



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

03 mars 2026

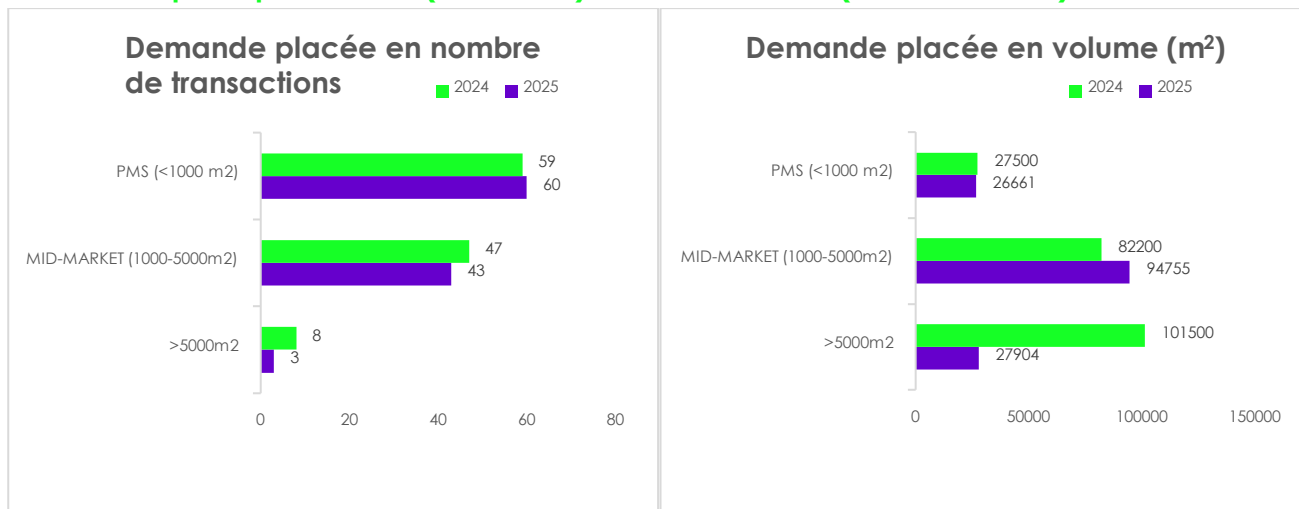
MARCHÉ IMMOBILIER DE LA DÉFENSE

Un bilan 2025 marqué par un nombre de transactions très élevé et une surperformance des prises à bail pour les surfaces inférieures à 5 000 m²

Avec 106 transactions signées en 2025 (114 en 2024), Paris La Défense réalise une nouvelle année record en nombre de transactions. 73 % des transactions concernent des entreprises exogènes au territoire. La Défense capte également 40 % des entreprises qui quittent Paris pour des surfaces de moins de 5 000 m². Le quartier s'impose donc comme la première alternative à la capitale, notamment auprès des PME et ETI qui trouvent dorénavant des surfaces adaptées à leurs besoins.

« Ces dernières années, le marché immobilier de La Défense s'est profondément transformé. Nous sommes passés d'un marché composé quasi essentiellement de grands comptes, à un marché beaucoup plus diversifié, tant en termes de tailles d'entreprises qu'en matière de secteurs d'activité. Si une entreprise sur deux quitte Paris pour rejoindre La Défense, c'est bien entendu pour des raisons économiques, mais également pour les qualités intrinsèques du quartier marquées par une excellente desserte en transports en commun, des services équivalents au centre de Paris et une offre immobilière de très haut niveau. » déclare **Pierre-Yves Guice**, **Directeur Général de Paris La Défense**.

Un marché porté par les PMS (<1 000 m²) et le mid-market (1 000-5 000 m²)



En 2024, Paris La Défense avait atteint un nombre historiquement élevé de transactions et maintient cette dynamique en 2025, en signant sa deuxième meilleure année avec 106

transactions. Cette dynamique se traduit par une surperformance des surfaces inférieures à 5 000 m².

En revanche, en volume global, l'année 2025 a été moins performante avec 149 320 m² placés (contre 211 200 m² en 2024). Ces résultats s'expliquent par un nombre en retrait des transactions pour de grandes surfaces (3 contre 8 en 2024). Cette baisse s'explique notamment par des temps de décision plus longs qu'auparavant qui ont fait glisser certaines signatures en 2026, mais également par la renégociation de baux non comptabilisés dans les baromètres immobiliers. C'est le cas pour KPMG qui a annoncé re-signer 41 000 m² dans la tour EQHO, tout comme Sopra Steria qui vient d'annoncer son réengagement sur 22 500 m² dans l'immeuble Latitude jusqu'en 2035.

Le taux de vacance a, quant à lui, légèrement baissé et se situe aujourd'hui à 14,6 %.

La transformation du tissu économique du quartier

Le changement des dynamiques immobilières se traduit par un impact concret sur le profil des entreprises qui rejoignent le quartier. Plus diversifiées, à la fois dans leurs tailles et leurs secteurs d'activité, les nouvelles entreprises de La Défense rompent avec les profils des occupants historiques du quartier.

Cela se traduit par une réelle diversification des secteurs d'activité. Certains freins d'image tendent à disparaître : des secteurs comme le luxe, l'habillement ou la beauté, historiquement absents de La Défense, y renforcent progressivement leur présence. En 2025, Lacoste s'installait dans l'immeuble Altiplano. Après Kering, Christian Dior, Sephora ou Pandora, les implantations continuent de se diversifier.

L'annonce de l'arrivée de Sanofi dans l'immeuble CB3 confirme par ailleurs l'émergence de La Défense comme un véritable cluster santé. Le groupe rejoint ainsi Merck, Biogen, Leo Pharma ou encore Takeda.

Prises à bail 2025 (extrait)

- Agence d'architecture Jean-Paul Viguier & Associés (Tour Aurore)
- Lacoste (Altiplano)
- Garmin (Cœur Défense)
- Ingenico (CB21)
- Kantar (Cœur Défense)
- Sage (Landscape)
- Ecole hôtelière Vatel (Tour Aurore)
- Devialet (Watt)
- Magnum Company (CB21)

PARIS LA DÉFENSE C'EST :

- Paris La Défense classé **4^e quartier d'affaires au monde**, selon le baromètre d'attractivité des quartiers d'affaires EY-ULI 2025
- **200 000** salariés, **50 000** habitants, **70 000** étudiants
- **3,8 M** de m² de bureaux dans plus de 125 immeubles
- **600** Grandes Entreprises, **600** Entreprises de taille intermédiaire et **1 600** PME
- Un territoire de 564 ha dont **31 ha d'espace piéton** avec plus de 50 œuvres d'art de renom

SERVICE PRESSE PARIS LA DÉFENSE
Agence Treize Cent Treize

Aurélie CARON
Enzo PLENT
Alain N'DONG

T +33 (0)1 53 17 97 13

Presse1313@treizecenttreize.fr