANT LES JO) ET MINISTERE DE L'INTERIEUR (EN PHASE HÉRITAGE).	Q4 2023	44 960	0	
148	AQUEDUC - 159/161 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER	✓◆●❖■❖+	GENTILLY	NEXITY IMMOBILIER D'ENTREPRISE/ CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER ENTREPRISE	CONFIDENTIEL 108	-	Q4 2023	39 123	39 123	
149	REIWA - 67 RUE ARAGO	✓●❖+	SAINT-OUEN	NEXITY IMMOBILIER D'ENTREPRISE	OFI INVEST	NEXITY SA	Q4 2023	24 850	0	
150	JUMP - RUE DES RAFFINEURS	●❖	AUBERVILLIERS	ICADE	ICADE	-	Q4 2023	14 381	14 381	
151	BOKKEN - 17 ALLEE DE SEINE	✓●❖+	SAINT-DENIS	VINCI IMMOBILIER	VINCI IMMOBILIER	PARIS 2024 (PENDANT LES JO)	Q4 2023	11 266	0	
152	BOBIGNY LA PLACÉ - BOULEVARD MAURICE THOREZ	✓●+	BOBIGNY	ALTAREA (SNC BOBIGNY COEUR DE VILLE)	CREDIT AGRICOLE ASSURANCES (SCI IMEFA CENT QUATRE VINGT TREIZE)	-	Q4 2023	9 801	9 801	
153	PE5 - QUAI DU CHÂTELIER	●❖	L'ÎLE-SAINT-DENIS	LEGENDRE IMMOBILIER/PROMOTION PICHET	LEGENDRE IMMOBILIER/ PROMOTION PICHET	PARIS 2024 (PENDANT LA DUREE DES JO)	Q4 2023	4 167	0	
154	PA 11 - QUAI CHÂTELIER	●	L'ÎLE-SAINT-DENIS	LEGENDRE IMMOBILIER/PROMOTION PICHET	LEGENDRE IMMOBILIER/ PROMOTION PICHET	PARIS 2024 (PENDANT LA DUREE DES JO)	Q4 2023	3 162	0	
155	HAMØ (TRANCHE A) - RUE CAMILLE MOKE	✓❖+	SAINT-DENIS	AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS/BOUYGUES IMMOBILIER	UBP - UNION BANCAIRE PRIVEE	SNCF GRANDS VOYAGEURS	Q1 2024	31 670	0	
156	LA GALERIE - 5 RUE RÉGNAULT	✓●+	PANTIN	HEIR INVEST	HEIR INVEST	-	Q1 2024	5 011	5 011	
157	6 DEGRÉS - 29 RUE DU PRÉSIDENT ALLENDE	✓●❖+	GENTILLY	SCOR INVESTMENT PARTNERS SE	SCOR INVESTMENT PARTNERS SE	-	Q2 2024		37 899	
158	BREIZH - 15 RUE DES BRÉTONS	✓●❖+	SAINT-DENIS	WO2	ICAWOOD	GRDF	Q2 2024	22 640	0	
159	LA DISTILLERIE - 97/101 BOULEVARD VICTOR HUGO	✓●❖	SAINT-OUEN	EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE	HINES	EIFFAGE	Q2 2024	13 610	0	
160	LE PASSAGE - 27 RUE CUVIER	✓●■+	MONTREUIL	WEINBERG CAPITAL PARTNERS/ALIOS DEVELOPPEMENT/OSAE PARTNERS	IMMOVALOR GESTION	-	Q2 2024	8 996	8 996	
161	LA FABRIK - 32 RUE PIERRE RIGAUD	●❖+	IVRY-SUR-SEINE	LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	JC DECAUX HOLDING	-	Q2 2024	6 768	6 768	
162	HOMVA - 157 BOULEVARD MAXIME GORKI	✓●	VILLEJUIF	PROMOGENDRE	CONFIDENTIEL 138	CONFIDENTIEL 138	Q2 2024	5 284	0	
163	ENVERGURE T1 - 71/75 AVENUE GASTON ROUSSEL	✓●❖	ROMAINVILLE	ICADE/SEMIC	HEMISPHERE/GOLDMAN SACHS	DGFIP	Q3 2024	32 416	10 691	
164	E-NOVA - 83 AVENUE ARISTIDE BRIAND	●	ARCUEIL	LAZARD GROUP REAL ESTATE	LAZARD GROUP REAL ESTATE	-	Q3 2024	9 410	9 410	
165	1 ALLEE DE L'ESPERANCE	●	ROSNY-SOUS-BOIS	TERRA NOBILIS	TERRA NOBILIS	-	Q3 2024	3 560	3 560	
166	PARIS PLEYEL - 149/153 BOULEVARD ANATOLE FRANCE	✓●+	SAINT-DENIS	PLEYEL INVESTISSEMENT	PLEYEL INVESTISSEMENT	-	Q4 2024	38 946	38 946	
167	116 RUE EDOUARD VAILLANT	✓●❖❖+	VILLEJUIF	CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER	AMUNDI	-	Q4 2024	15 277	15 277	
168	LES GRADINS - BOULEVARD FINOT	❖❖	SAINT-OUEN	CDC HABITAT/ICADE	ICADE/BANQUE DES TERRITOIRES	-	Q1 2025	9 204	9 204	
169	65/69 ET 81 RUE MOLIÈRE	●❖+	IVRY-SUR-SEINE	EMERIGE	EMERIGE/CDC INVESTISSEMENT IMMOBILIER	-	Q2 2025	29 948	29 948	
170	ENVERGURE T2 - 71/75 AVENUE GASTON ROUSSEL	✓●❖	ROMAINVILLE	ICADE/SEMIC	HEMISPHERE/GOLDMAN SACHS	-	Q2 2025	15 150	15 150	
171	91 BOULEVARD PAUL VAILLANT COUTURIER	✓●❖	IVRY-SUR-SEINE	ICADE/BOUYGUES IMMOBILIER/ CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER	CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER/ ICADE/BOUYGUES IMMOBILIER	-	Q2 2025	8 500	8 500	
172	3 RUE FRANCIS DE PRESSENSE	●	SAINT-OUEN	EIFFAGE IMMOBILIER ILE DE FRANCE/ NEXITY	GROUPAMA IMMOBILIER	-	Q3 2025	13 421	13 421	
173	BAUER BOX - 92 RUE DU DOCTEUR BAUER	✓●	SAINT-OUEN	REALITES	REALITES/CAISSE DE DEPOTS ET CONSIGNATIONS	REALITES/CDC	Q4 2025	10 383	8 683	
								TOTAL	494 964	309 930
Nord, Sud et Est (Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne) - Opérations livrées/Completed										
174	WONDER BUILDING - 122/140 RUE GALLIENI	✓●❖■+	BAGNOLET	NOVAXIA	NOVAXIA	CONFIDENTIEL 149	Q1 2022	26 900	25 600	
175	JOYA - 196/198 RUE CARNOT	✓●	FONTENAY-SOUS-BOIS	QUARTUS/SOCIETE LA PORTE DE MONTMARTRE	IVANHOE CAMBRIDGE EUROPE	-	Q4 2022	48 964	48 964	
176	RHAPSODY - 39/41 RUE DE CLICHY	●❖■+	SAINT-OUEN	BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION ENTREPRISE/EMERIGE	CDC INVESTISSEMENT IMMOBILIER/ ALLIANZ REAL ESTATE GMBH	-	Q4 2022	43 428	43 428	
177	GO - 53/55 RUE DU PREFET CLAUDE ERIGNAC	●❖+	MONTREUIL	LA MONDIALE	LA MONDIALE	-	Q1 2023	18 398	18 398	
178	AROBASE - 119/121 AVENUE ARISTIDE BRIAND	●	CACHAN	LAZARD GROUP REAL ESTATE	LAZARD GROUP REAL ESTATE	-	Q1 2023	11 830	11 830	
179	URBAN - 14/20 BOULEVARD DE CHANZY	●❖	MONTREUIL	KEYS REIM	KEYS ASSET MANAGEMENT	-	Q1 2023	8 100	8 100	
180	CINETIKA - 27 RUE DESPORTES	●❖+	SAINT-OUEN	BRICQUEVILLE	PRIMONIAL REIM	-	Q1 2023	8 063	8 063	
								TOTAL		

● Opérations en chantier/Under construction

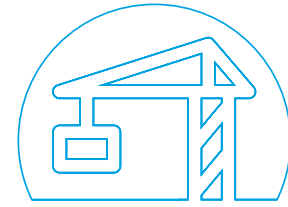
■ Opérations livrées/Completed

Les surfaces sont en m² utiles/Floor areas are in usable m²

Le texte rouge référence les nouvelles opérations en chantier/
The red text denotes new constructions started within this Survey period

Normes : ✓ HQE (Haute qualité environnementale – Niveau excellent ou plus)

- ◆ LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)
- BREEAM (BRE Environmental Assessment Method)
- ❖ BBC
- WELL
- ❖ BIODIVERCITY
- + WIREScore
- ▲ BEPOS



Introduction

Despite the recent development of hybrid working, the emergence of new environmental rules (Zero Net Artificialisation, RE2020 Regulation and “tertiary decree”) and the drafting of Paris’ new Local City Planning, the capital remains a draw for office construction in Paris and the inner-suburbs (*Grand Paris*). Furthermore, the last four editions highlighted a decline in new starts in Paris and its inner-suburbs. This trend has now reversed and construction activity has increased by over 10% over the last six months, mainly driven by the inner-Paris. Over half of the Paris region’s new starts sites were launched in Paris, up 55% compared to the previous survey.

In a tense and inflationary economic context, the 40th Edition of the “Grand Paris Office Crane Survey” records new office construction in Paris and the inner-suburbs (*Grand Paris*) over the period from 1st October 2022 to 31st March 2023. The study focuses on all new and redevelopment projects involving offices launched speculatively of more than 1,000 sqm that were not let when their building permits were submitted. The survey is conducted by “Deloitte Finance” in collaboration with Explore.

After two years in a row of decline, construction activity in Paris and the inner-suburbs picked up (+11%), due to slightly lower deliveries than the survey’s historical average. Office space under construction totalled 1,888,000 sqm, up 19% on the survey’s historical average, including the flagship 112,000 sqm available to let of Arboretum campus in Nanterre (delivery in Q2-2024). In this latest edition, new construction represented 70% of office space under construction.

The capital is the most attractive sector in Paris and the inner-suburbs: 50% of current projects and a third in terms of volume (581,000 sqm, +55%) are located in Paris, where the percentage of new construction is equivalent to that of redevelopments. Conversely, office space under construction in less established areas such as the rest of

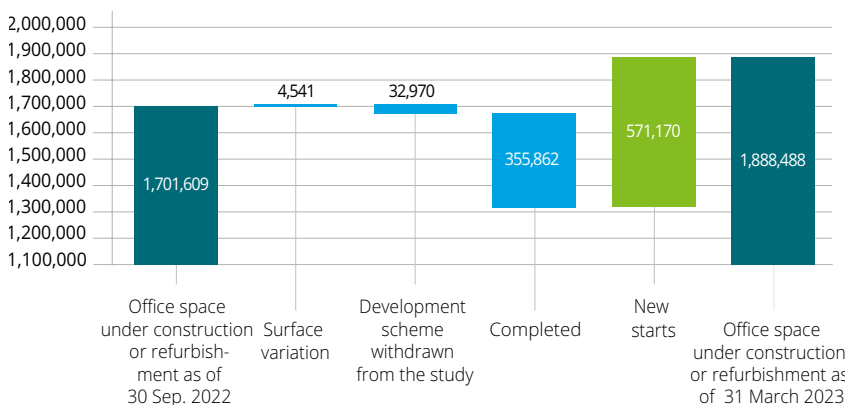
the Hauts-de-Seine department and the Seine-Saint-Denis and Val-de-Marne departments dropped by 16% and 15%, respectively. With regard to land availability, new construction activity in the North and East of Paris accounted for 96% of office space under construction. In La Défense, new construction activity was on a similar par to redevelopments. Redevelopment decisions in Paris and La Défense were driven by the desire to meet the Zero Net Artificialisation objective and for shorter, lower priced projects in areas that are already dense.

In Paris and the inner-suburbs, 54 new cranes were erected, i.e. 24 additional new construction sites since our last edition, marking a new record since the survey’s publication, with 14 more cranes than the previous record set in Q1-2022. Construction sites covering c. 570,000 sqm were launched during the period, up by c. 80%. However, there are still contrasting trends between the various sub-sectors. Inner-Paris accounted for 54% of new construction starts (309,000 sqm) involving 37 new projects, a level which has virtually tripled in six months, underlining the demand of occupiers to be centrally located. The largest construction site launched over the period is Triangle Tower with its 80,000 sqm developed by Unibail-Rodamco-Westfield and AXA IM in the 15th district of Paris. On a similar trend, new office space under construction in the Western Business Sector increased by five representing close to 140,000 sqm.

Conversely, construction activity in La Défense appears to have slowed down with a 77% drop in new project starts, possibly due to the market’s adjustments and ? to new post-COVID ways of working. The same goes for the rest of the Hauts-de-Seine department, with construction starts down by 52%.

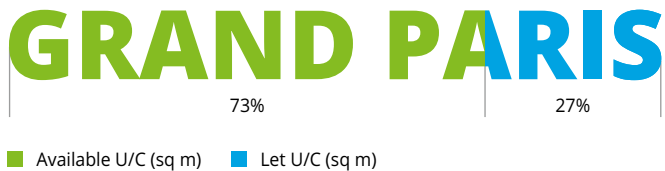
Over the period, deliveries represented just over 355,000 sqm, which is slightly below the survey’s historical average,

Office space under construction or refurbishment over the period



Source: Analysis Deloitte Real Estate Advisory

Grand Paris – Volume under construction



Source: Explore, Grand Paris Office Crane Survey, Analysis Deloitte

returning to pre-COVID levels. In Paris, 16 construction sites were delivered, for a slightly lower volume (-12%), including 88% of redeveloped office space. There have been no new deliveries in La Défense since the Hekla and Aurore towers (113,000 sqm) in late 2022, as mentioned in the previous edition. Conversely, the volume of deliveries in the rest of the Hauts-de-Seine department virtually tripled to around 57,000 sqm, i.e. 17% of total deliveries in the area. The Seine-Saint-Denis and Val-de-Marne departments accounted for close to 50% of the total (+19%). The two main deliveries that are both fully available to let are Joya (49,000 sqm) in Fontenay-sous-bois and Rhapsody (43,000 sqm) in Saint-Ouen. Overall, the decline in deliveries across the area that was anticipated in our last survey was confirmed but should not last. A record level of deliveries totalling c. 1,000,000 sqm is currently expected in 2024, coinciding with the hosting of the Olympic Games.

The ratios of office space available to let that had risen since COVID-19 once again contracted. The ratios of office space available to let in Paris and the inner-suburbs were driven upwards by Paris (77%), the Western Business Sector (84%) and the rest of the Hauts-de-Seine department (77%).

A total of 143,000 sqm representing 40% of delivered office space was let. One of the largest lettings was the 11,000 sqm occupied by Adidas in the Hello World building (delivered in Q1-2023). The Seine-Saint-Denis and Val-de-Marne departments remained overlooked by occupiers. These departments

accounted for 77% of delivered office space available to let in Paris and the inner-suburbs, including the five largest delivered projects available to let in the survey (Joya-Rhapsody-Wonder Building-Go-Arobase).

With take-up of 318,000 sqm over the period, i.e. 60% more than in the previous edition, demand in Paris and the inner suburbs was very high, particularly in inner-Paris. The capital accounted for virtually 40% of the take-up for Paris and the inner-suburbs through 19 projects, with the largest letting being the Evolution project for 54,000 sqm developed by SNCF and AFD and launched at the time of the previous edition in the 13th district of Paris (delivery expected in Q4-2027).

Market by the numbers

54

new construction starts

1,888,488

sq m of office space under construction

27%

of space under construction is let

149

total number of development schemes

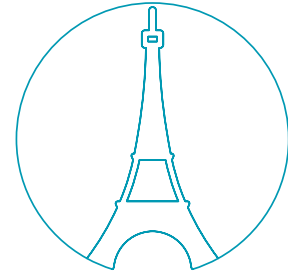
11%

of new construction growth over the last six months

355,862

sq m of office space completed in the past six months

Paris



Since the beginning of 2018, our survey has highlighted a gradual rebalancing of new production activity in Paris and the inner-suburbs to the benefit of developing sectors, with a steady decline in the capital's share in construction activity. The last six months were marked by the resurgence of inner-Paris, with office space under construction surpassing 550,000 sqm, reflecting a certain return to basics for investors.

Compared with less than 420,000 sqm of office space under construction in the previous two editions, construction activity soared by 55% to 581,000 sqm. This office space accounted for 31% of construction activity in Paris and the inner-suburbs, a level that had not been reached since Q1-2018 (660,000 sqm).

The average unit size of construction sites increased slightly by 15% to 7,500 sqm (an average of 5,400 sqm in previous surveys). This was primarily due to the average size of new construction sites launched (8,300 sqm). Seven development schemes exceeded 10,000 sqm, including six launched speculatively.

In Paris, 76% of construction was launched speculatively compared with 90% in the previous survey, with the Triangle Tower at Porte de Versailles (80,000 sqm) accounting for 35% of these speculative developments. In contrast, the Evolution project in the 13th district of Paris (54,000 sqm) was launched pre-let. The Central Business District (CBD) accounted for 27% of Parisian project launches (14 construction sites) versus 40% and 47% in previous surveys. However, this figure must be contextualised with the launch of the 80,000 sqm Triangle Tower, which drove CBD standards down (37% excluding the Triangle Tower).

Although the number of construction sites delivered was stable over the six months (16 projects), the volume declined by 12% to 105,000 sqm, which was still higher than the survey's historical average of 94,000 sqm. The key delivery in these past six months was L1ve, Gecina's project on the avenue de la Grande Armée in the 16th district of Paris: 33,500 sqm, 70% of which is let. Paris accounted for 11% of delivered office space available to let, down by 7 basis points, but this is still indicative of the capital's attractiveness to occupiers.

Letting activity in Paris virtually doubled to 125,000 sqm, but over 50% (74,000 sqm) corresponds to projects launched pre-let, in particular the signing by AFD and SNCF of the 54,000 sqm in Evolution project. Furthermore, three tenants, including Adidas and Philips, let 11,000 sqm in the "Hello World" building that was delivered last November. A substantial number of projects were launched speculatively, with the percentage of office space under construction available to let remaining high at 77% (around 450,000 sqm available out of a total office space under construction of 581,000 sqm), demonstrating investors' confidence in the Parisian market.

Market by the numbers

37

new construction starts

581,301

sq m of office space under construction

23%

of space under construction is let

78

total number of development schemes

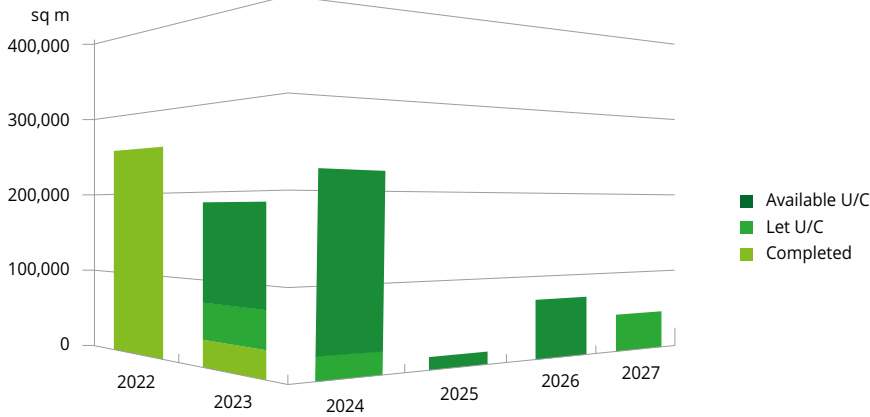
55%

of new construction growth over the last six months

105,078

sq m of office space completed in the past six months

Paris - Development pipeline

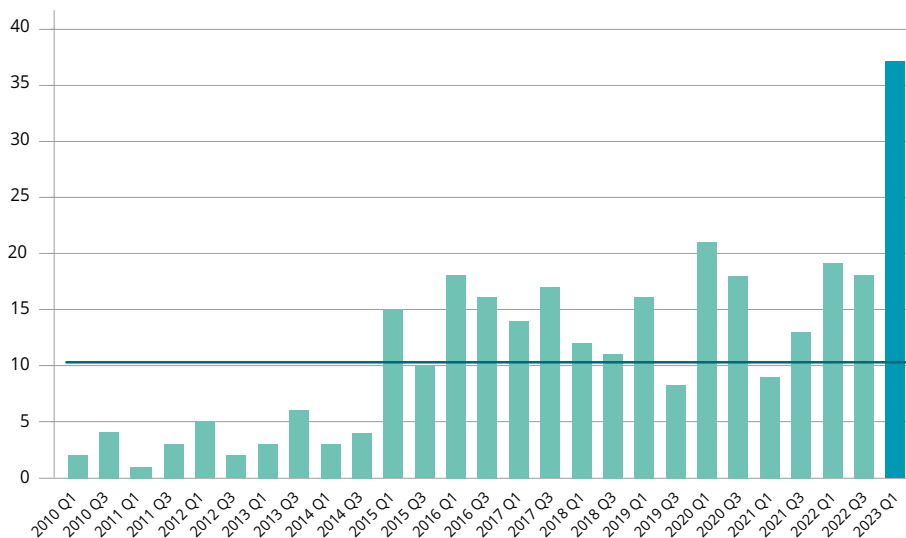


Paris - Volume under construction



Available U/C (sq m) | Let U/C (sq m)

Paris - Number of new starts



Sources: Grecom, Explore, Grand Paris Office Crane Survey, Analysis Deloitte

West



In Western Paris, the volume of office space under construction increased compared to our previous survey (+6%), totalling 812,000 sqm. This growth, driven by the Western Business Sector, was also attributable to the lack of deliveries in La Défense, in contrast to previous surveys. Nevertheless, 180,000 sqm are expected to be delivered in La Défense in 2024. Western Paris remains the largest sector in Paris and the inner-suburbs, accounting for 43% of office space under construction.

With a stable number of cranes in Western Paris (42), the volume of office space under construction rose slightly by 6% to 812,000 sqm, just below the survey's historical average (820,000 sqm). This growth was primarily driven by the Western Business Sector (+25%), that accounted for over 50% of the volume of construction activity in the last ten years on average. Construction activity in La Défense also increased (+12%), with a new project but no deliveries in this survey. Conversely, office space under construction in the rest of the Hauts-de-Seine department decreased by 16%.

Construction activity has been steady since October 2022: new construction sites represented more than 180,000 sqm, up slightly (+16%) involving 12 projects. Over three-quarters (77%) of new office space under construction was located in the Western Business Sector, with two projects exceeding 30,000 sqm: Campus (30,300 sqm) developed by Tishman Speyer in Boulogne and WE (30,245 sqm) developed by Icade in Nanterre. A single new project was launched pre-let in La Défense: Inspire (21,410 sqm) developed by BNP REIM. Construction activity in the rest of the Hauts-de-Seine department declined by 52%. There have only been two projects launched in this sector in the last six months for a volume of 20,000 sqm, below survey standards (4 new projects on average in the rest of the Hauts-de-Seine department).

The volume of deliveries in Western Paris has halved since the last survey, totalling 85,000 sqm. This figure, at its lowest since Q1-2020, falls well short of the survey's historical average (174,000 sqm). This decline was mainly due to the lack of deliveries in La Défense compared to the previous period that proved exceptional with the redevelopment of the Aurore tower (37,000 sqm) and the delivery of the Hekla tower (70,000 sqm). Deliveries in the Western Business Sector also declined by 64%, with only two constructions schemes completed at the time of this survey. In this sub-sector,

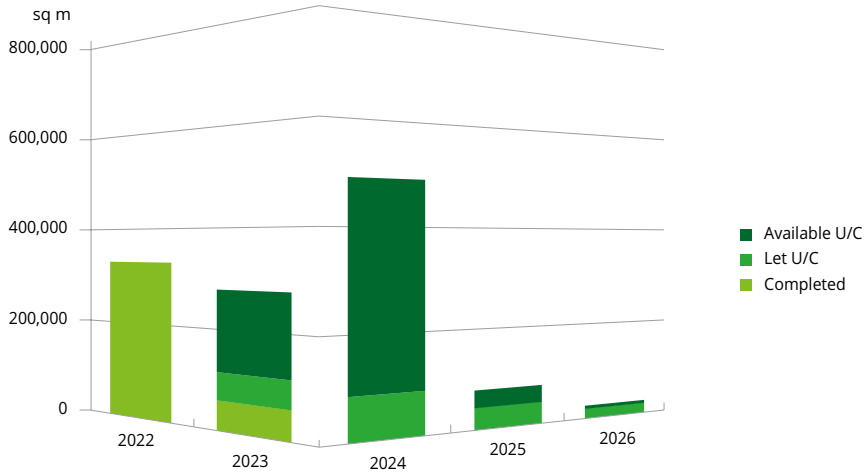
68% of delivered office space remains available to let. Finally, deliveries in the rest of the Hauts-de-Seine department tripled to 57,000 sqm (including 30% of office space available to let in new constructions).

The largest two deliveries during the period are the 20,000 sqm Maslo project (50% available to let) developed by Covivio in Levallois-Perret and the 16,000 sqm "Network" building developed by Codic and Nexity in Bagneux (fully let).

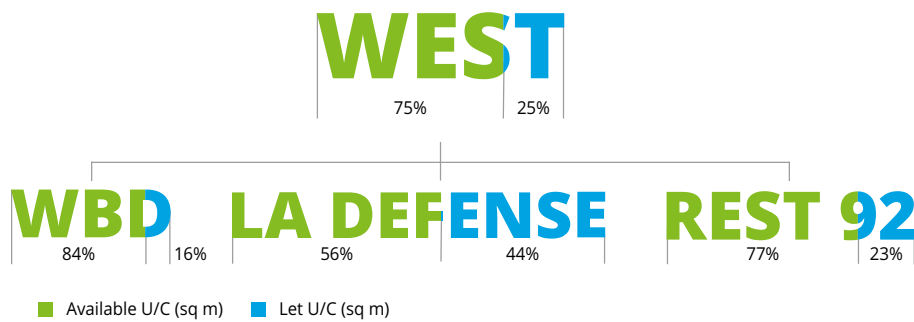
Take-up continued to rise (+54%) to 128,000 sqm, confirming the trend observed in the previous survey. This volume represented 40% of take-up during the period in Paris and the inner-suburbs. The most significant lettings, both representing 21,000 sqm, were the signing by Allianz Trade as owner/occupier in the Inspire project in La Défense and the move of Mazars to Levallois-Perret in the Carré vert project (delivery scheduled in Q4-2023).

Market by the numbers

West - Development pipeline



West - Volume under construction



West - Number of new starts



12

new construction starts

812,223

sq m of office space under construction

25%

of space under construction is let

42

total number of development schemes

9%

of new construction growth over the last six months

85,101

sq m of office space completed in the past six months

Sources: Grecom, Explore, Grand Paris Office Crane Survey, Analysis Deloitte

North, South & East



The decline in office space under construction observed in our previous survey was confirmed (-16%) after six years of growth. This appears to be due to the oversupply observed previously in this sector, which was confirmed in this period with 99% of office space delivered being available to let. Nevertheless, investments increased slightly in this sector, with a 28% increase in new schemes, thereby regaining a steady momentum (in number).

Construction activity in the Val-de-Marne and Seine-Saint-Denis departments continued to fall: 495,000 sqm involving 29 projects. This figure, at its lowest since COVID (Q1-2020), nevertheless exceeds the survey's historical average (354,000 sqm). Seine-Saint-Denis accounted for 69% of activity, with the largest construction site in this sector: the 'Maxwell' campus (45,000 sqm) developed by Vinci Immobilier for the French Ministry of Interior (Home Office) and Paris 2024 in Saint-Denis.

Following consecutive decline in the past two surveys, the volume of new construction sites launched in Northern and Eastern Paris rose by 28% (78,000 sqm for 5 new construction sites). The upwards trend observed in previous surveys was however linked to the prospect of the 2024 Olympic Games. With this event next year, Northern and Eastern Paris have once again reached its momentum: on average, 6 construction sites were launched in these sectors. Nevertheless, all these projects were launched speculatively, even though the risk of oversupply could have dented investors' confidence in these departments. The sector's flagship covering 30,000 sqm and located in the Ivry Confluences development zone was launched speculatively by Emerige in rue Molière in Ivry-sur-Seine.

On a similar trend to last survey, the volume of deliveries rose sharply by 19% with 165,000 sqm delivered, i.e. almost half the deliveries in Paris and the inner-suburbs and double the survey's historical average (77,000 sqm) that has not been achieved since Q3-2019. This survey was marked by the concentration of deliveries in the five largest projects available to let: Joya (Val-de-Marne, 49,000 sqm), Rhapsody (Seine-Saint-Denis, 43,000 sqm), Wonder Building (Seine-Saint-Denis, 26,000 sqm), Go (Seine-Saint-Denis, 18,000 sqm) and Arobase (Val-de-Marne, 12,000 sqm).

Most of the office space delivered was located in the Seine-Saint-Denis department (63%), nevertheless the largest delivery in this edition was in the Val-de-Marne department with the 50,000 sqm Joya project in Fontenay-sous-Bois, developed by Ivanhoé Cambridge and fully available to let. Investors continued to bear the risk of these delivered projects as 99% of the office space is available to let (a record since the survey's launch). There is some uncertainty as to whether these investors will manage to let such a volume of office space in departments which cannot always rival the well-established sectors of Paris and the inner-suburbs.

Between now and the year-end, very few deliveries are expected in this sector before the expected peak in the first-half of 2024 totalling 180,000 sqm, half of which is already let. Letting activity in 2023 should therefore be strong to capture immediately available space that has arrived on the market in the last six months before c. 90,000 sqm becomes available to let in Q1-2024.

Letting activity totalled 65,000 sqm, i.e. 20% of the take-up of Paris and the inner-suburbs. Virtually all lettings involved projects under construction, with the Maxwell Campus specifically.

Market by the numbers

5

new construction starts



494,964

sq m of office space under construction



37%

of space under construction is let



29

total number of development schemes



-15%

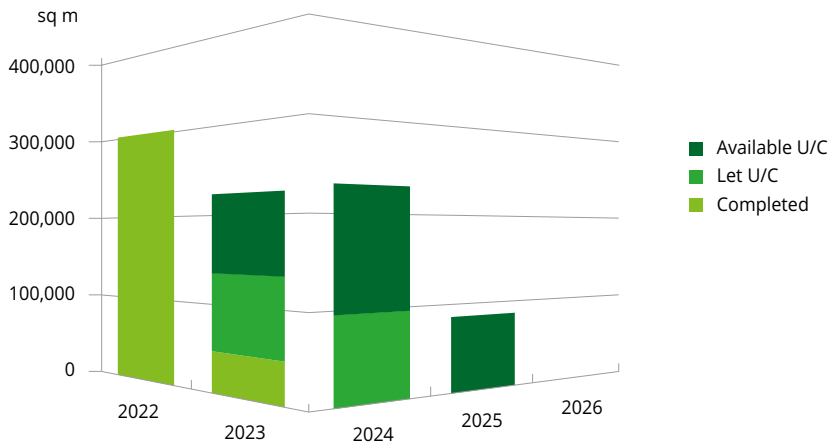
of new construction growth over the last six months



165,683

sq m of office space completed in the past six months

North, South & East - Development pipeline



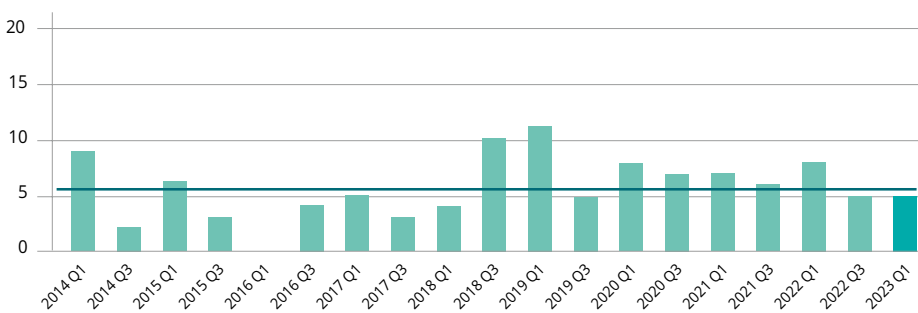
North, South & East - Volume under construction

93/94

63% 37%

Available U/C (sq m) Let U/C (sq m)

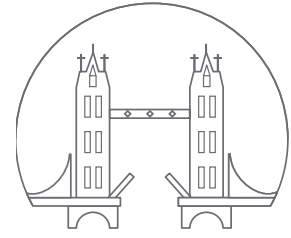
North, South & East - Number of new starts



Sources: Grecom, Explore, Grand Paris Office Crane Survey, Analysis Deloitte



London Market



Rarely can the job of the London developer have been trickier. But despite the structural and cyclical headwinds, developers are again embarking on many new London schemes. Our latest London Office Crane Survey (LOCS) records a striking 80% increase in the volume of new starts, to 4.4m sq. ft., across 50 schemes. This is undoubtedly a vote of confidence in London, after the intense disruption of the pandemic and severe supply chain difficulties and inflation that have followed Russia's invasion of Ukraine.

Looking behind the headlines reveals the myriad factors confronting the London developer and the complicated calculations they are having to make. Hybrid working has reduced the demand for space, though it may take years to ascertain precisely to what degree. In addition, the recent sharp rise in interest rates after a prolonged period of ultra-easy monetary policy has placed the viability of many schemes in doubt – and the financial strains felt at the beginning of the survey period were exacerbated by the “mini budget” of September 2022. The pandemic, meanwhile, seriously disrupted supply chains, while the Ukraine war pushed up the cost of energy, and of energy-hungry materials, like concrete and glass, essential to construction.

Given these headwinds, what accounts for the uptick in new starts observed in our Summer survey?

Perhaps the most prominent factor driving London development, which we first heralded in 2020, is the threat of obsolescence, or “stranding” of assets. As we noted in our Summer 2022 LOCS, 80% of London office stock fell below the Energy Performance Certificate (EPC) grade A or B rating that is expected to be mandatory as soon as 2030. This has driven the number and volume of refurbishments – 37 schemes comprising 3.2m sq. ft. – to the highest level since we began recording the data in 2005.

While the debate on stranded assets reflects the EPC legislation and is essentially about energy efficiency, many other factors are rendering swathes of office space unappealing. Occupiers now demand attractive interiors – fit outs with natural light, and with outside space are at a premium. It may also be clichéd to speak of the importance of location, but what constitutes a ‘good’ area is now more likely to be determined by transport connectivity as much as tradition. And attractive amenities – restaurants, bars and theatres – are also now required for offices to ‘earn the commute’.

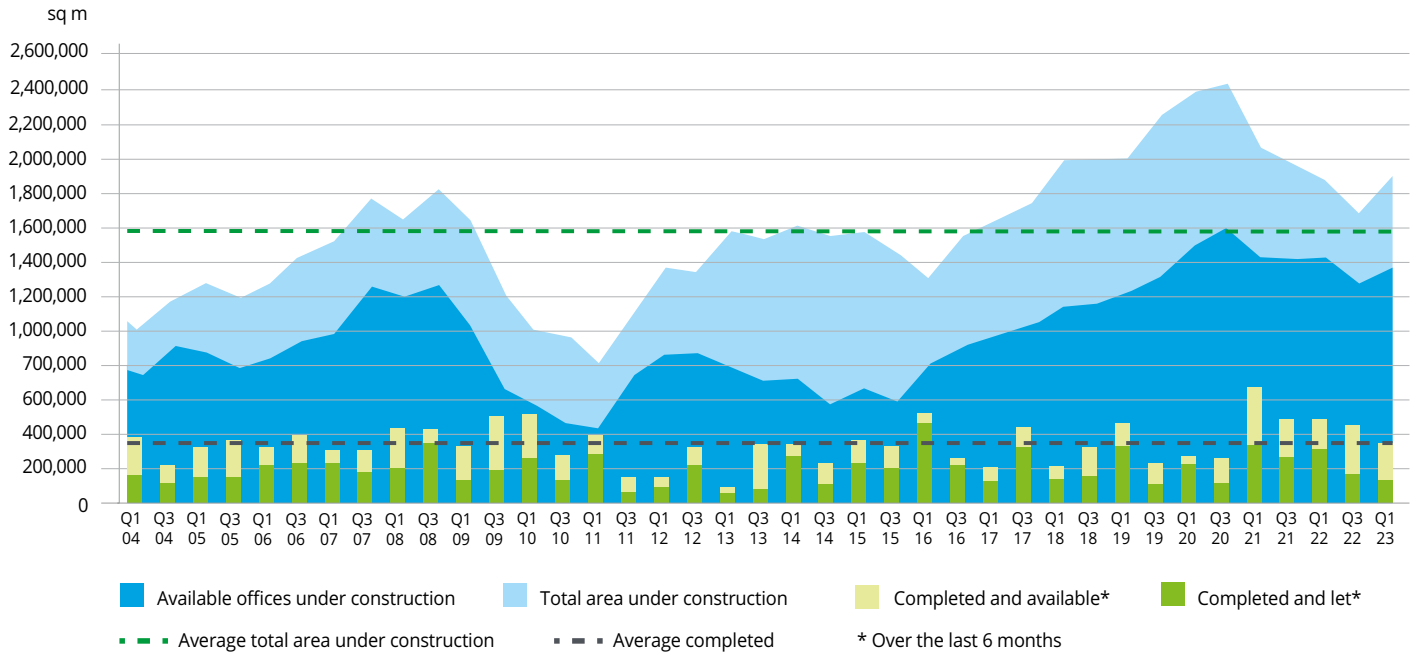
One standout finding of the Summer 2023 survey is that the West End has, for the second survey running, trumped the City in terms of the volume of new starts – 1.3m sq. ft. versus 0.6m in the City. While the West End has long been a desirable location, the City for years provided the large floor plates demanded by banks. With a post-pandemic vogue for smaller, higher-quality offices, the West End is back in the ascendant. In a market of constrained rental growth, annual rents in Mayfair and St James's hit £140 per square foot (psf) at the end of 2022, according to BNP Paribas, with Colliers International reporting a rent of £165 psf at 65 Davies Street in Mayfair in the first quarter of 2023.

The new Elizabeth Line (formerly Crossrail), stretching from Reading, Berkshire, in the west, to Shenfield, Essex in the east, already accounted for an astonishing one in six of all UK rail journeys in the final quarter of 2022. Unsurprisingly, developers told us that they expect the line to increase office demand, though only a third say their own plans have changed – perhaps because the line, under construction since 2009, was already baked into plans.

In short, the picture for developers is nuanced. To a greater degree than we anticipated, London offices are no longer a homogenous, fungible, asset class, with bond-like characteristics. Rather, there will be a demand for attractive, sustainable, well kitted-out space, close to transport hubs and amenities. It is the requirement to bring offices up to scratch, especially on sustainability grounds, that will drive London development for the rest of the decade.

Conclusion

Construction and completion in Grand Paris since 2004



Despite difficulty in forecasting the medium to long term economic outlook, and the constraints weighing on offices, construction activity has recovered in Paris and the inner-suburbs, with an 11% increase for the first time in four years, surpassing the survey's historical average (1,580,000 sqm).

Furthermore, the volume of expected deliveries points to the likelihood that future construction activity will decline. These deliveries include Altiplano (55,000 sqm), Hopen (58,000 sqm) and Lightwell (35,000 sqm) in La Défense, Arboretum in Nanterre (112,000 sqm) and Paris Pleyel in Saint-Denis (40,000 sqm). Compliance with the “tertiary decree”, the Zero Net Artificialisation objective and city planning constraints, together with investors’ caution, boosted the launch of new construction sites primarily in the capital, with c. 300,000 sqm launched i.e. 54% of construction starts in Paris and the inner-suburbs. Letting remains a challenge for the years to come: 73% of construction activity is available to let.

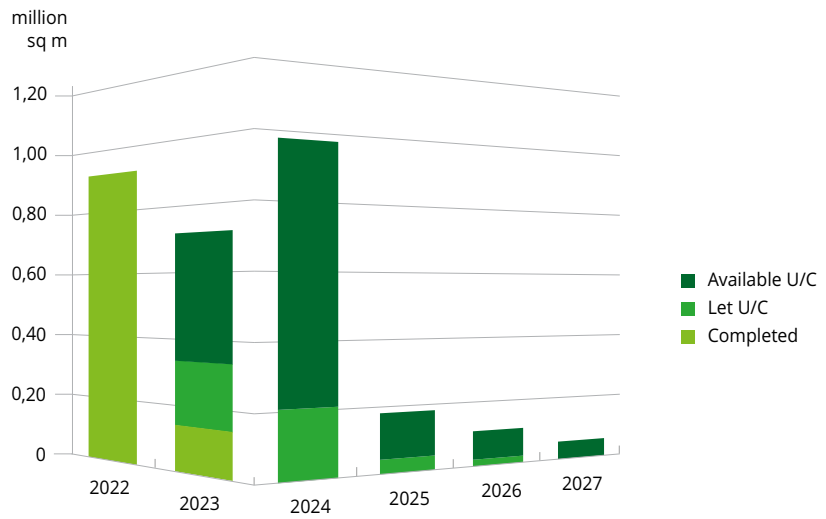
The breakdown of office space under construction between the sectors is diverse: Paris came out on top with a 55% increase. Since the launch of our survey, Paris has never had so many launches (37).

Deliveries fell during the period (-24%). Nevertheless, this should only be a short-term trend as some 1,000,000 sqm are expected to be delivered in 2024. In this context, can the volume of construction

starts continue and compensate for the expected deliveries? Will the need to redesign the region and its buildings to comply with the “tertiary decree” be sufficient to offset a slowdown in launches due to problems encountered by developers (supply problems, cost increases, higher financing rates)?

Regarding take-up, the volume of available office space in the construction activity remains high and the trend is similar for delivered office space. This is largely due to the immense unoccupied projects delivered in the Val-de-Marne and Seine-Saint-Denis departments. However, the outlook for Northern and Eastern Paris has improved with the Olympic Games on the horizon. Although the major projects in the Val-de-Marne and Seine-Saint-Denis departments are for the moment struggling to find occupiers, the capital is currently crystallising demand. In a time of hybrid working, is there any future for offices on the edges of Paris? More generally, how will offices be used in the future?

Development pipeline

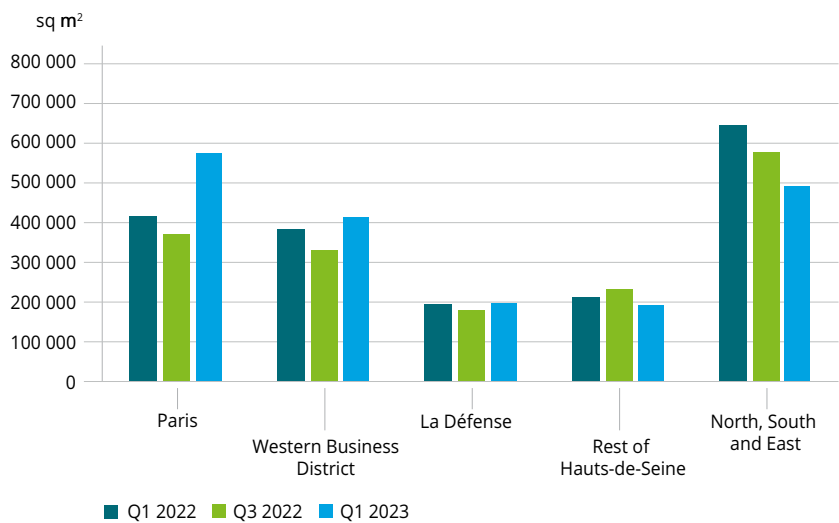


Offices under construction or refurbishment as of 31 March 2023

	Total floor area (sq m)	Let floor area (sq m)	Available floor area (sq m)
Paris	581,301 ↑	132,631 ↑	448,670 ↑
Western Business District*	415,622 ↑	66,114 ↑	349,508 ↑
La Défense	200,094 ↓	88,280 ↑	111,814 ↓
Rest of Hauts-de-Seine	196,507 ↓	46,091 ↓	150,416 ↓
North, South & East (Seine-Saint-Denis and Val-de-Marne)	494,964 ↓	185,034 ↑	309,930 ↓
Total	1,888,488 ↑	518,150 ↑	1,370,338 ↑

* Western Business District: Courbevoie, Puteaux and Nanterre (without La Défense), Suresnes, Rueil-Malmaison, Neuilly-sur-Seine, Levallois-Perret, Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux, Saint-Cloud, Sèvres and Meudon.

Office space under construction or refurbishment



Sources: Explore, Grand Paris Office Crane Survey, Analysis Deloitte

Contacts Deloitte



Christian Gillet
Directeur Associé
01 40 88 29 44
cgillet@deloitte.fr



Joseph Boussidan
Directeur
01 58 37 94 51
jboussidan@deloitte.fr

Deloitte Real Estate Advisory est une équipe de plus de 30 spécialistes de l'immobilier proposant une offre de services unique



Pascal Souchon
Associé
01 55 61 69 93
psouchon@deloitte.fr



Armel Ract-Madoux
Associé
01 55 61 44 68
aractmadoux@deloitte.fr



Maria Quiros Grande
AMO – Conseil technique
développement durable
01 40 88 24 21
maquirosgrande@deloitte.fr



Abdelmalik Salym
Assistance à la
transaction - Promotion
01 55 61 74 94
asalym@deloitte.fr



Hassen Quartani
Conseil en financement
01 58 37 04 12
houartani@deloitte.fr



Wassim Tlili
Hôtellerie
01 40 88 25 27
wtlili@deloitte.fr



Virginie de Fonscolombe
Promotion immobilière
01 40 88 83 90
vdefonscolombe@deloitte.fr



Neil Hammouni
Aménagement et
Grands Projets
01 40 88 28 67
nhammouni@deloitte.fr

Deloitte fait référence à un ou plusieurs cabinets membres de Deloitte Touche Tohmatsu Limited (« D TTL »), à son réseau mondial de cabinets membres et à leurs entités liées (collectivement dénommés « l'organisation Deloitte »). D TTL (également désigné « Deloitte Global ») et chacun de ses cabinets membres et entités liées sont constitués en entités indépendantes et juridiquement distinctes, qui ne peuvent pas s'engager ou se lier les uns aux autres à l'égard des tiers. D TTL et chacun de ses cabinets membres et entités liées sont uniquement responsables de leurs propres actes et manquements, et aucunement de ceux des autres. D TTL ne fournit aucun service aux clients. Pour en savoir plus, consulter www.deloitte.com/about. En France, Deloitte SAS est le cabinet membre de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, et les services professionnels sont rendus par ses filiales et ses affiliés.

Deloitte
6, place de la Pyramide - 92908 Paris-La Défense Cedex
Tél. : 33 (0)1 40 88 28 00 - Fax : 33 (0)1 40 88 28 28

© Juin 2023 Deloitte Finance - Une entité du réseau Deloitte
Designed by dot.