



M^{me} Marie Aymard-Lefaure
Chef du service immobilier

SITUATION DES PLACEMENTS IMMOBILIERS



Les points marquants de l'année 2019

1

Des montants investis en immobilier totalement hors normes.

2

Une légère baisse des taux de rendement pour les meilleurs actifs.

3

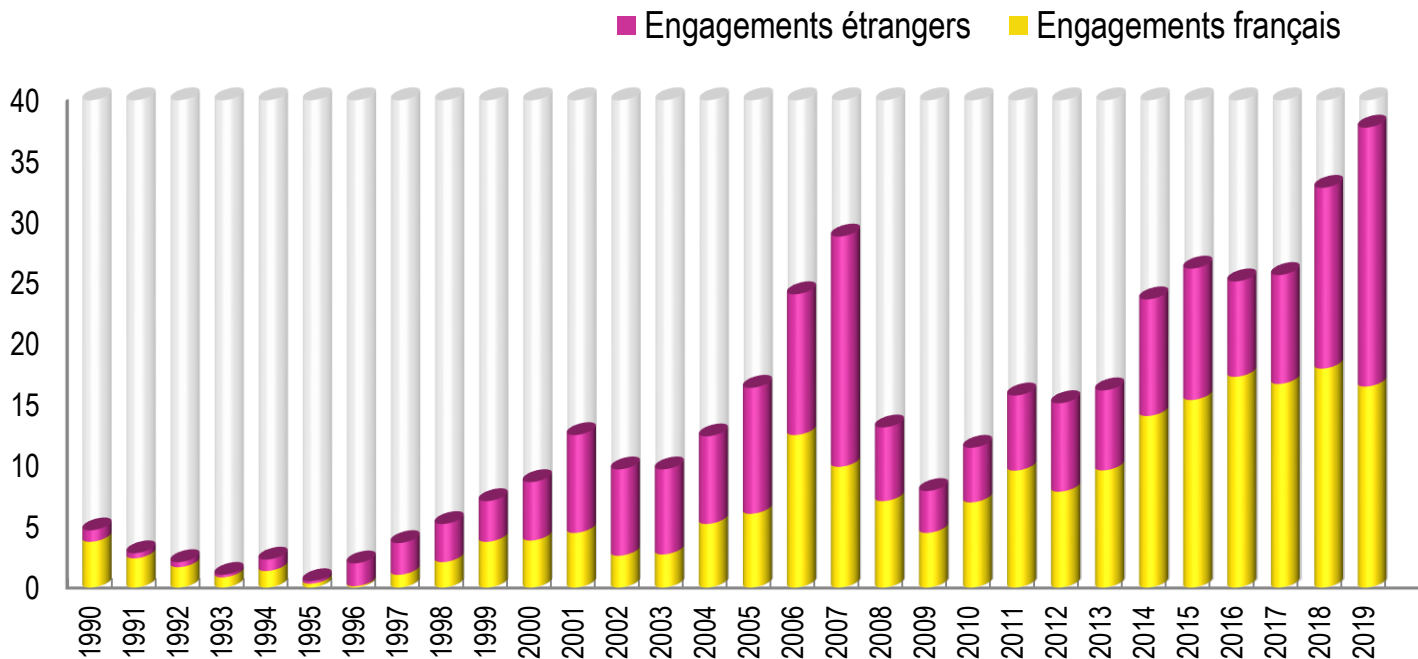
Des valeurs locatives faciales en hausse sur les meilleurs secteurs.

Investissements en immobilier tertiaire en France (en milliards d'euros)

ASSEMBLÉE
GÉNÉRALE
2020

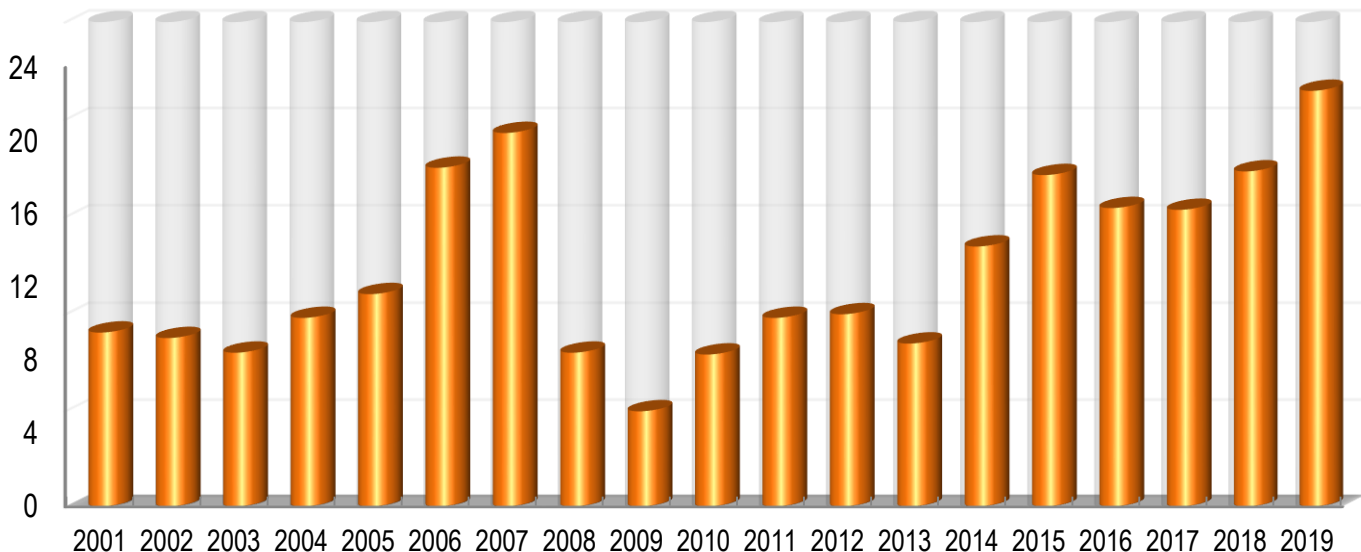


12
septembre
2020





Investissements en bureaux en Île de France (en milliards d'euros)

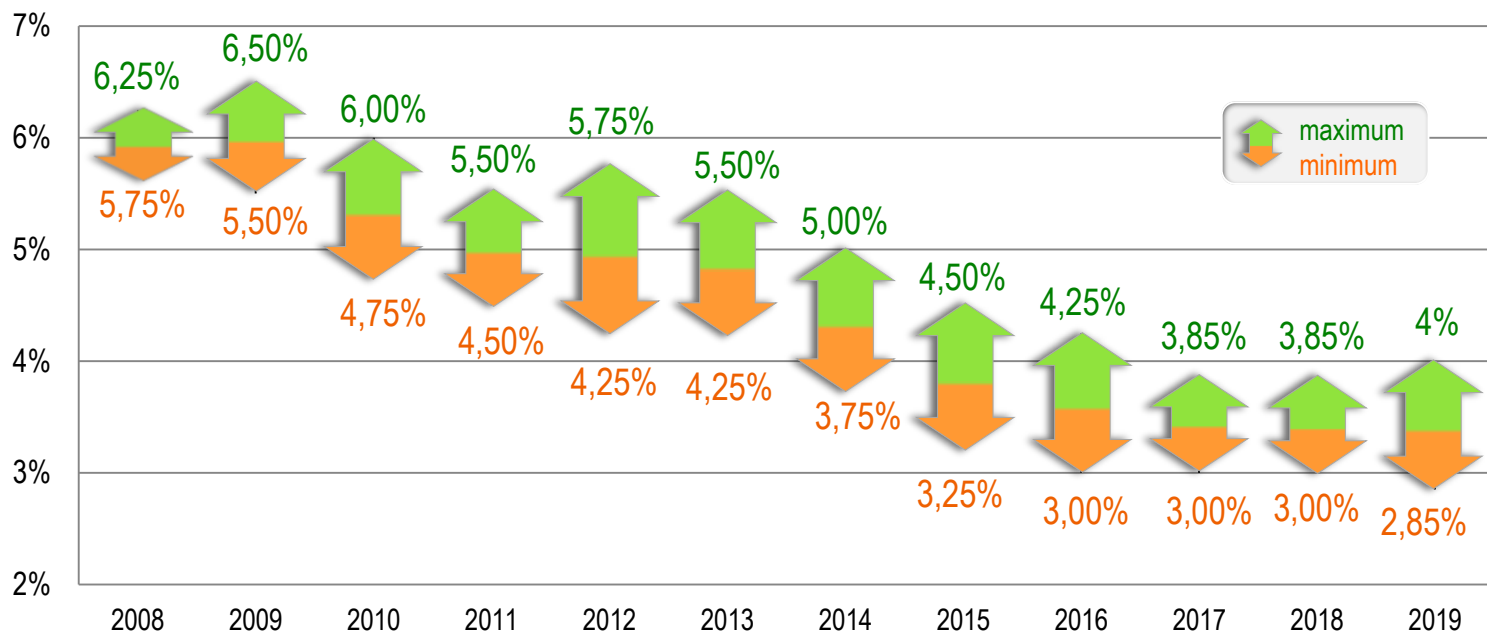


Évolution du taux de rendement Bureaux Paris QCA

ASSEMBLÉE
GÉNÉRALE
2020



12
septembre
2020



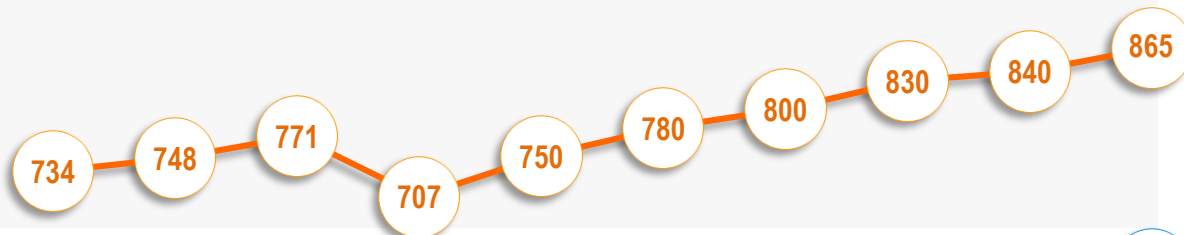
Évolution des loyers moyens annuels de bureaux (en € HT/m²)

ASSEMBLÉE
GÉNÉRALE
2020



12
septembre
2020

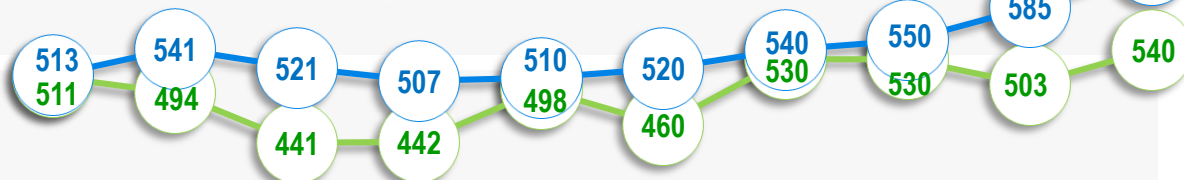
**Loyer "Prime"
Paris QCA**



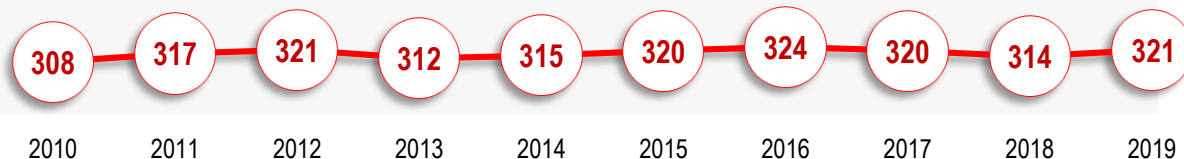
**Loyer moyen Paris QCA
(première main)**



**Loyer "Prime"
La Défense**



**Loyer moyen IDF
(première main)**



Investissements directs

Produits classiques
et de qualité facilement
commercialisables.

Emplacements de premier ordre
dans Paris ou première couronne



ASSEMBLÉE
GÉNÉRALE
2020



12
septembre
2020



Investissements indirects

Diversification (22 fonds distincts couvrant plus de 3 000 actifs)

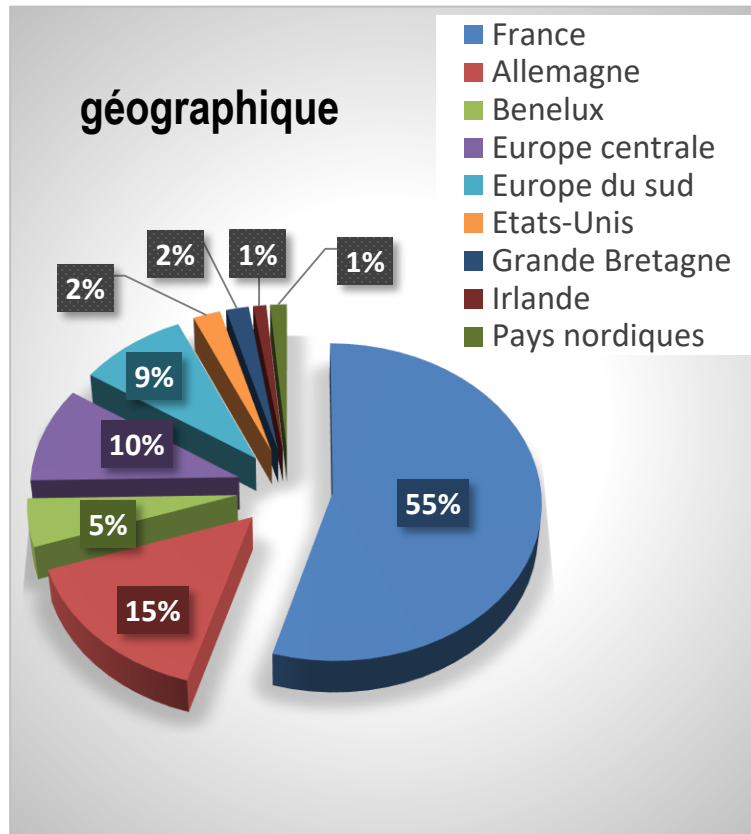
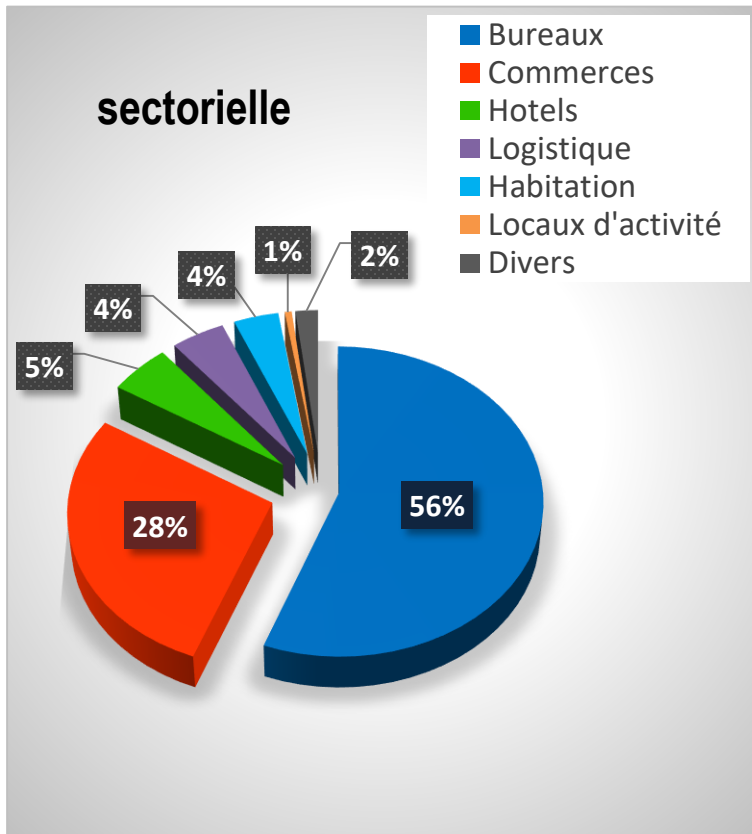


Diversification des fonds immobiliers

ASSEMBLÉE
GÉNÉRALE
2020



12
septembre
2020





Acquisitions 2019

1 immeuble à usage
de bureaux situé dans le
16^e arrondissement de Paris
pour un montant de 52 M€.

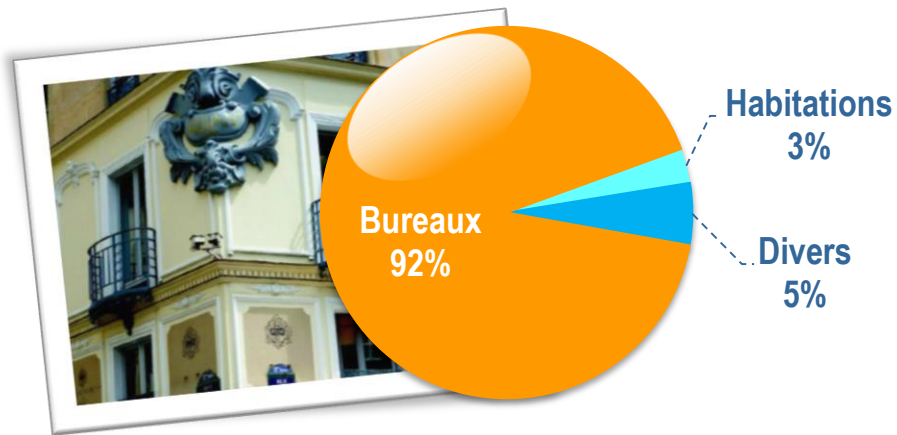




Répartition du patrimoine immobilier (hors siège) par rapport à sa valeur vénale estimée au 31/12/2019



86 % d'immobilier direct
réparti comme suit :



14 %



**Parts de sociétés et
fonds immobiliers**

Un patrimoine de grande qualité

ASSEMBLÉE
GÉNÉRALE
2020



12
septembre
2020



Patrimoine immobilier

ASSEMBLÉE
GÉNÉRALE
2020



12
septembre
2020

en millions d'euros	2016	2017	2018	2019
Loyers encaissés	40,24	42,47	43,29	40,25
Taux d'occupation				
Bureaux et tertiaire	85,10 %	93,71 %	92,17 %	94,39 %*
Habitations	71,06 %	82,90 %	82,93 % **	75,18 % **
Résultat net de gestion avant amortissements mais après impôts	27,09	32,55	33,60	34,21
Revenus encaissés des parts de fonds	11,16	11,42	9,98	8,23

* avec neutralisation d'un immeuble vacant à rénover, le taux d'occupation est de 97,66 %.

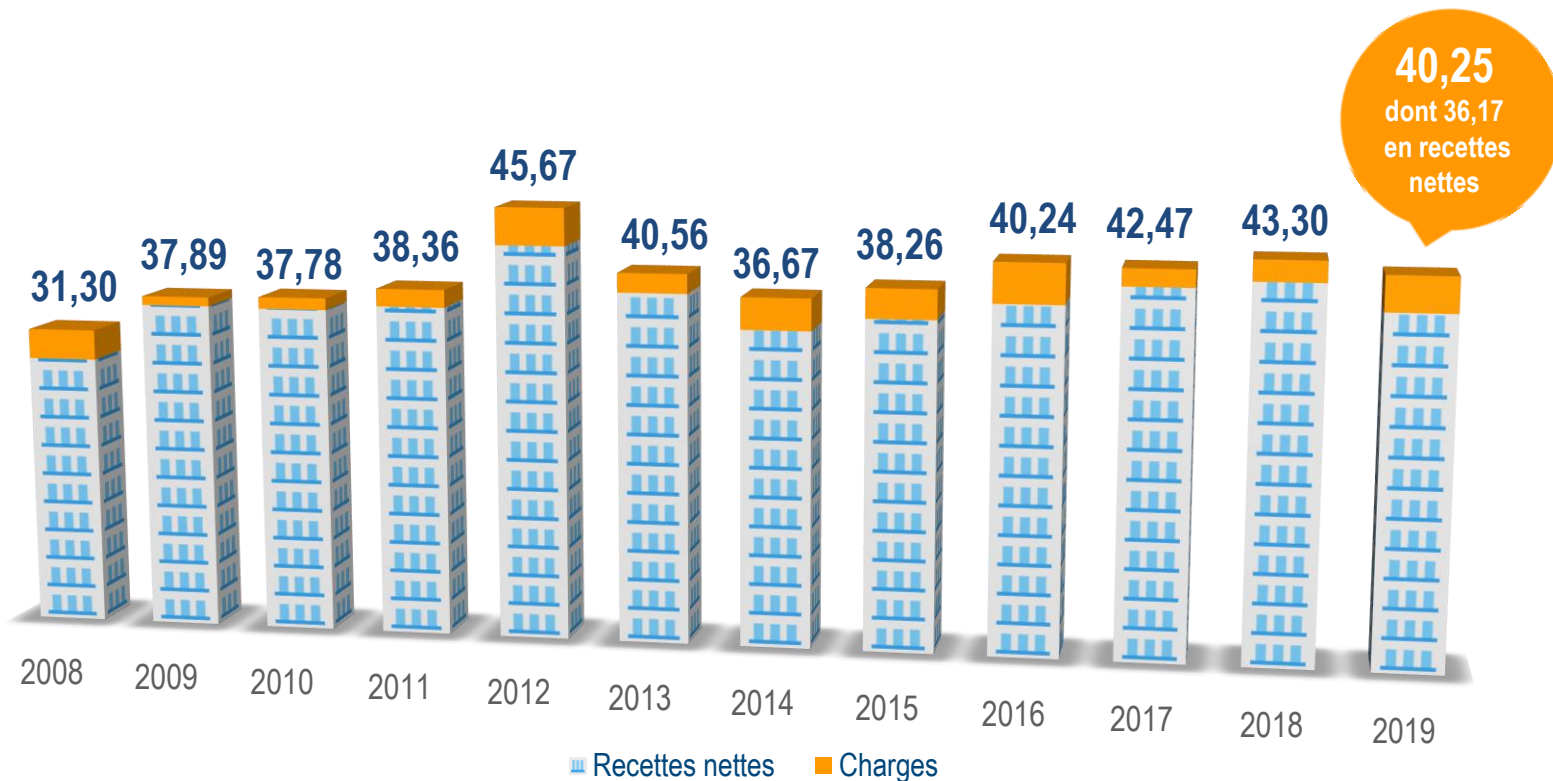
** avec neutralisation d'un immeuble partiellement vacant en cours de rénovation, le taux d'occupation est de 84,16 %.

Évolution des revenus du patrimoine direct de la CARMF (en millions d'euros)

ASSEMBLÉE
GÉNÉRALE
2020



12
septembre
2020

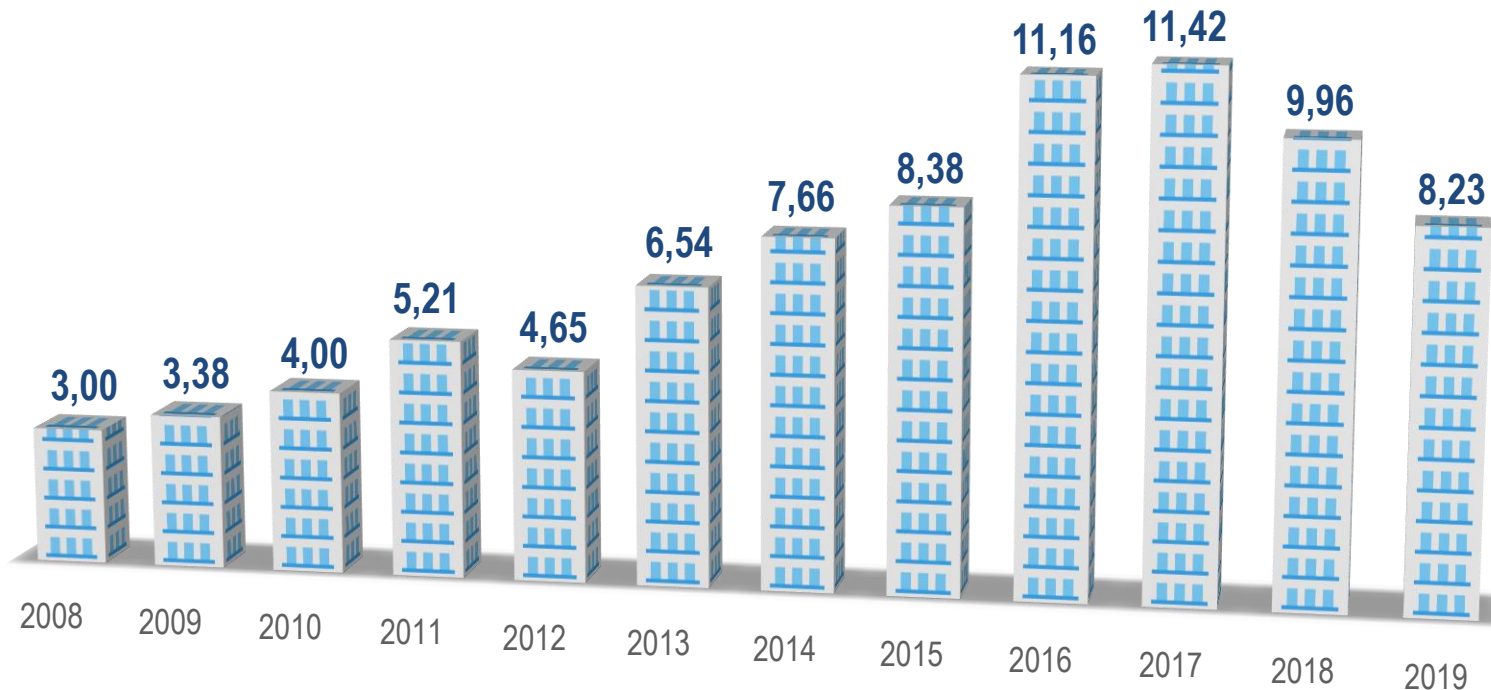


Évolution des revenus des participations dans les fonds immobiliers (en millions d'euros)

ASSEMBLÉE
GÉNÉRALE
2020



12
septembre
2020





Le patrimoine immobilier global au 31/12/2019 *

Valeur comptable

**1 125,3
millions d'euros**

Valeur vénale estimée

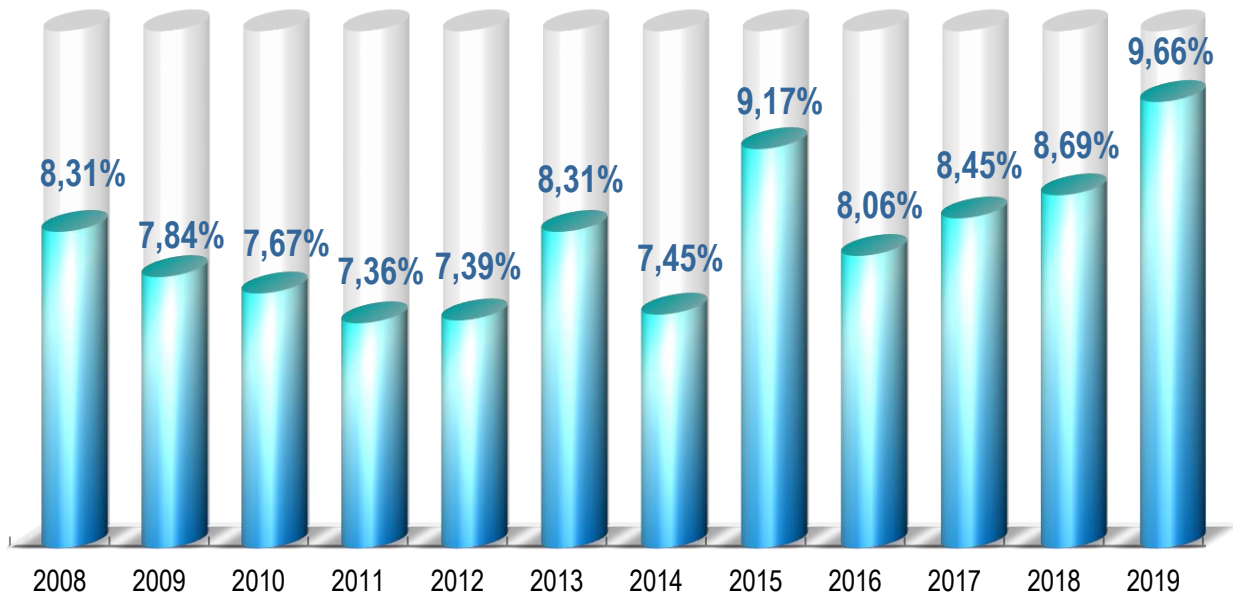
**1 526,7
millions d'euros**



** hors immeubles du siège*

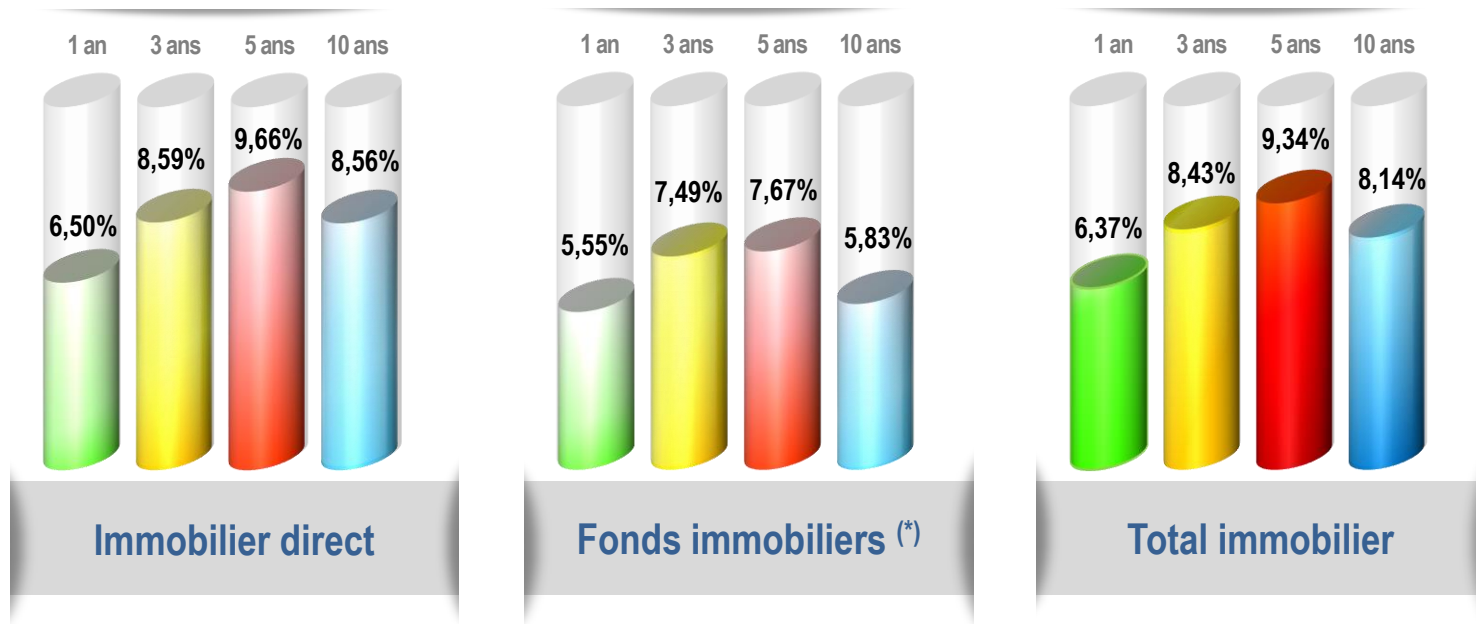


Taux de rendement interne (TRI) moyen sur 5 ans Immobilier direct





Taux de rendement interne (TRI) du patrimoine immobilier à fin 2019



(*) Provisoire 2 fonds devant tenir leur AG courant septembre 2020.