

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

Situation des placements immobiliers

Les points marquants de l'année 2017

1

Des montants investis en immobilier encore très élevés.

2

La stabilisation des taux de rendement pour les meilleurs actifs.

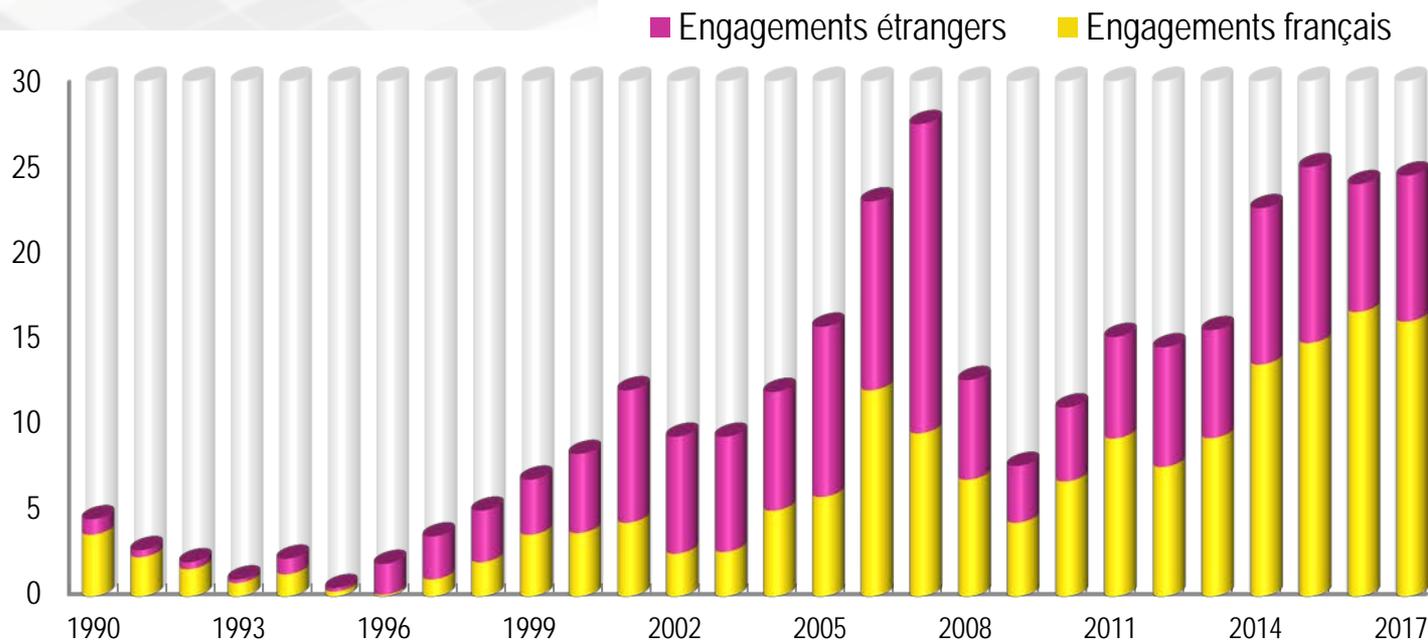
3

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

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

Assemblée
Générale

2018

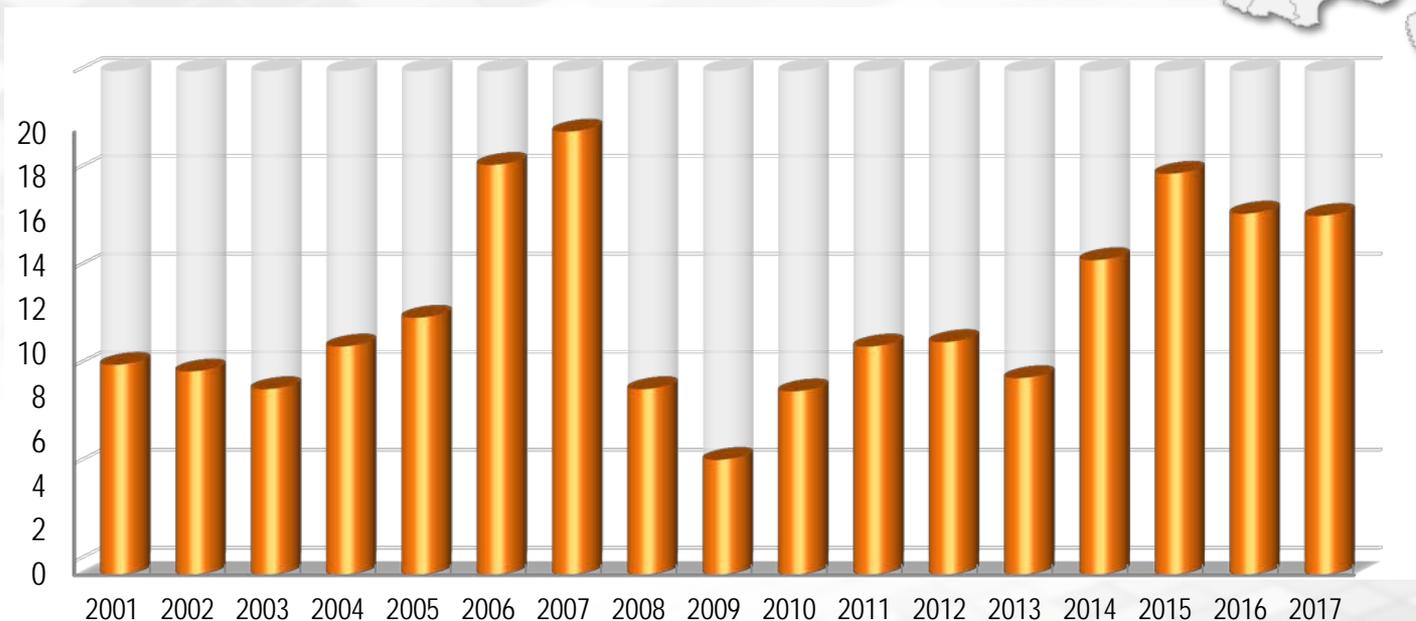


Investissements en bureaux en Île de France (en milliards d'euros)

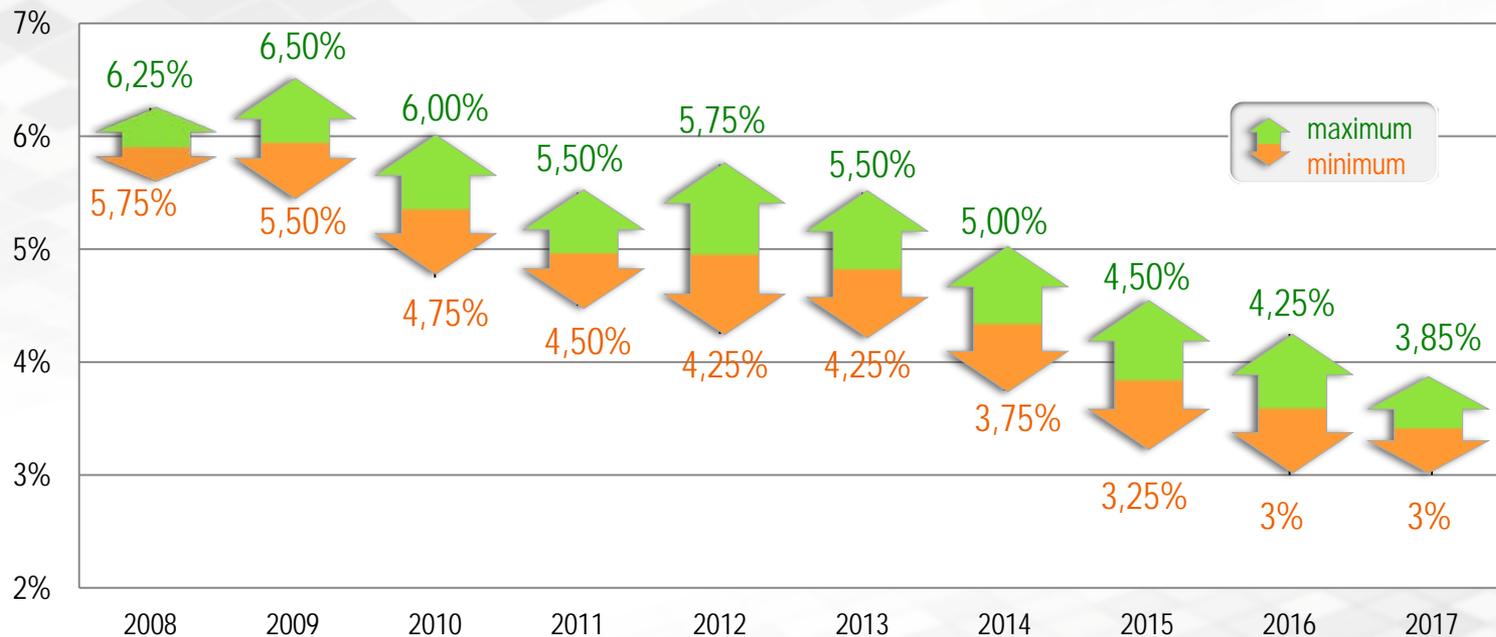


Assemblée
Générale

2018



Évolution du taux de rendement Bureaux Paris QCA



Assemblée
Générale

2018

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

Assemblée
Générale

2018

Loyer "Prime"
Paris QCA



Loyer moyen Paris QCA
(première main)



Loyer "Prime"
La Défense



Loyer moyen IDF
(première main)



Investissements directs

Assemblée
Générale

2018

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 2 800 actifs)



par l'implantation
géographique
(14 pays couverts)

par le secteur
d'activité

par les gestionnaires
de fonds
(14 sociétés de gestion)

Acquisitions 2017

Assemblée
Générale

2018

2 immeubles à usage principal
de bureaux situés dans le
8^e et 17^e arrondissement de Paris
pour un montant global de 110 M€.



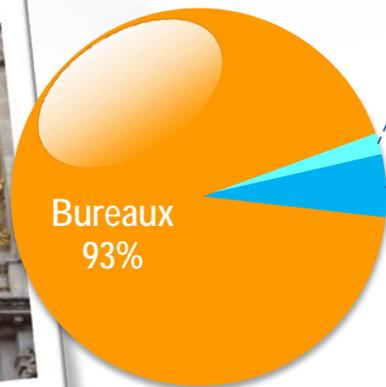
Répartition du patrimoine immobilier (hors siège) par rapport à sa valeur vénale estimée au 31/12/2017

Assemblée
Générale

2018



85,3 % d'immobilier direct
réparti comme suit :



Logements
2%

Divers
5%



14,7 %

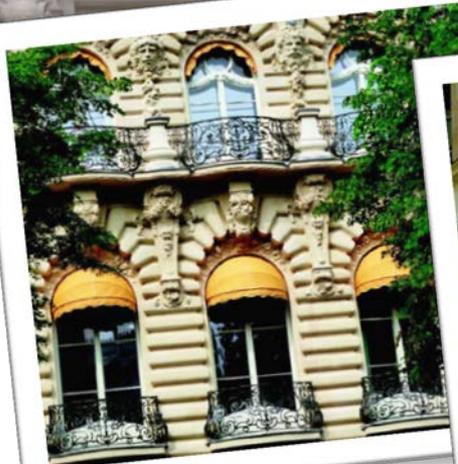


Parts de sociétés et
fonds immobiliers

Un patrimoine de grande qualité

Assemblée
Générale

2018



Patrimoine immobilier

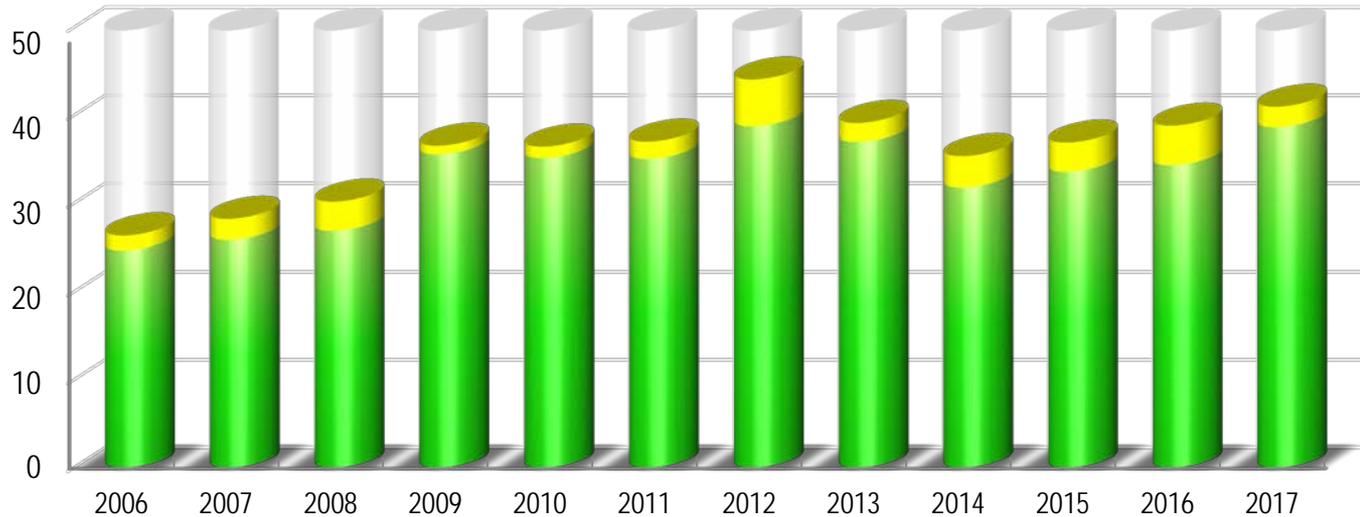
en millions d'euros	2015	2016	2017
Loyers encaissés	38,3	40,24	42,47
Taux d'occupation			
Bureaux et commerces (97 %)*	79,04 %	85,10 %	93,71 %**
Habitations (3 %)*	75,63 %	71,06 %	82,90 %
Résultat net de gestion avant amortissements mais après impôts	28,04	27,09	32,55
Revenus encaissés des parts de fonds	8,37	11,16	11,42

* pourcentage de répartition en valeur vénale par catégorie

** avec neutralisation d'un immeuble en cours de rénovation, le taux d'occupation est de 96,69 %

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

■ charges ■ revenus nets

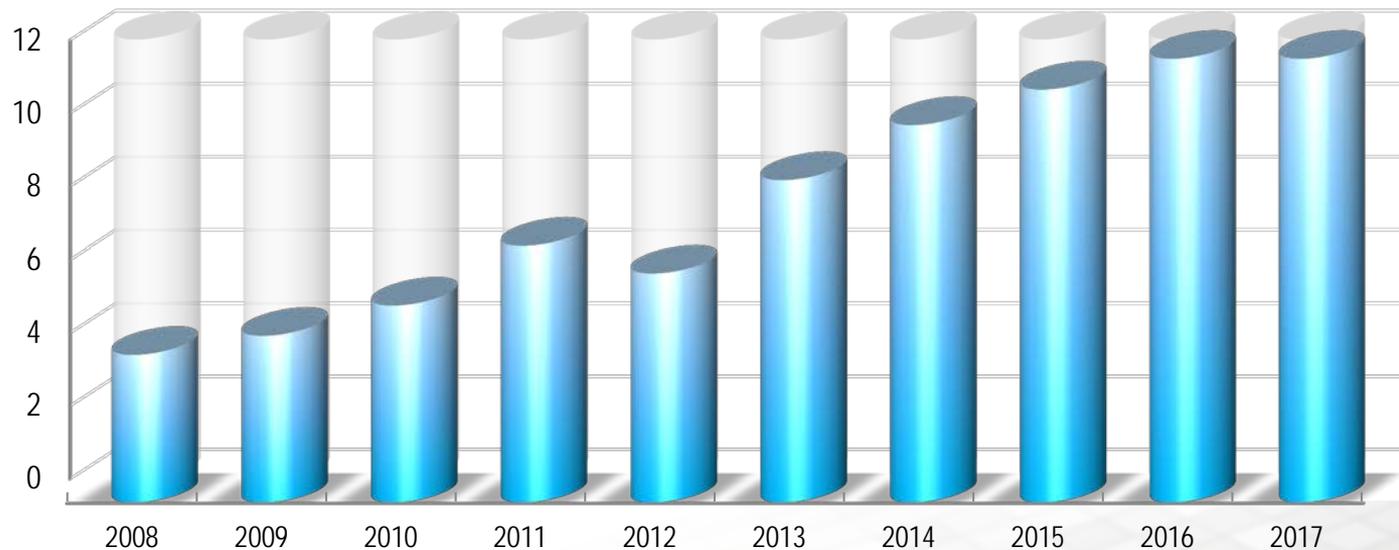


2018

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

Assemblée
Générale

2018



Le patrimoine immobilier global au 31/12/2017 *

Assemblée
Générale

2018

Valeur comptable

1 130 millions d'euros

Valeur vénale estimée

1 521 millions d'euros

* hors immeubles du siège

Valorisation actifs immobiliers directs et indirects et revenus annuels (en millions d'euros)

Assemblée Générale

2018

Valorisation du patrimoine

■ indirect
■ direct



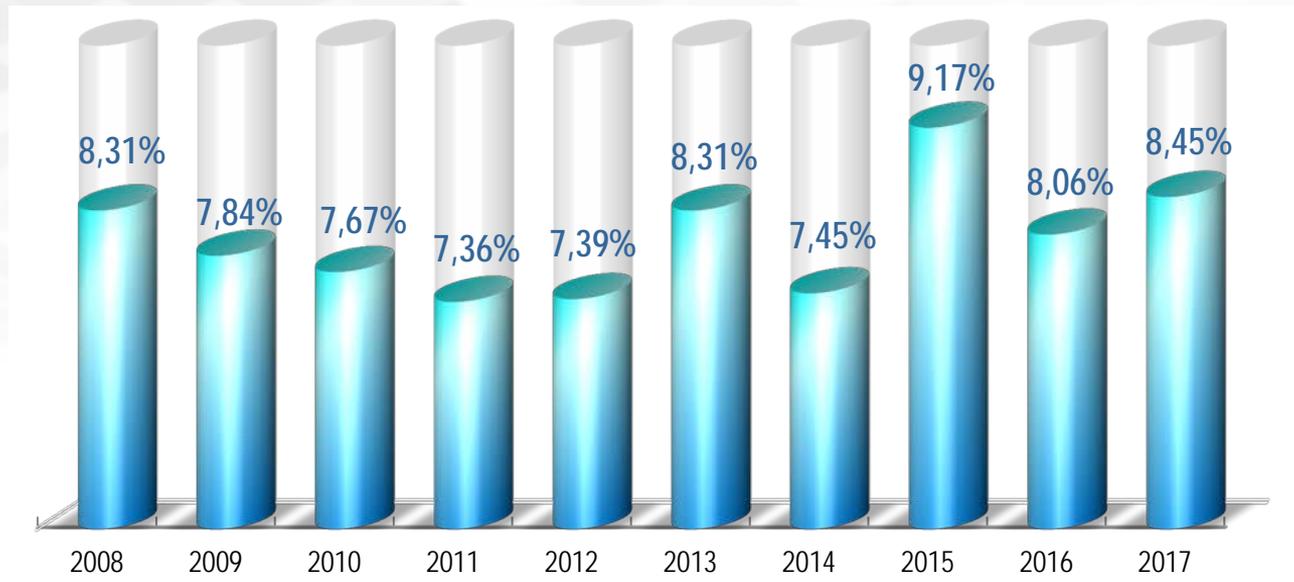
Revenus du patrimoine

■ Total
■ dont direct

TRI moyen sur 5 ans / immobilier direct

Assemblée
Générale

2018



Taux de rendement interne (TRI) du patrimoine immobilier à fin 2017

Assemblée
Générale

2018

