

Situation des placements immobiliers

Mme Audrey Chassagnette

Responsable du service immobilier

Les points marquants de l'année 2023

1

**Marché attentiste
et sans dynamisme**

2

**Forte remontée
des taux de
rendement**

3

**Légère hausse
des valeurs
locatives faciales**

**Tendance à la
hausse des
mesures
d'accompagnement**

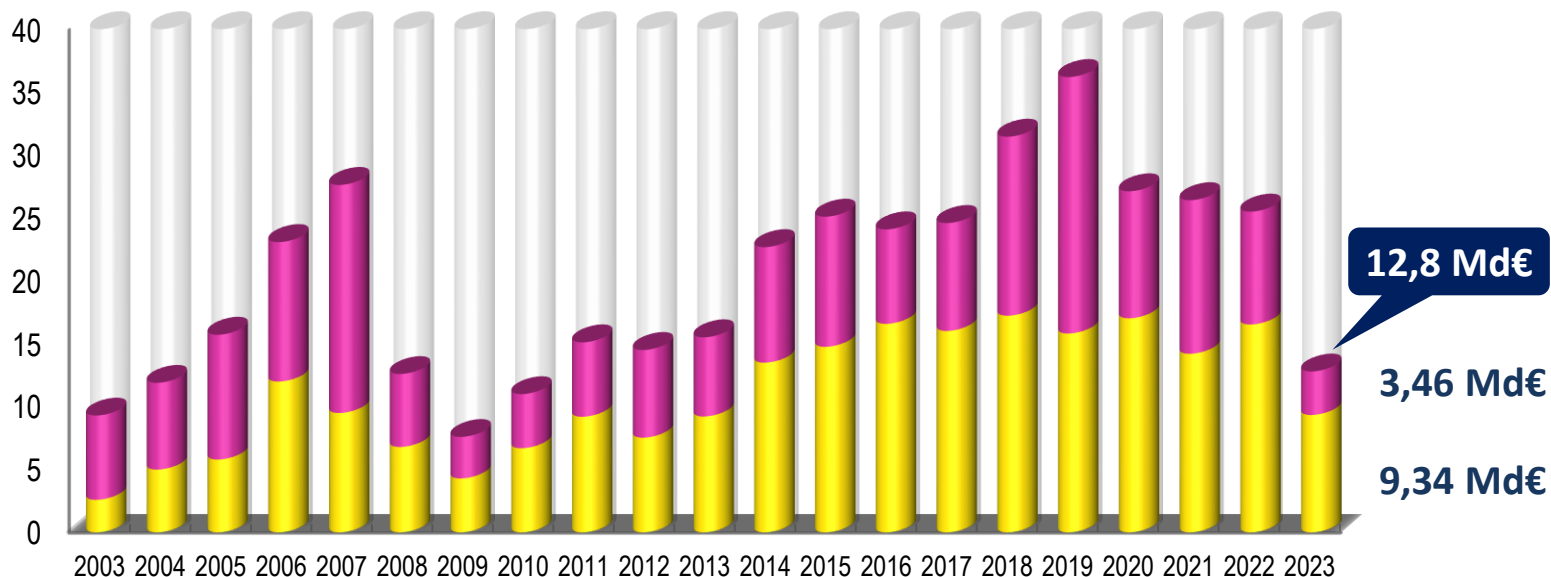
12
OCT.
2024

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

CARMF
Assemblée
générale

12
OCT.
2024

■ Investissements étrangers ■ Investissements français



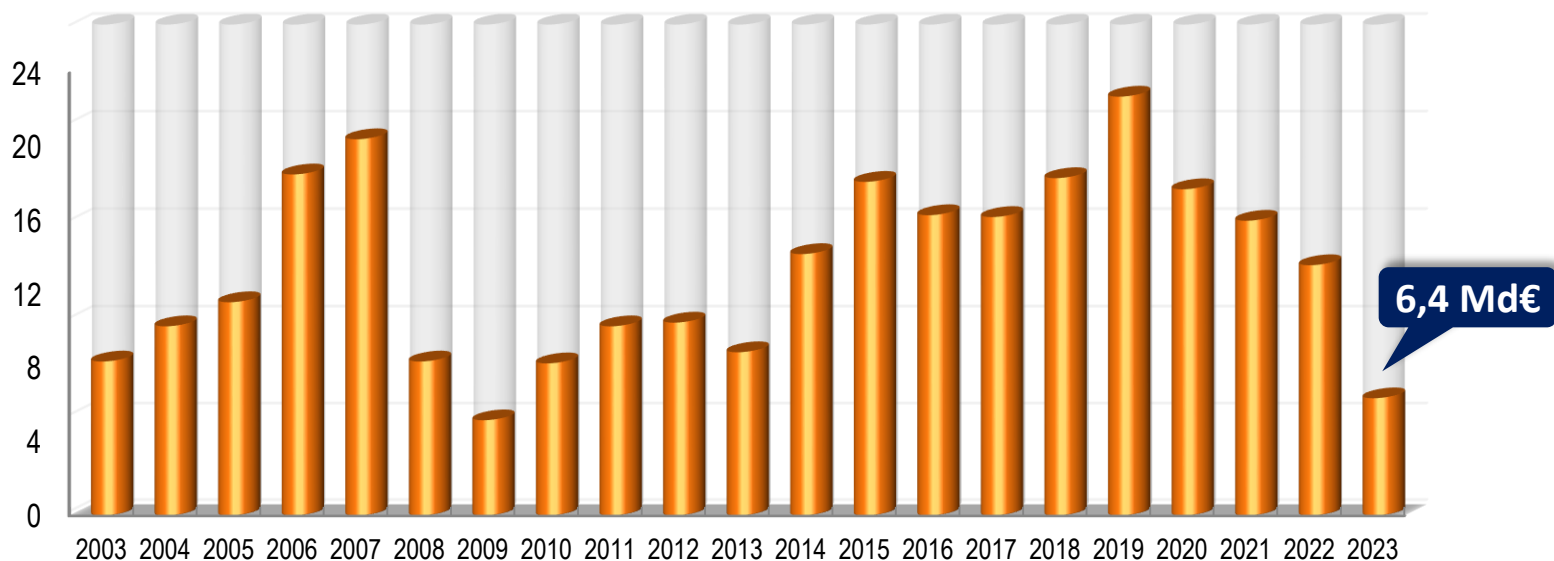
Investissements en bureaux en Île de France (en milliards d'euros)



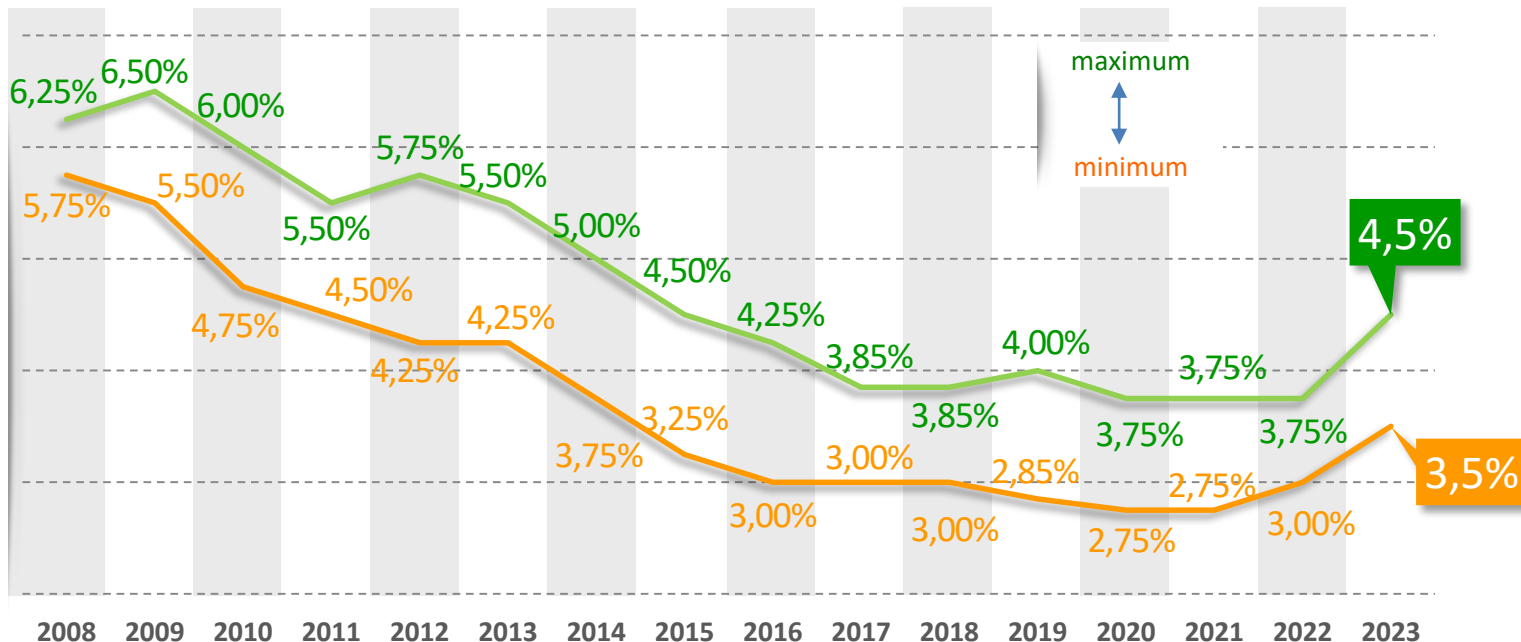
CARMF
Assemblée
générale

12
OCT.
2024

4



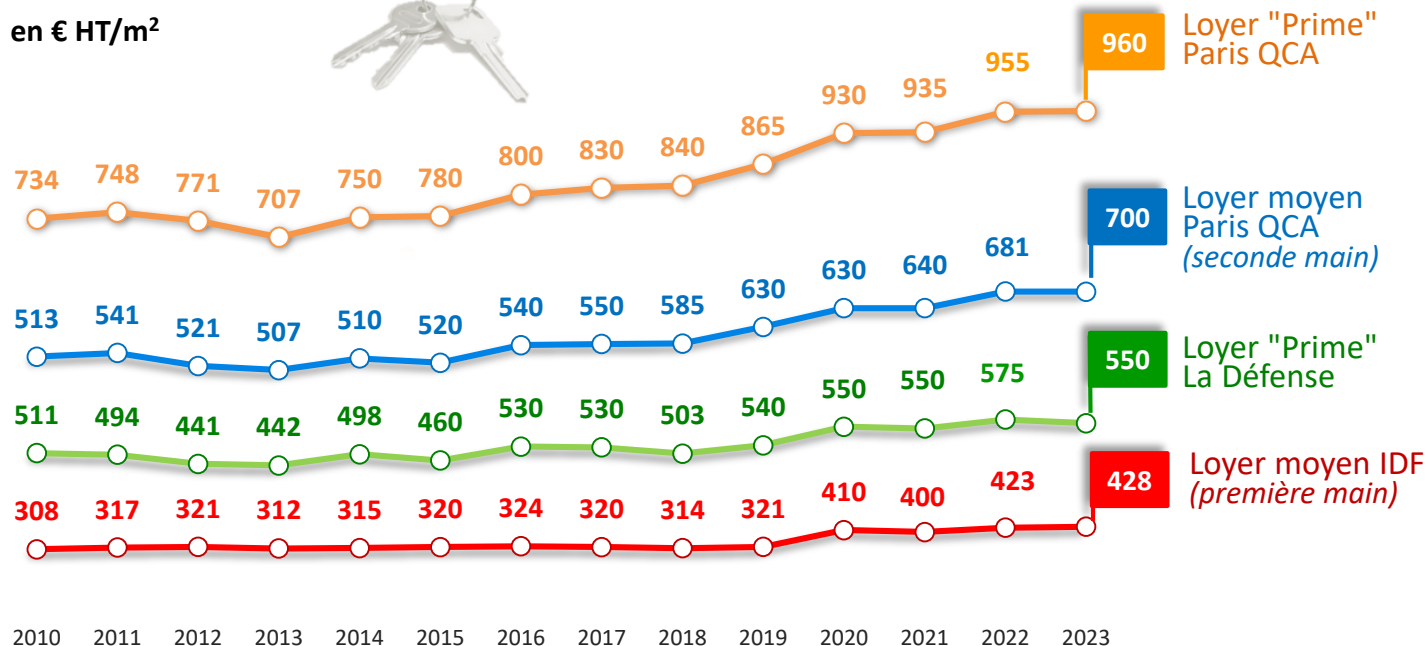
Évolution du taux de rendement (loyers / valeur marché) Bureaux Paris Quartier Central des Affaires « Prime »



12
OCT.
2024

Les loyers de bureaux

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



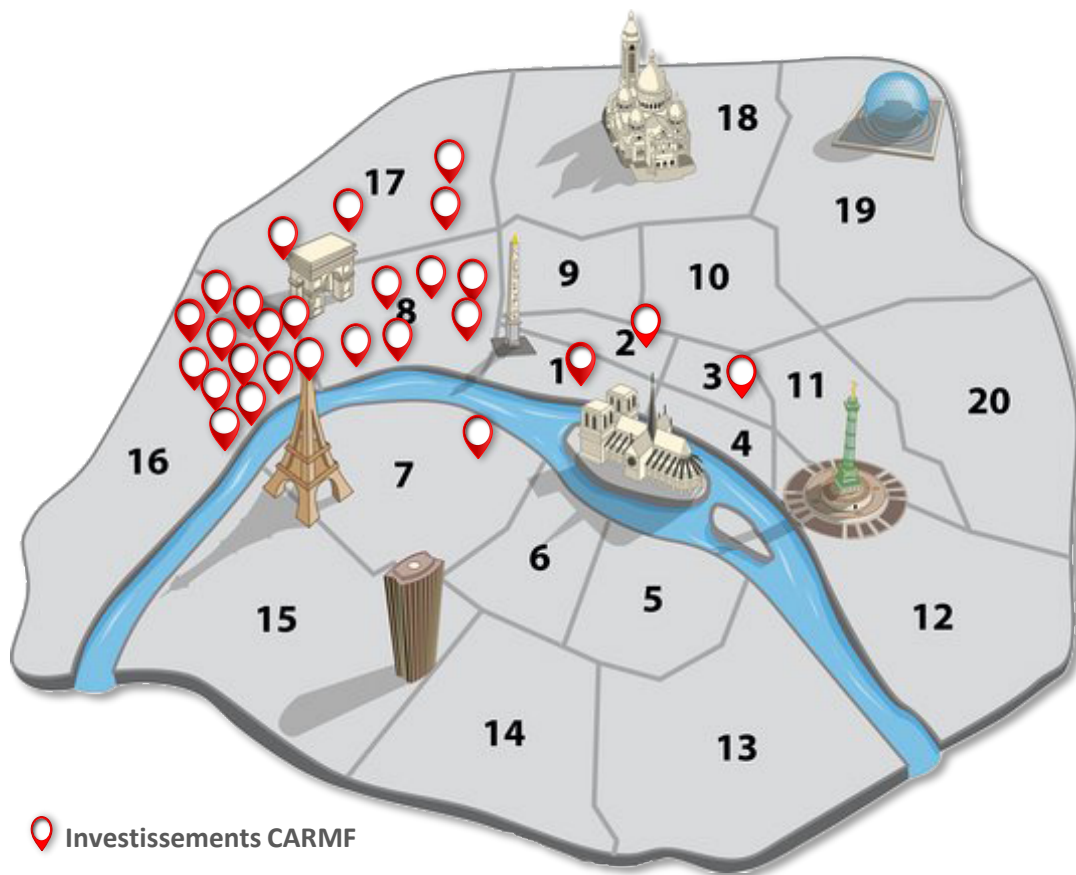
12
OCT.
2024

Stratégie d'investissements directs

CARMF
Assemblée
générale

12
OCT.
2024

7

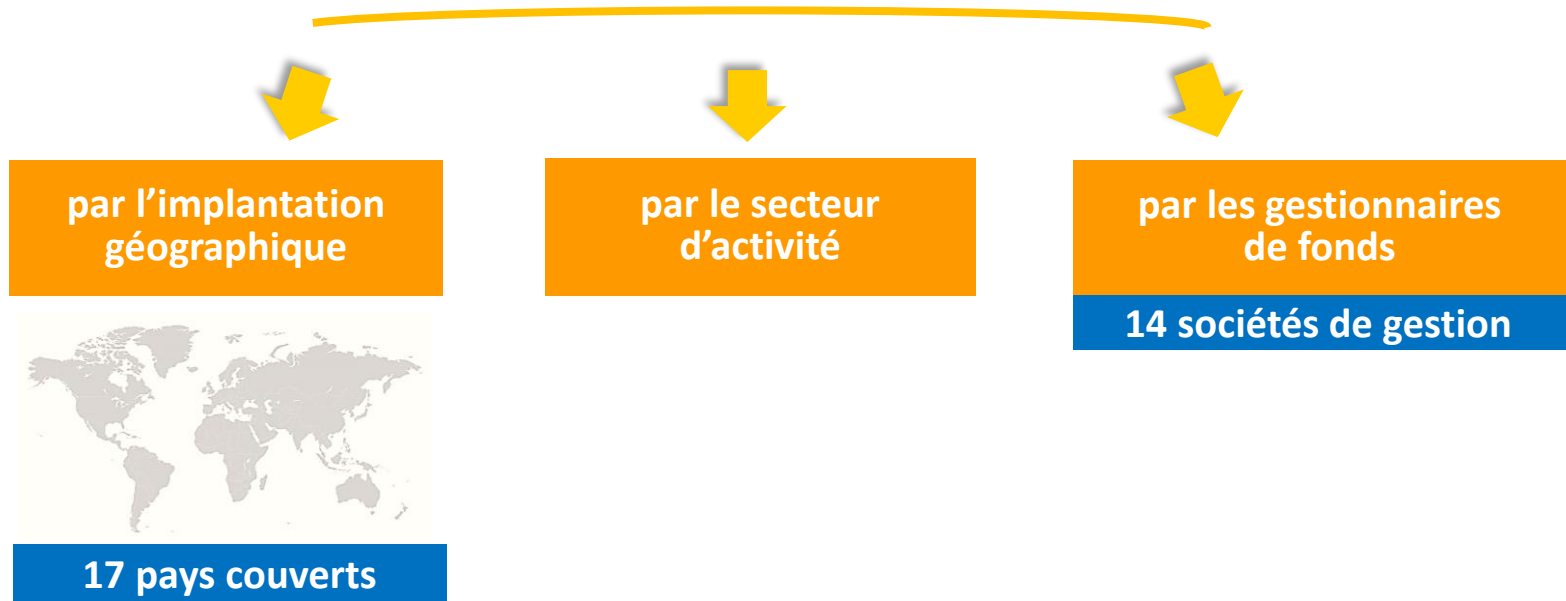


**Emplacements
de premier ordre
dans Paris**

**Produits
classiques
et de qualité
facilement
commercialisables**

Investissements indirects

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



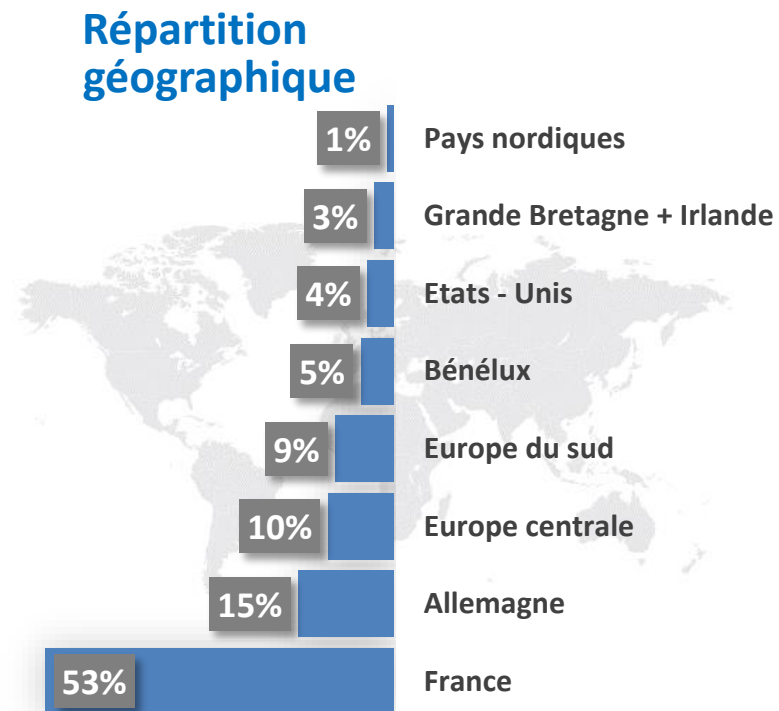
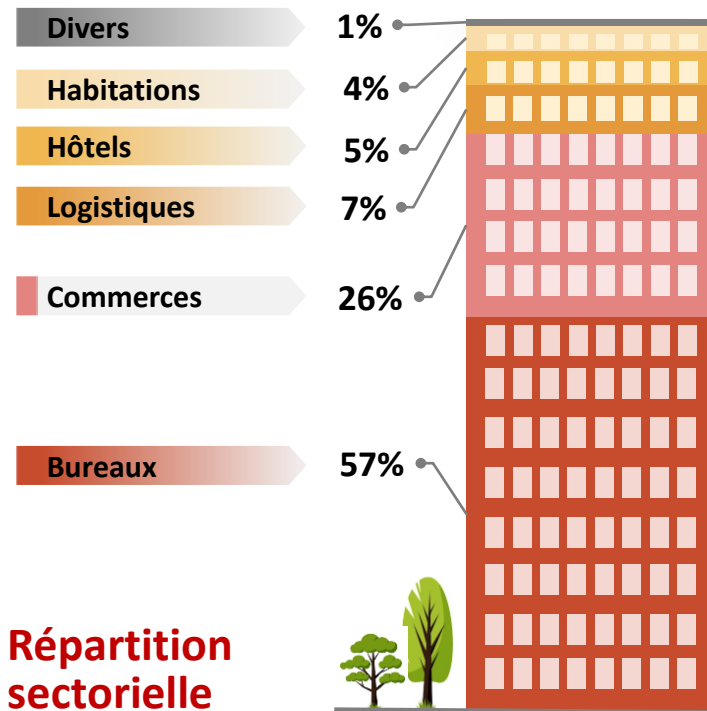
12
OCT.
2024

Diversification des fonds immobiliers en 2023

CARMF
Assemblée générale

12
OCT.
2024

9



Cessions 2023

2 immeubles à usage de bureaux,
situé dans le 16^e arrondissement



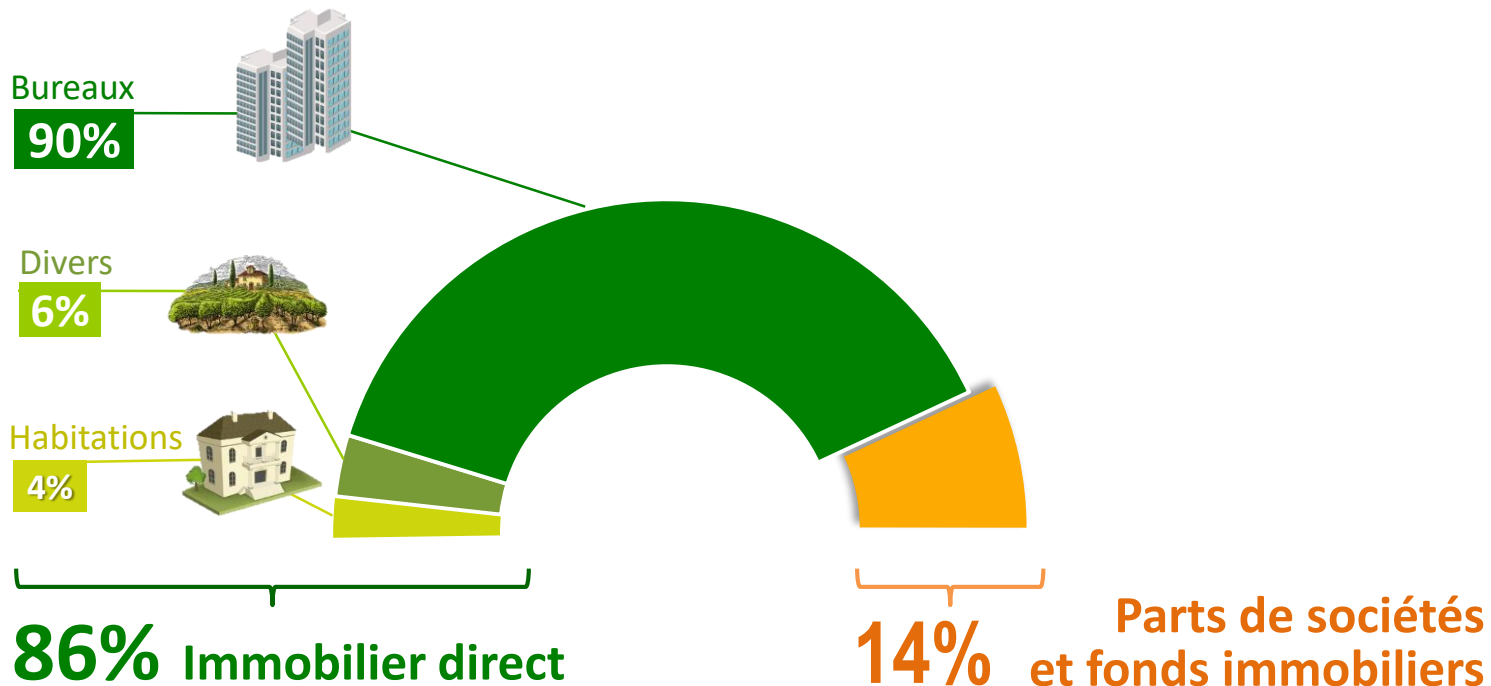
Immeuble avenue Marceau, Paris 16^e



Immeuble rue de l'Amiral d'Estain, Paris 16^e

12
OCT.
2024

Répartition du patrimoine immobilier (hors siège) par rapport à sa valeur vénale estimée au 31 décembre 2023



12
OCT.
2024

Revenus du patrimoine immobilier (en millions d'euros)

	2020	2021	2022	En 2023
Loyers encaissés	40,1	35,4	40,4	37,1
Taux d'occupation				
Bureaux et tertiaire	82,6 %	88,2 %	95,3 %	92,3 %*
Habitations	78,6 %	91,6 %	84,2 %	86,8 %
Résultat net de gestion avant amortissements mais après impôts	35,3	31,2	30,3	30,2
Revenus encaissés des parts de fonds	10,0	7,9	17,0	10,9

* avec neutralisation des surfaces vacantes non commercialisées, le taux d'occupation est de 95,3 %.

12
OCT.
2024

Le patrimoine immobilier direct au 31 décembre 2023 (hors immeubles du siège)

CARMF
Assemblée
générale

12
OCT.
2024

**Valeur
comptable**

766
millions d'euros



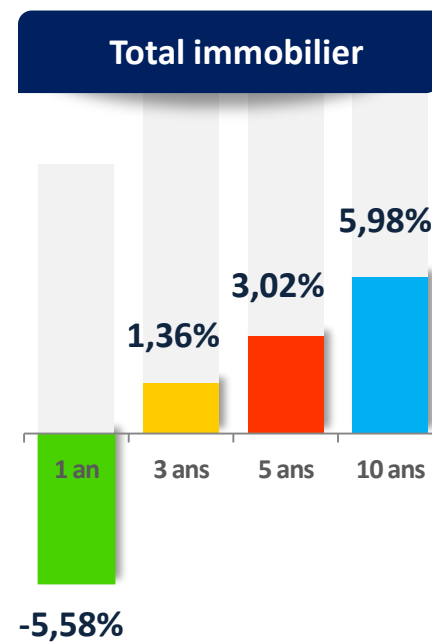
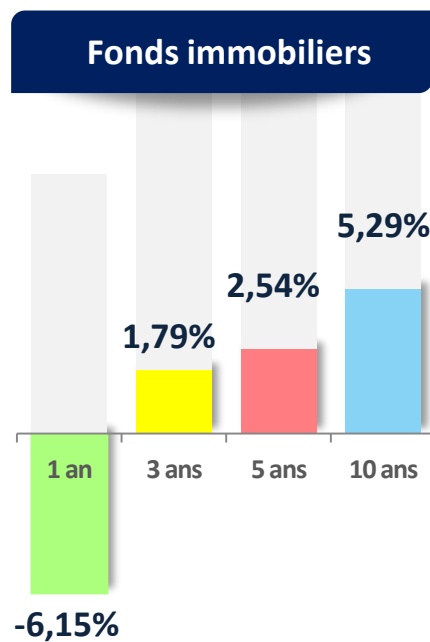
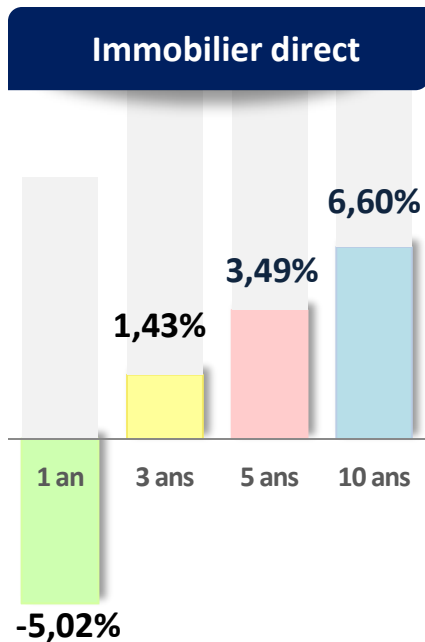
**Valeur vénale
estimée**

1 067
millions d'euros

Taux de rendement interne (TRI) du patrimoine immobilier à fin 2023

CARMF
Assemblée
générale

12
OCT.
2024



Un patrimoine de grande qualité



Avenue Marceau



Rue du Louvre



Place Gaillon



Avenue Mac Mahon



Château Monbousquet

CARMF
Assemblée
générale

12
OCT.
2024