intescia | codata



Édition 2026

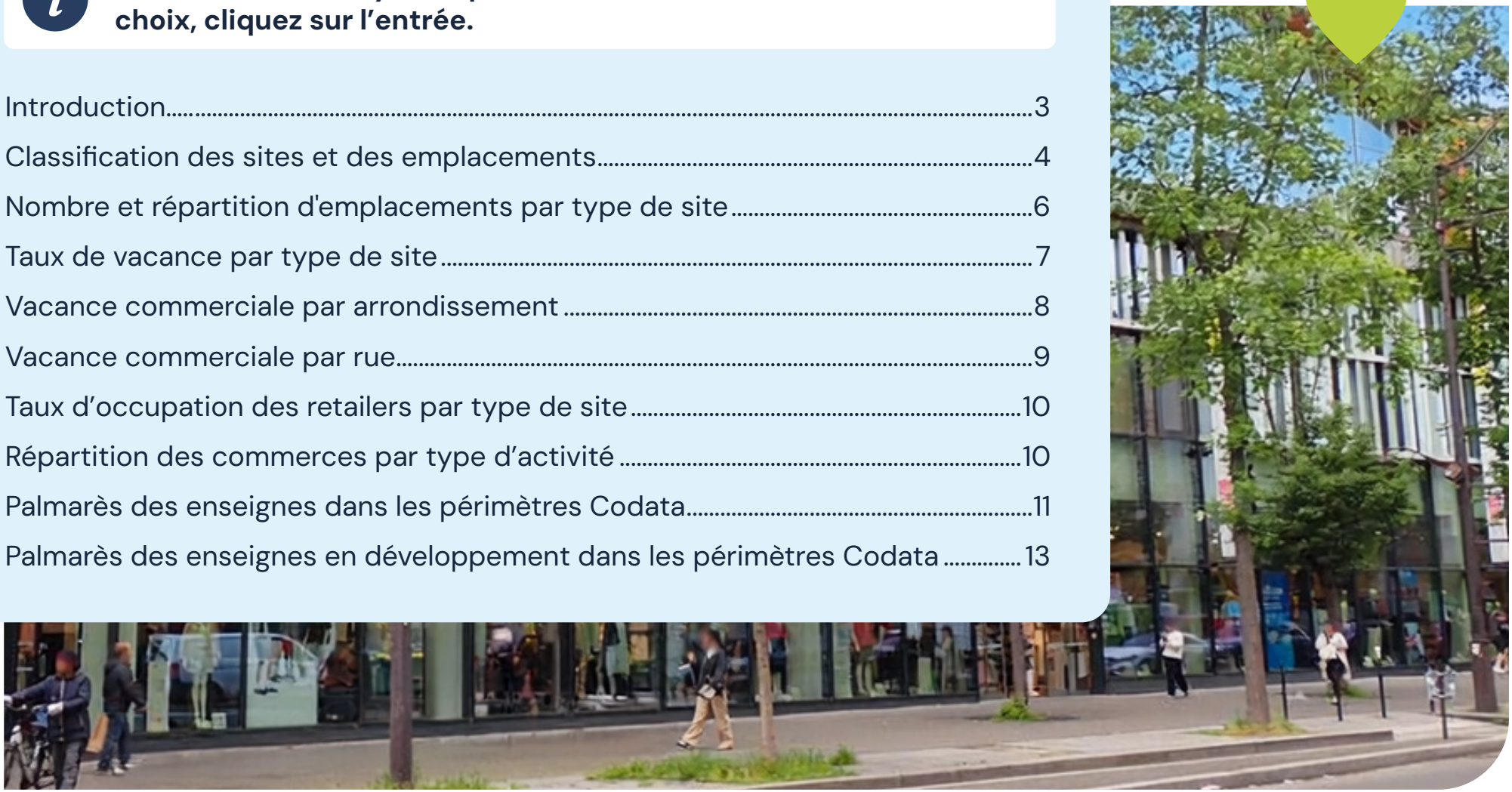
Focus

Paris Intra-muros

Sommaire

Ce sommaire est dynamique. Pour accéder à la section de votre choix, cliquez sur l'entrée.

Introduction 3
Classification des sites et des emplacements 4
Nombre et répartition d'emplacements par type de site 6
Taux de vacance par type de site 7
Vacance commerciale par arrondissement 8
Vacance commerciale par rue 9
Taux d'occupation des retailers par type de site 10
Répartition des commerces par type d'activité 10
Palmarès des enseignes dans les périmètres Codata 11
Palmarès des enseignes en développement dans les périmètres Codata 13



Copyright 2026. All Rights Reserved. Codata Services SA

Introduction

Paris Intra-muros : les chiffres clés du commerce physique en 2026

Comment se porte l'offre commerciale à Paris ? Quels secteurs et enseignes sont les plus représentés ? Et quelles évolutions pouvons-nous observer dans le paysage commercial parisien ?

À travers cette nouvelle édition du Codata Focus Paris Intra-muros, nous vous proposons une **photographie du retail dans la capitale basée sur l'analyse de 117 sites commerciaux et 33 500 emplacements**.

Cette étude repose sur l'expertise Codata et sur la collecte de données menée directement sur le terrain par nos équipes, du 20 avril au 2 juillet 2026.

Vacance commerciale, répartition des activités, présence des retailers et palmarès des enseignes les plus dynamiques…

Retrouvez dans ce focus les indicateurs pour mieux comprendre le commerce parisien.

Bonne lecture !

Cette étude constitue une photographie de la situation observée lors de la collecte des données Codata, menée du 20 avril au 2 juillet 2026, avant les manifestations d'octobre 2026 à Paris.

Cette étude vous est présentée par…



Arnaud Lesauvage
COO, Expert data et analyses



Olivier Marx
Responsable de la production et de la collecte des données



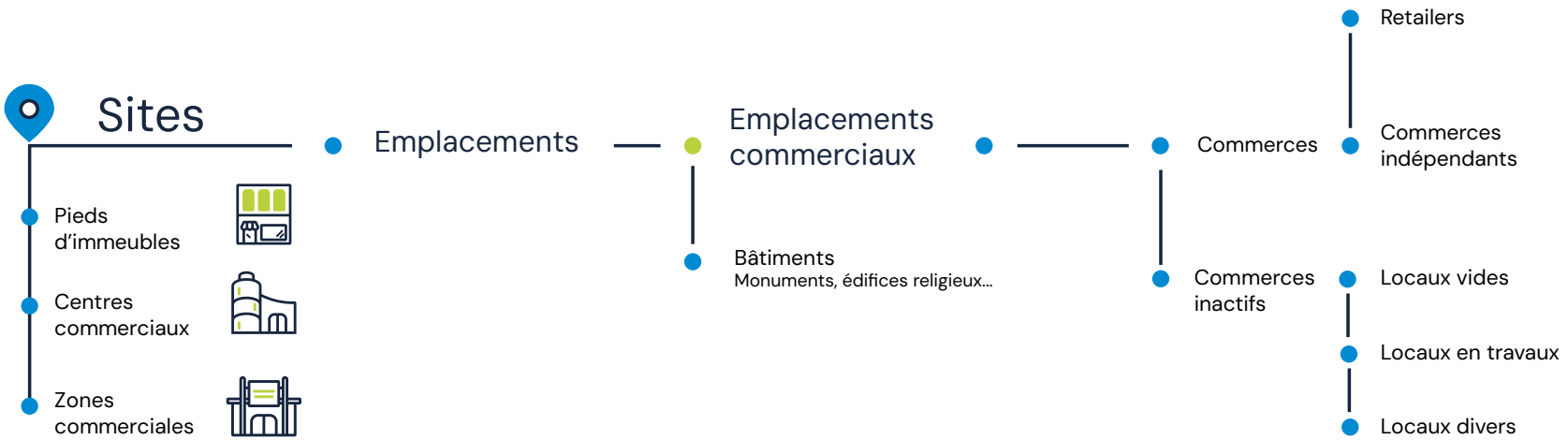
Justine Hars
Chargée de contenu



Copyright 2026. All Rights Reserved. Codata Services SA

La méthode Codata

Classification des sites et des emplacements



Formules de calcul

Taux de vacance

Vides / Emplacements commerciaux

% de retailers

Retailers / Commerces

Définitions

Site commercial : un site commercial est l'ensemble exhaustif des emplacements situés à l'intérieur d'un périmètre défini.

Retailer : concept dupliqué, régional ou national, comptant au moins dix points de vente dans la base Codata. Les nouveaux concepts prometteurs ou ceux originaires de pays autres que ceux étudiés par Codata sont également inclus.

Données et périmètres

L'ensemble des données présentées dans cette étude est issu des analyses Codata, au sein des périmètres d'enquête.

Les périmètres Codata peuvent être modifiés d'une année à l'autre selon l'évolution de la structure commerciale des sites étudiés.

Copyright 2026. All Rights Reserved. Codata Services SA

Une data factory 100% retail

La méthode de collecte de données Codata repose sur des **recensements de terrain périodiques**.

Chaque site répertorié est visité et étudié avec expertise par nos collecteurs-gestionnaires de données **une fois par an**.

Le choix des sites répond à des critères précis : les sites sont localisés dans des agglomérations de plus de 20 000 habitants et leur surface totale est d'au moins 10 000 m² de vente, comprenant au minimum 25 points de vente, dont au moins une surface de minimum 2 500 m² de vente.

Cependant, ces critères peuvent comporter des **exceptions**. Il arrive régulièrement que des sites ne correspondant pas aux différents critères soient introduits dans la base de données Codata car ils sont commercialement porteurs.

Les recensements de terrain s'effectuent sur l'ensemble de la France métropolitaine, de janvier à décembre selon **un parcours précis, en respectant un calendrier équivalent d'une année à l'autre**.

Par exemple, les recensements de la région Grand Est se déroulent généralement en janvier tandis que ceux de la région Hauts-de-France se déroulent en fin d'année.

Une année entière est de ce fait nécessaire pour effectuer l'intégralité du terrain d'enquête.



Copyright 2026. All Rights Reserved. Codata Services SA

Nombre et répartition d'emplacements par type de site

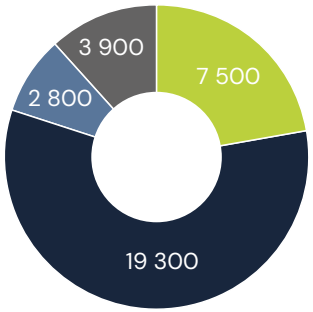
Répartition des emplacements par type de site

117 sites étudiés en 2026 dans Paris Intra-muros
33 500 emplacements recensés(*)

78 pieds d'immeubles
31 800 emplacements(*)

39 centres commerciaux
1 700 emplacements(*)

Paris Intra-muros : **33 500** emplacements(*)



- Retailers
- Commerces indépendants
- Locaux vides
- Autres (travaux, divers, bâtiments)

(*) Chiffres arrondis



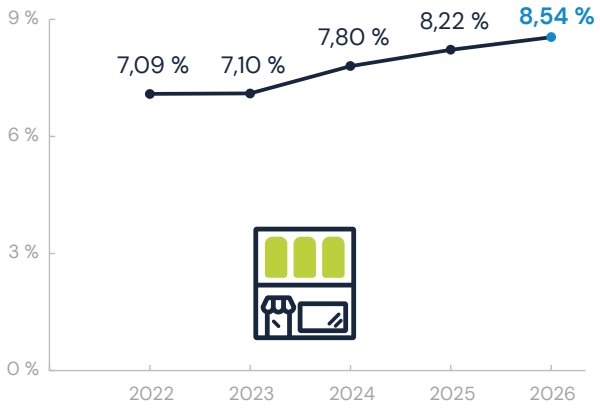
Copyright 2026. All Rights Reserved. Codata Services SA

La vacance commerciale

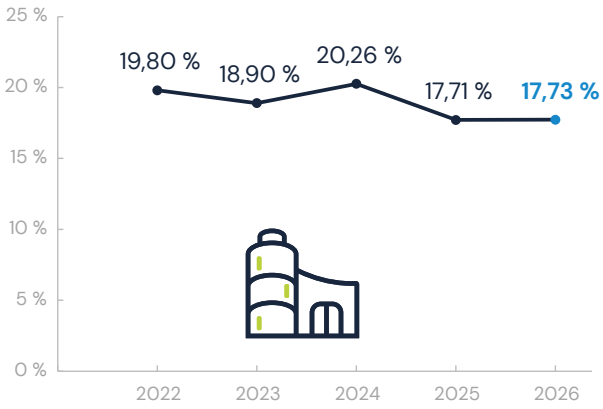
Taux de vacance par type de site

9 % de taux de vacance en 2026

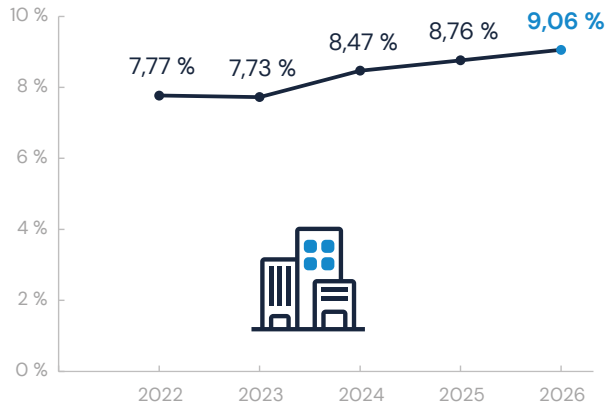
Pieds d'immeubles



Centres commerciaux



Tous sites confondus



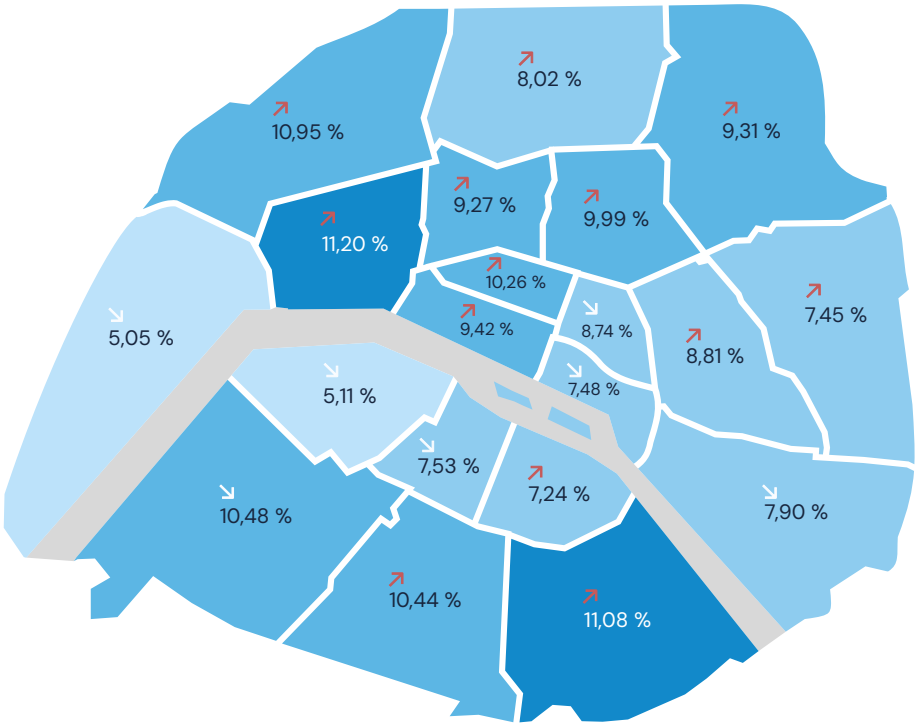


Copyright 2026. All Rights Reserved. Codata Services SA

La vacance commerciale

Vacance commerciale par arrondissement

Taux observé en 2026



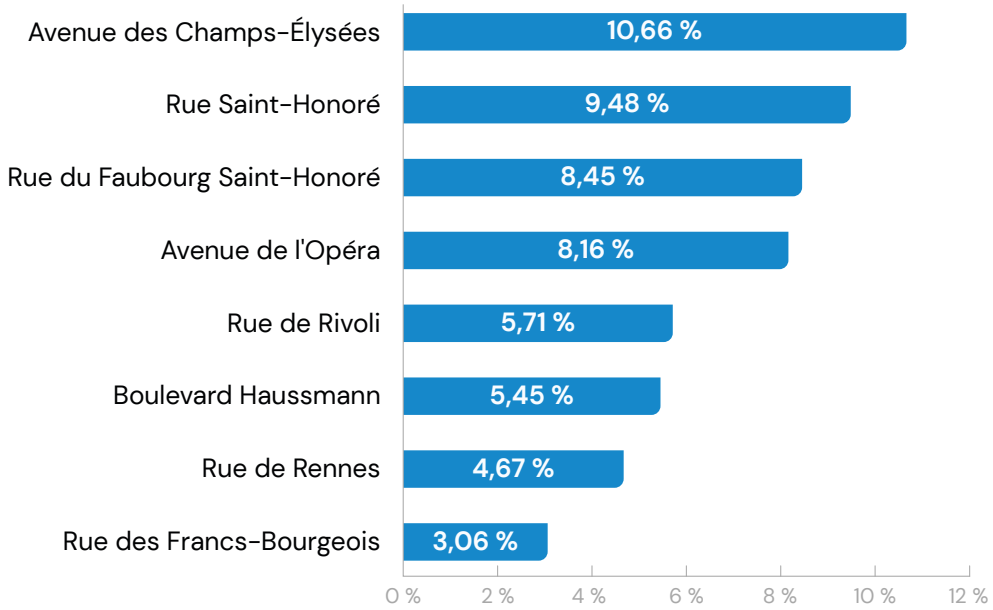
	Taux de vacance 2025	Taux de vacance 2026	Évolution 2025-2026
1er	9,23 %	**9,42 %**	↗
2e	9,90 %	**10,26 %**	↗
3e	11,03 %	**8,74 %**	↘
4e	7,71 %	**7,48 %**	↘
5e	6,15 %	**7,24 %**	↗
6e	7,64 %	**7,53 %**	↘
7e	5,94 %	**5,11 %**	↘
8e	9,85 %	**11,20 %**	↗
9e	8,52 %	**9,27 %**	↗
10e	8,42 %	**9,99 %**	↗
11e	8,72 %	**8,81 %**	↗
12e	8,30 %	**7,90 %**	↘
13e	8,79 %	**11,08 %**	↗
14e	9,52 %	**10,44 %**	↗
15e	11,47 %	**10,48 %**	↘
16e	5,57 %	**5,05 %**	↘
17e	10,18 %	**10,95 %**	↗
18e	6,88 %	**8,02 %**	↗
19e	8,75 %	**9,31 %**	↗
20e	6,53 %	**7,45 %**	↗

Copyright 2026. All Rights Reserved. Codata Services SA

La vacance commerciale

Vacance commerciale par rue

Taux observé en 2026



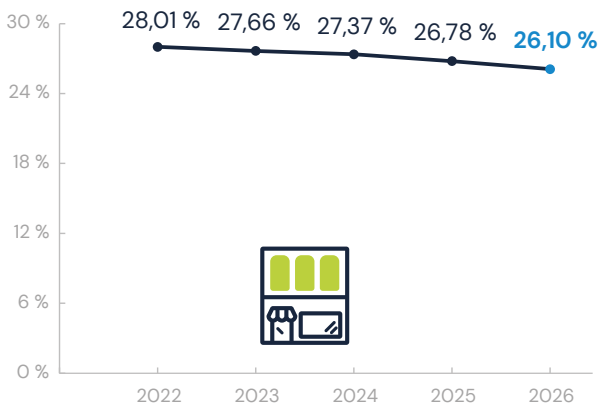
Sélection de rues significatives dans Paris Intra-muros.
Cette étude constitue une photographie de la situation observée lors de la collecte des données Codata, menée du 20 avril au 2 juillet 2026, avant les manifestations d'octobre 2026 à Paris.



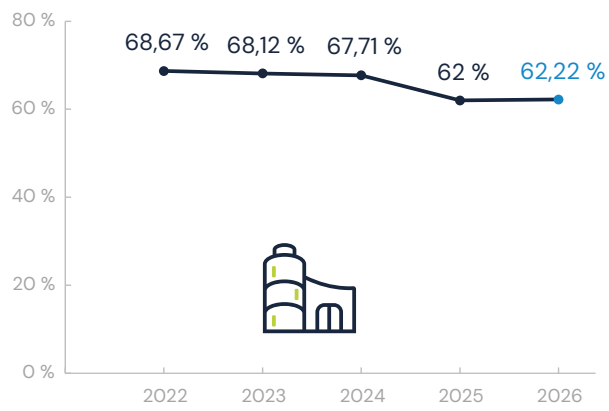
Copyright 2026. All Rights Reserved. Codata Services SA

Taux d'occupation des retailers par type de site

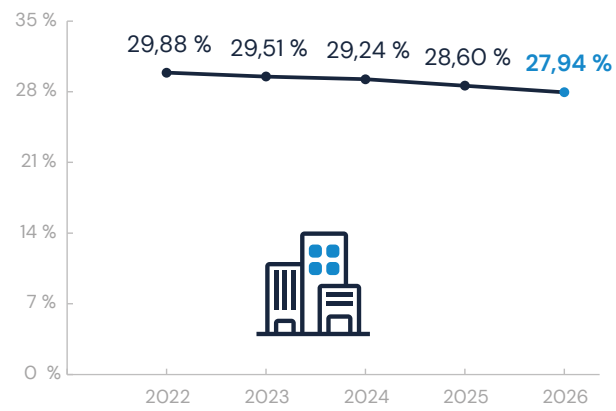
Pieds d'immeubles



Centres commerciaux

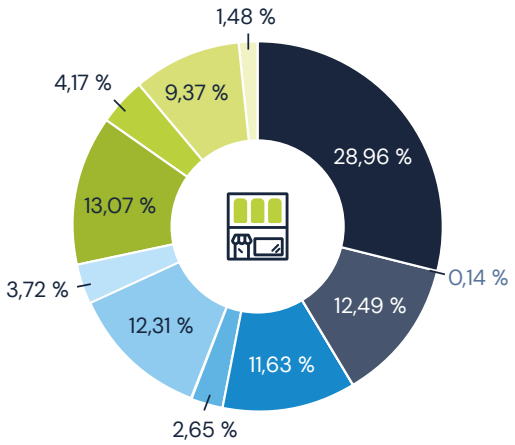


Tous sites confondus

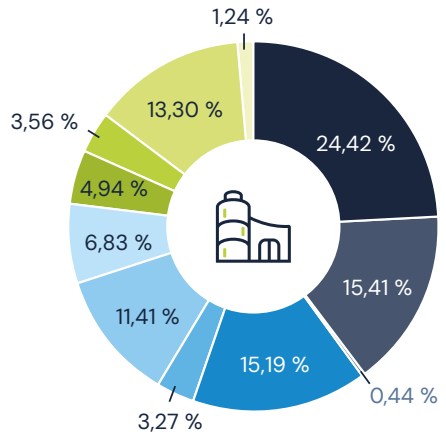


Répartition des commerces par type d'activité

Pieds d'immeubles



Centres commerciaux





Copyright 2026. All Rights Reserved. Codata Services SA

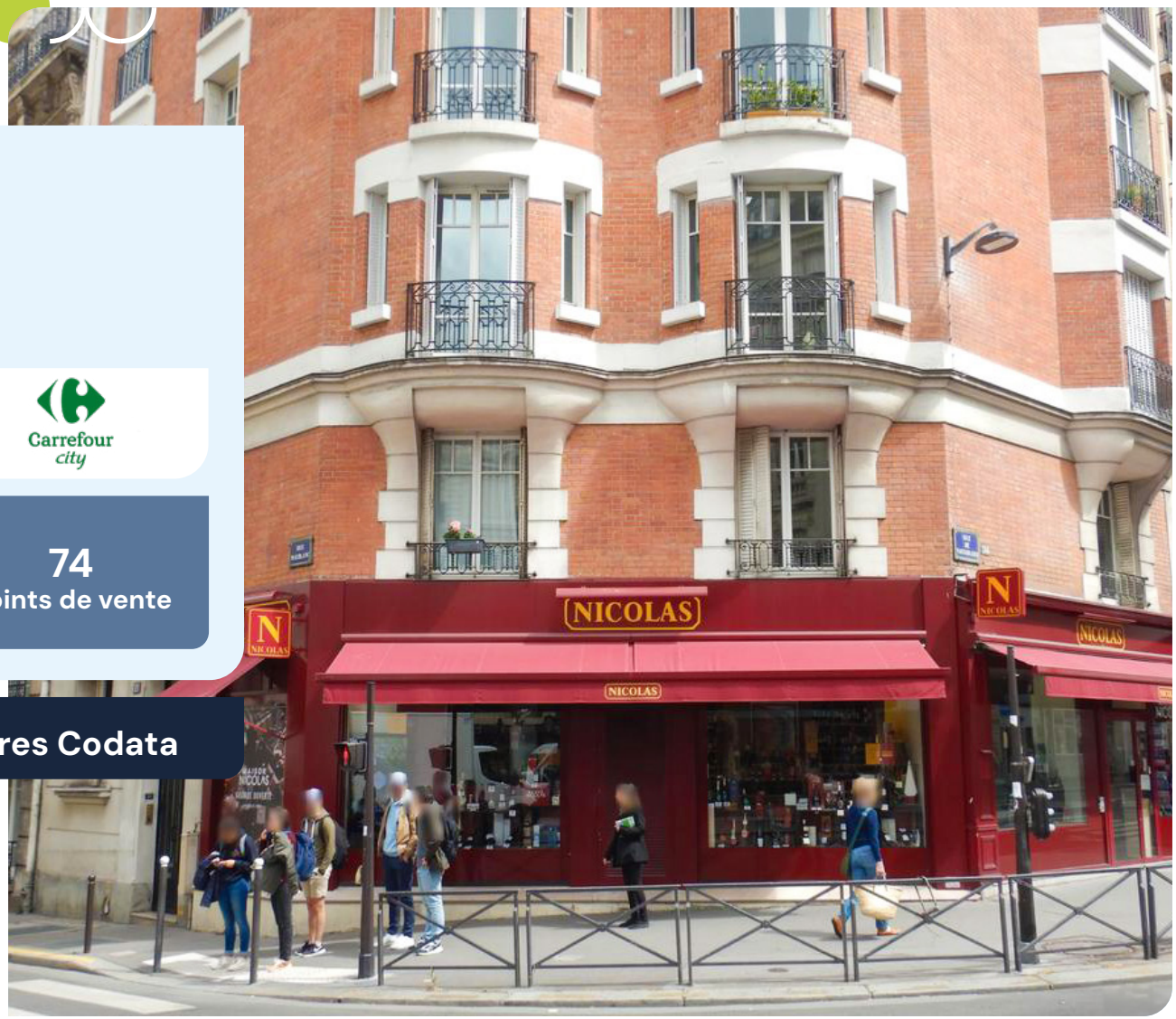
Palmarès des enseignes dans les périmètres Codata

Toutes activités confondues (hors enseignes exerçant une activité de services)



Top 3 des enseignes dans les périmètres Codata

Données 2026



Copyright 2026. All Rights Reserved. Codata Services SA

Palmarès des enseignes dans les périmètres Codata

Toutes activités confondues (hors enseignes exerçant une activité de services)

	Nom de l'enseigne	Total des points de vente	Points de vente en pieds d'immeubles	Points de vente en centres commerciaux	Évolution nette du nombre de PDV entre 2025 et 2026(*)	Activité
1	**Maison Nicolas**	**107**	**105**	**2**	**-1**	**Boissons**
2	**Franprix**	**83**	**82**	**1**	**+1**	**Supermarché**
3	**Carrefour City**	**74**	**70**	**4**	**+4**	**Supérette**
4	Picard	71	71	0	+1	Surgelés
5	McDonald's	69	61	8	0	Restauration rapide
6	Starbucks	57	37	20	-3	Coffee shop
7	Marionnaud	47	44	3	-1	Parfumerie
8	Naturalia	47	46	1	-2	Alimentation durable, produits naturels et biologiques
9	Bodyminute	43	41	2	-2	Centre esthétique
10	Optic 2000	35	33	2	+1	Optique

(*) Entre les recensements Codata 2025 et les recensements Codata 2026.

Copyright 2026. All Rights Reserved. Codata Services SA

Palmarès des enseignes en développement dans les périmètres Codata

Toutes activités confondues (hors enseignes exerçant une activité de services)

Cotti Coffee

+ 5
points de vente
entre 2025 et 2026

copains PARIS

+ 7
points de vente
entre 2025 et 2026

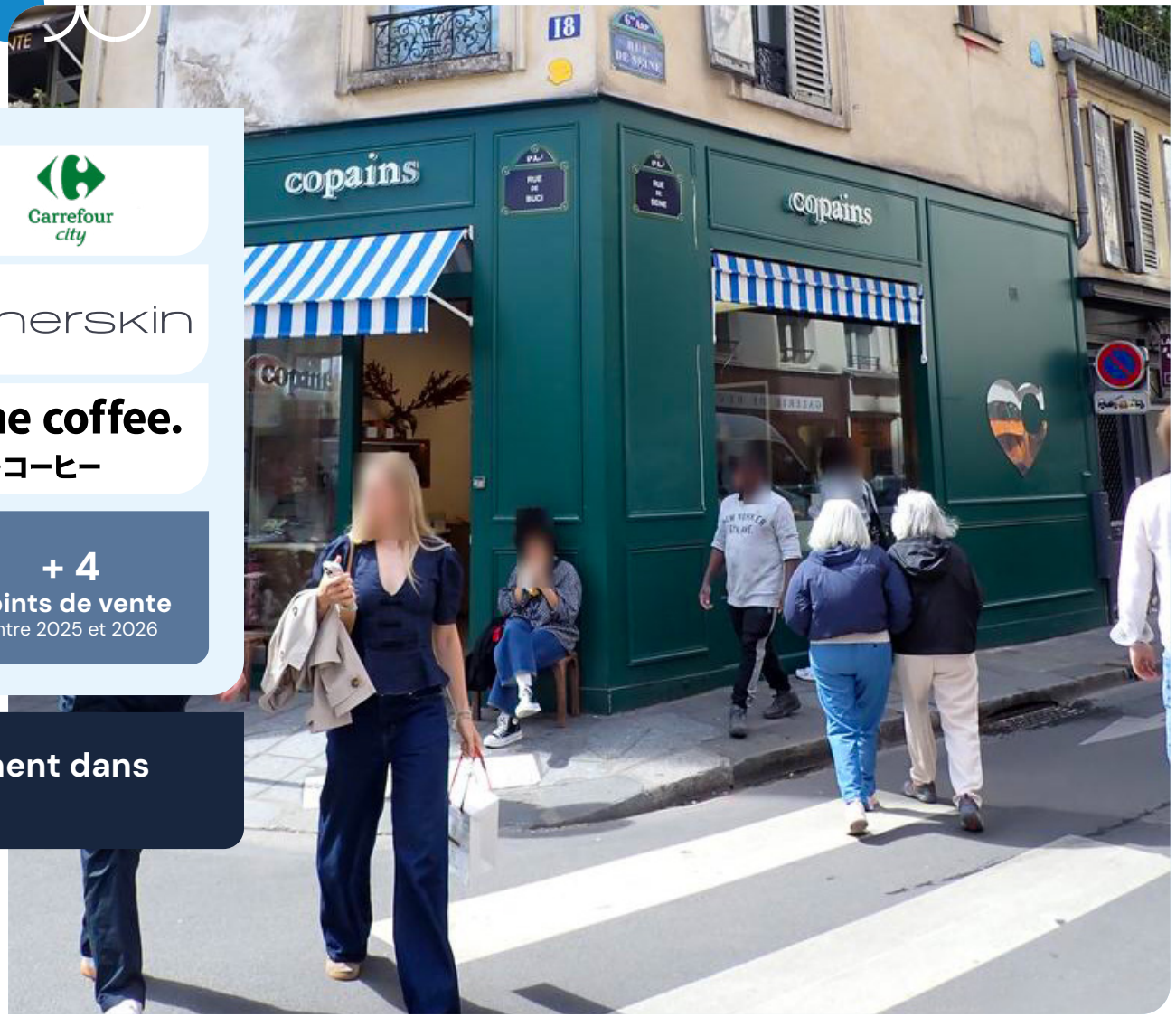
Carrefour city

innerskin

the coffee. ザ・コーヒー

+ 4
points de vente
entre 2025 et 2026

Top 3 des enseignes en développement dans les périmètres Codata



Copyright 2026. All Rights Reserved. Codata Services SA

Palmarès des enseignes en développement dans les périmètres Codata

Toutes activités confondues (hors enseignes exerçant une activité de services)

Partie 1/2

Nom de l'enseigne	Évolution nette du nombre de PDV entre 2025 et 2026	Total des points de vente	Points de vente ouverts en 2026(*)	Points de vente fermés en 2026(*)	Points de vente en pieds d'immeubles	Points de vente en centres commerciaux	Activité
Copains	**+ 7**	**19**	**7**	**0**	**18**	**1**	**Boulangerie, Pâtisserie**
Junk	**+ 5**	**9**	**5**	**0**	**7**	**2**	**Restauration rapide**
Cotti Coffee	**+ 5**	**5**	**5**	**0**	**5**	**0**	**Coffee shop**
The Coffee	**+ 4**	**12**	**5**	**1**	**12**	**0**	**Coffee shop**
Carrefour City	**+ 4**	**74**	**6**	**2**	**70**	**4**	**Supérette**
Innerskin	**+ 4**	**9**	**4**	**0**	**9**	**0**	**Centre esthétique**
Le Petit Souk	+ 3	18	3	0	15	3	Périnatalité
Elsie Santé	+ 3	12	3	0	10	2	Pharmacie
Noir	+ 3	15	3	0	15	0	Coffee shop
GoodNews	+ 3	13	3	0	13	0	Coffee shop

(*) Entre les recensements Codata 2025 et les recensements Codata 2026.

Suite du palmarès → p. 15

Copyright 2026. All Rights Reserved. Codata Services SA

Palmarès des enseignes en développement dans les périmètres Codata

Toutes activités confondues (hors enseignes exerçant une activité de services)

Partie 2/2

Nom de l'enseigne	Évolution nette du nombre de PDV entre 2025 et 2026	Total des points de vente	Points de vente ouverts en 2026(*)	Points de vente fermés en 2026(*)	Points de vente en pieds d'immeubles	Points de vente en centres commerciaux	Activité
Columbus Café & Co	+ 3	8	3	0	2	6	Coffee shop
Puffy	+ 3	6	3	0	5	1	Snacks sucrés
Legami	+ 3	3	3	0	0	3	Cadeaux
Dunkin'	+ 3	4	3	0	4	0	Coffee shop
Animalis	+ 3	9	4	1	8	1	Animalerie
Maurice Sfez Café	+ 3	4	3	0	4	0	Coffee shop
Chapon	+ 3	7	3	0	6	1	Confiserie, Chocolaterie
Nous Anti-Gaspi	+ 3	7	3	0	7	0	Alimentation durable, Produits naturels et biologiques
Joe & The Juice	+ 3	9	3	0	8	1	Restauration rapide

(*) Entre les recensements Codata 2025 et les recensements Codata 2026.

Copyright 2026. All Rights Reserved. Codata Services SA

Codata, l'observatoire du commerce le plus complet du marché depuis 1989.

Solution du groupe Intescia, leader de la donnée B2B, Codata alimente des bases de données exclusives dédiées à l'immobilier commercial et au retail.

À partir des données collectées sur le terrain par ses propres équipes, Codata développe les outils pour répondre aux besoins des professionnels de l'immobilier commercial en France, en Belgique et au Luxembourg.

+ 4 000 sites commerciaux étudiés | + 300 000 locaux recensés



Ils nous font confiance

→ Consultez tous nos témoignages clients

Copyright 2026. All Rights Reserved. Codata Services SA

intescia | codata

Contactez-nous

+32 81 21 53 48 | info@codata.eu | codata.eu



Copyright 2026. All Rights Reserved. Codata Services SA | 134, rue de Coquelet | 5000 Namur - Belgique