

M<sup>me</sup> Marie Aymard-Lefaure  
*Chef du service immobilier*

# Situation des placements immobiliers

# Les points marquants de l'année 2016

1

Des montants investis en immobilier encore très élevés.

2

Des taux de rendement toujours en baisse face à un coût de l'argent demeurant très faible.

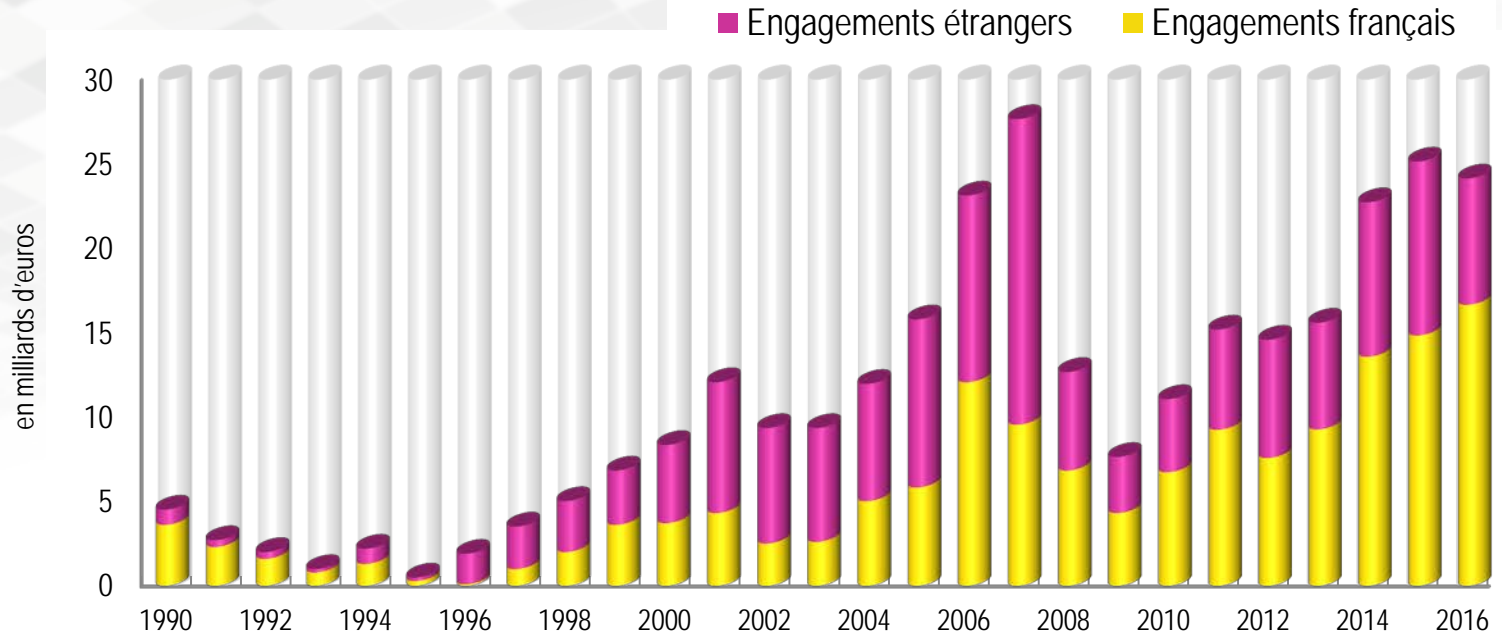
3

Des valeurs locatives faciales en hausse confirmée sur les meilleurs secteurs.

# Investissements en immobilier tertiaire en France

Assemblée  
Générale

2017

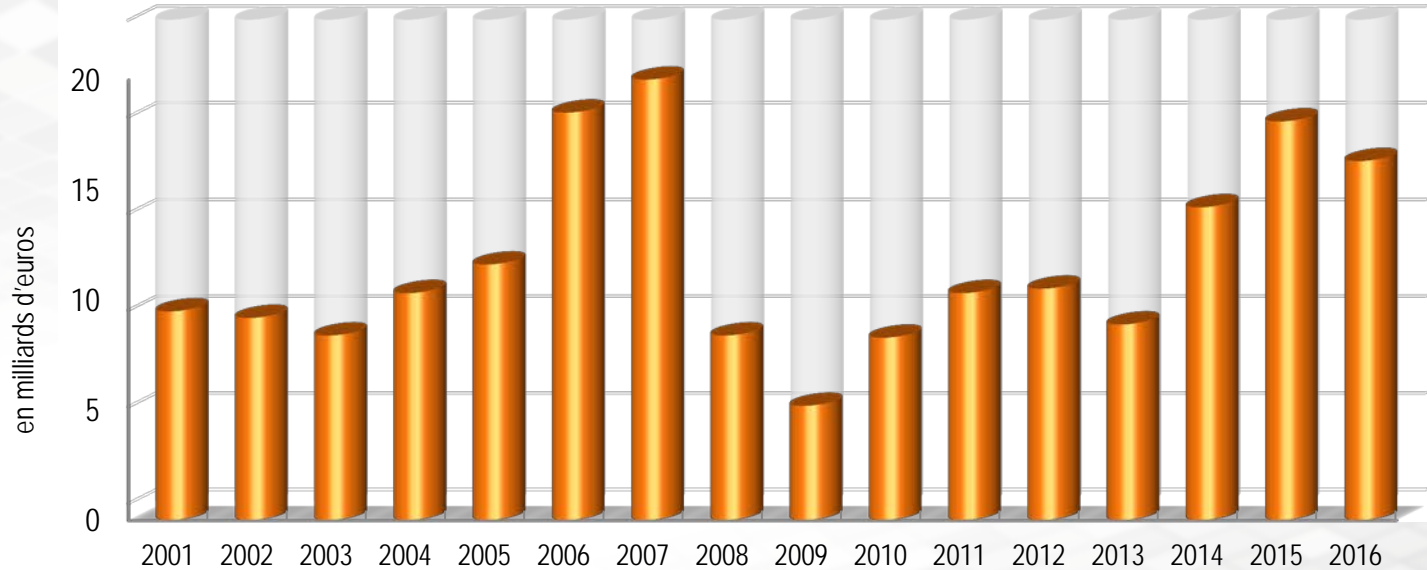


# Investissements en bureaux en Île de France



Assemblée  
Générale

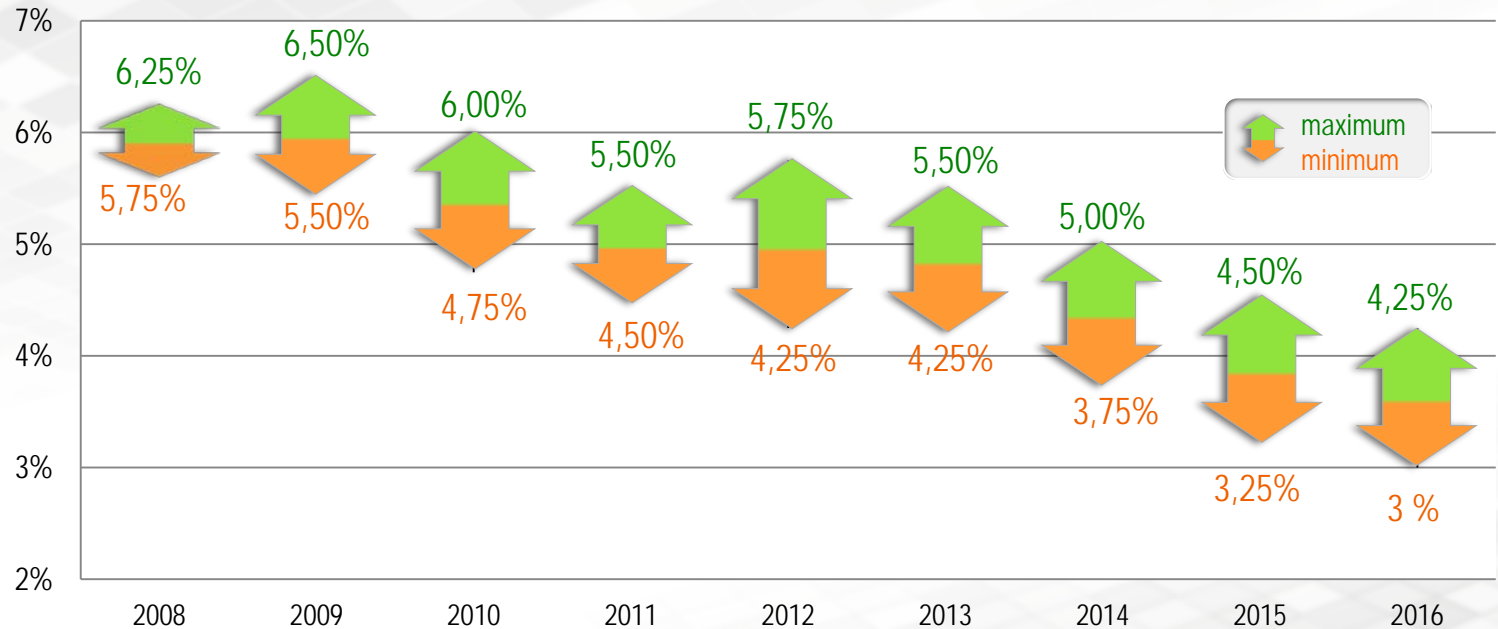
2017



# Évolution du taux de rendement Bureaux Paris QCA

Assemblée  
Générale

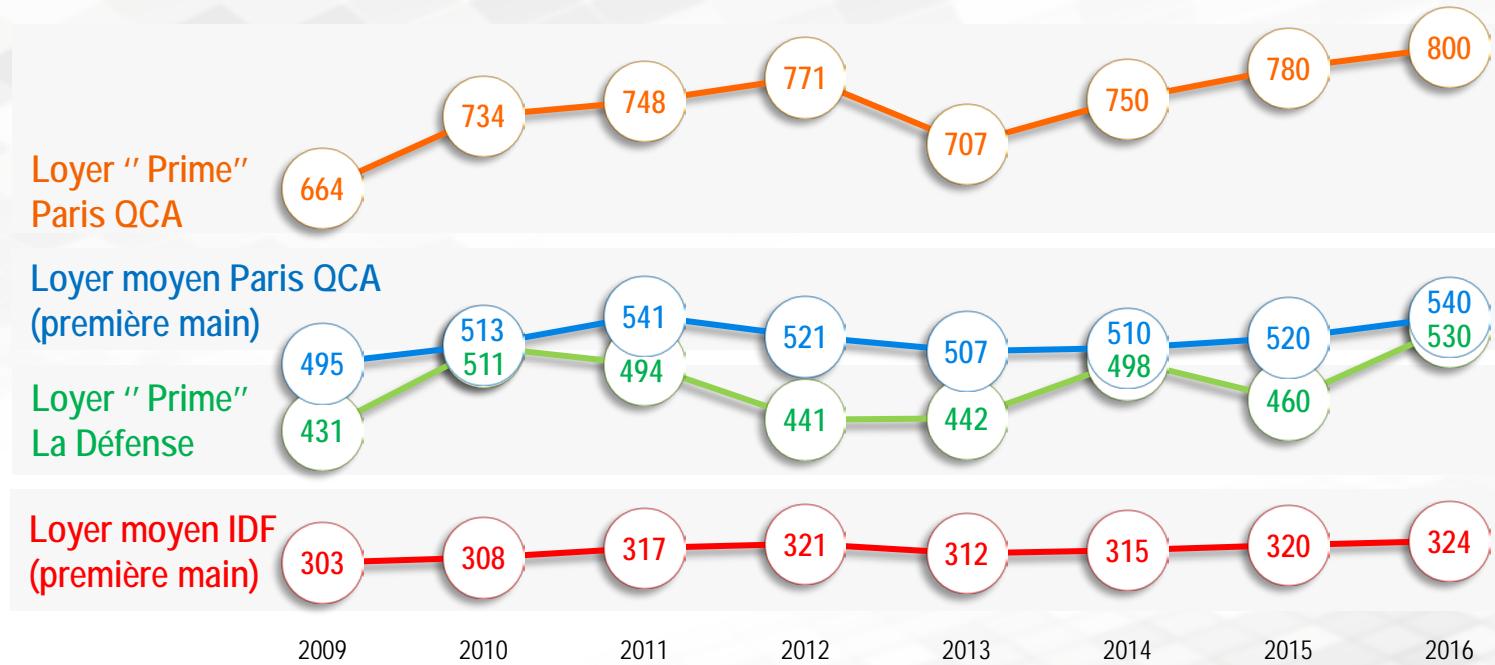
2017



# Évolution des loyers moyens annuels de bureaux (en €/m<sup>2</sup>)

Assemblée  
Générale

2017



# Investissements directs

Assemblée  
Générale

2017

Produits classiques  
et de qualité facilement  
commercialisables.

Emplacements de premier ordre  
dans Paris ou première couronne



# Investissements indirects

Diversification (22 fonds distincts couvrant plus de 2 500 actifs)



par l'implantation  
géographique  
( 13 pays couverts )

par le secteur  
d'activité

par les gestionnaires  
de fonds  
(14 sociétés de gestion)



# Acquisitions 2016

Assemblée  
Générale

2017

2 immeubles à usage principal  
de bureaux (et commerces) situés  
dans le 8<sup>e</sup> arrondissement de Paris  
pour un montant global de 242 M€.



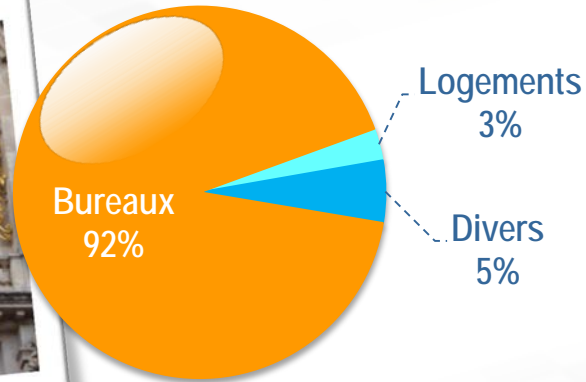
# Répartition du patrimoine immobilier (hors siège) par rapport à sa valeur vénale estimée au 31/12/2016

Assemblée  
Générale

2017



**84,1 %** d'immobilier direct  
réparti comme suit :



**15,9 %**



Parts de sociétés et  
fonds immobiliers

# Un patrimoine de grande qualité

Assemblée  
Générale

2017



# Patrimoine immobilier

en millions d'euros	2014	2015	2016
<b>Loyers encaissés</b>	<b>36,67</b>	<b>38,3</b>	<b>40,24</b>
<b>Taux d'occupation</b>			
Bureaux et commerces (97 %)*	77,90 %	79,04 %	85,10 %**
Habitations (3 %)*	87,26 %	75,63 %	71,06 %
<b>Résultat net de gestion avant amortissements mais après impôts</b>	<b>26,77</b>	<b>28,04</b>	<b>27,09</b>
<b>Revenus encaissés des parts de fonds</b>	<b>7,80</b>	<b>8,37</b>	<b>11,16</b>

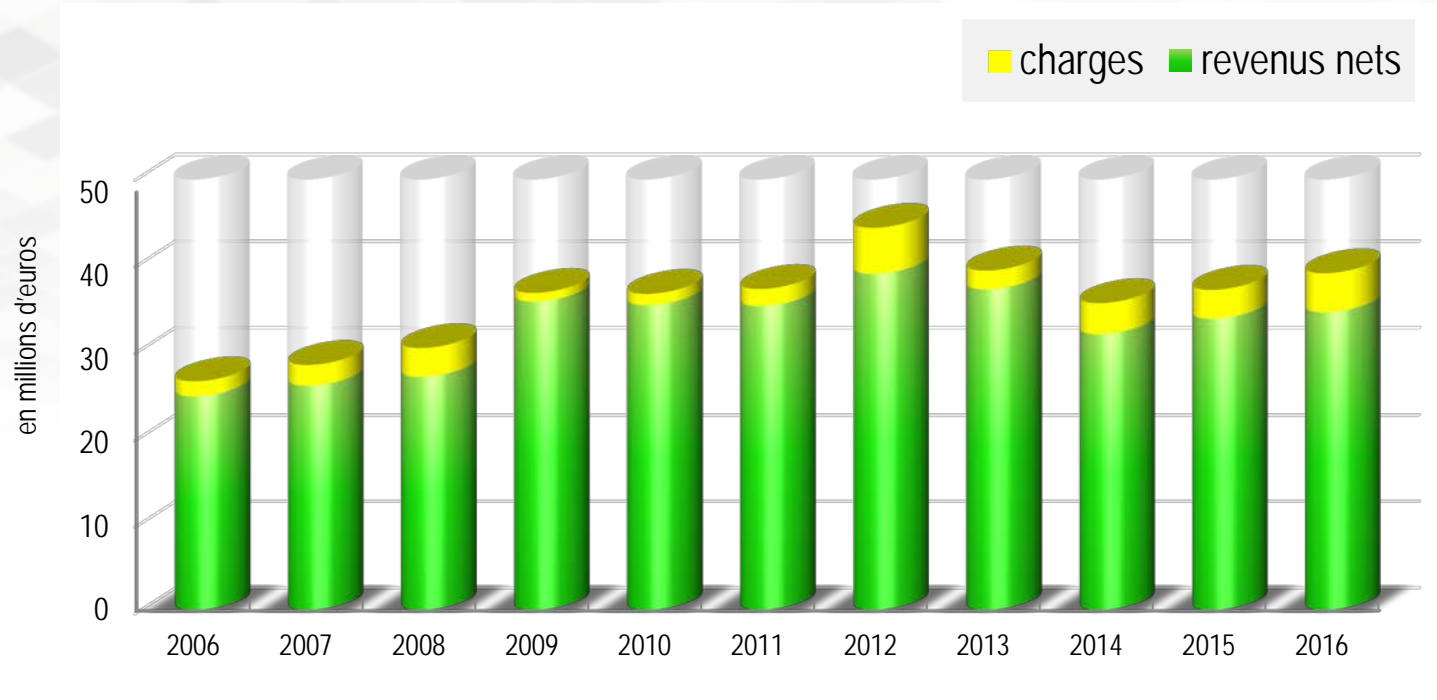
\* en valeur vénale

\*\* 96,69 % hors immeubles en cours de rénovation ou de commercialisation

# Évolution des revenus du patrimoine direct de la CARMF

Assemblée  
Générale

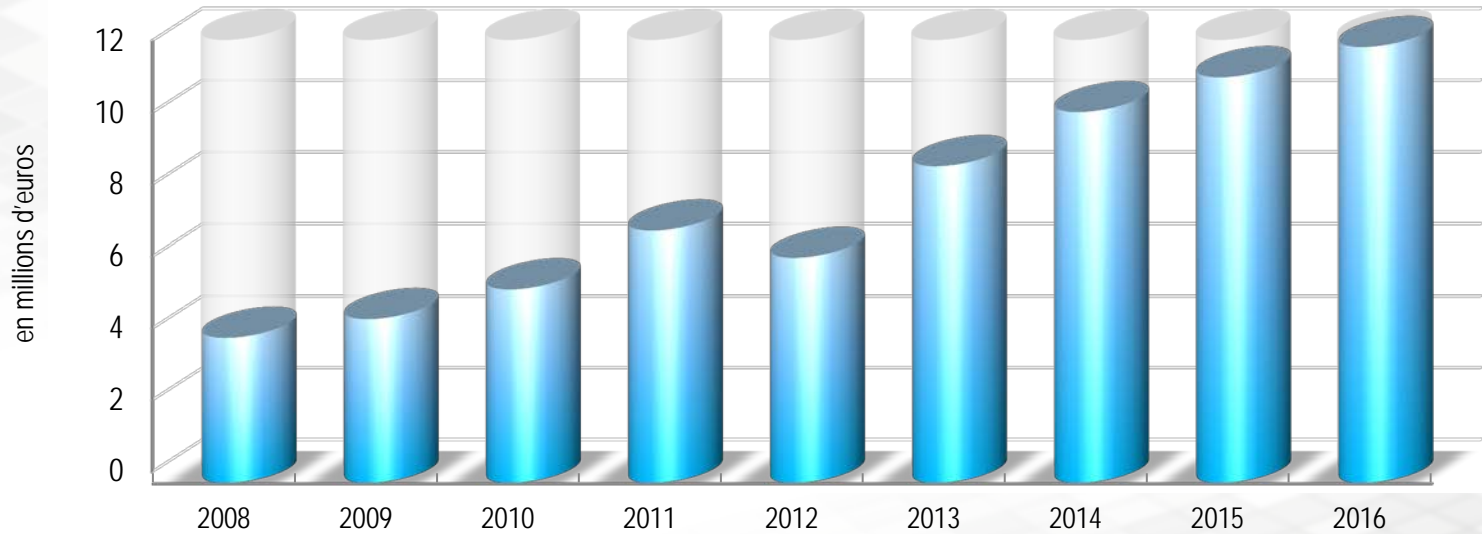
2017



# Évolution des revenus des participations dans les fonds immobiliers

Assemblée  
Générale

2017



# Le patrimoine immobilier global au 31/12/2016 \*

Assemblée  
Générale

2017

Valeur comptable

1 051 millions d'euros

Valeur vénale estimée

1 372 millions d'euros

\* hors immeubles du siège

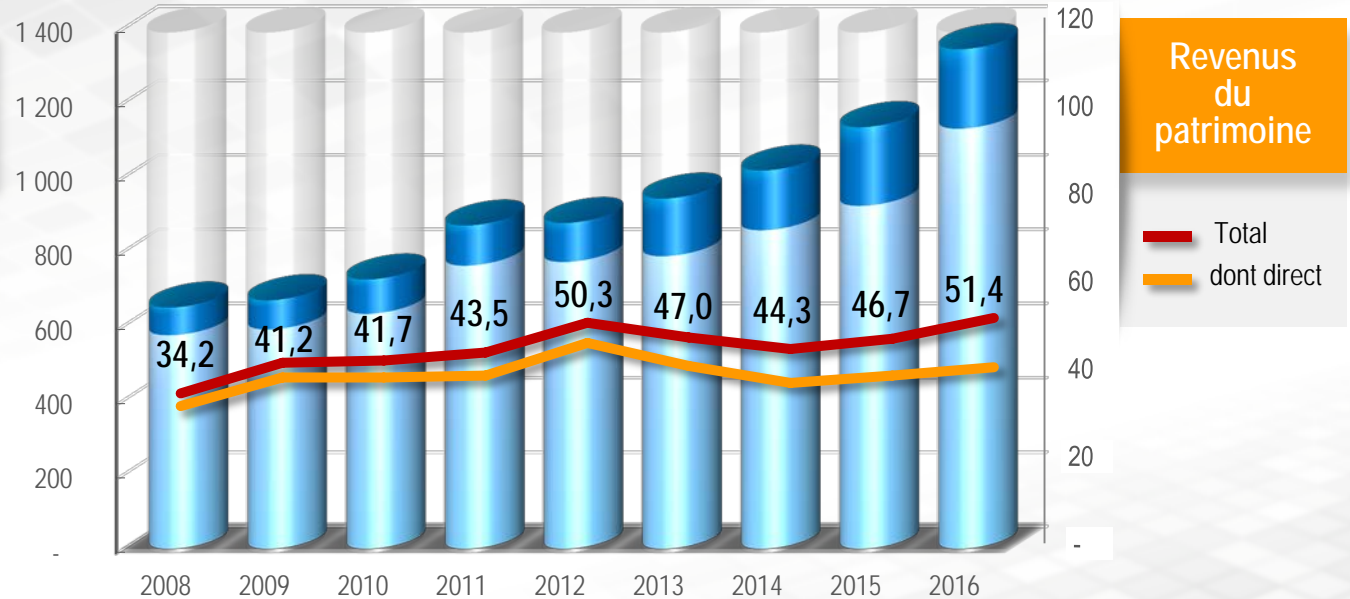
# Valorisation actifs immobiliers directs et indirects et revenus annuels (en M€)

Assemblée  
Générale

2017

Valorisation  
du  
patrimoine

■ indirect  
■ direct

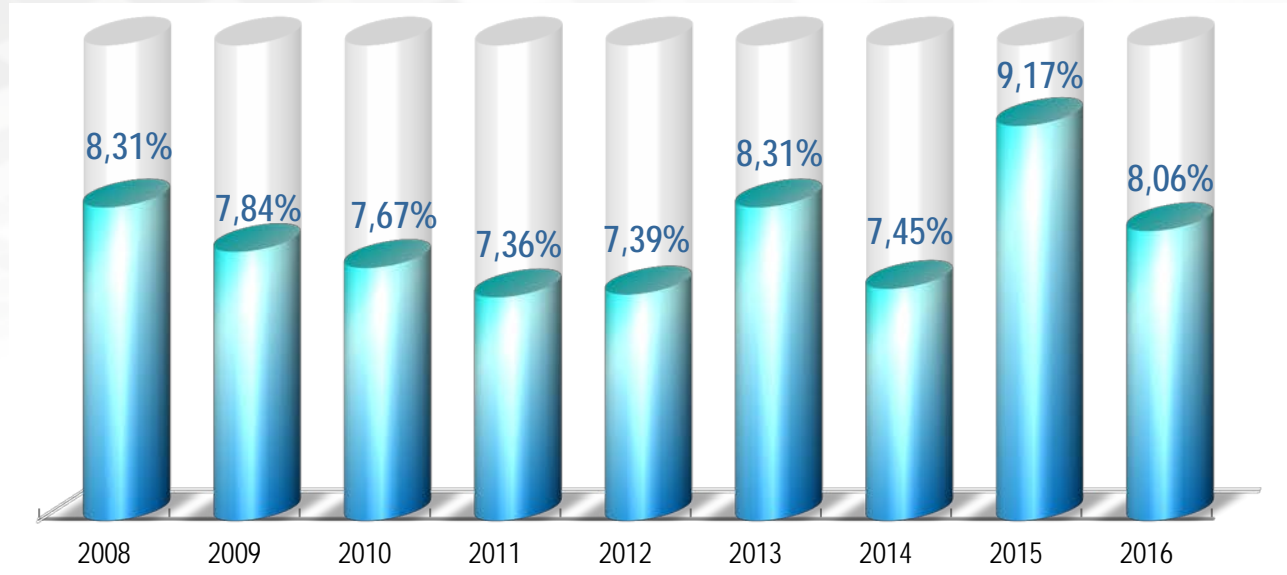




# TRI moyen sur 5 ans / immobilier direct

Assemblée  
Générale

2017



# Taux de rendement interne (TRI) du patrimoine immobilier à fin 2016

Assemblée  
Générale

2017

