

# Situation des placements immobiliers

**M. Henri Chaffiotte**  
Directeur



**Assemblée générale  
des délégués**  
Samedi 23 octobre 2021

# Les points marquants de l'année 2020

1

Une crise  
économique  
inédite.

2

Baisse historique  
de la demande  
placée et  
augmentation de  
l'offre disponible.

3

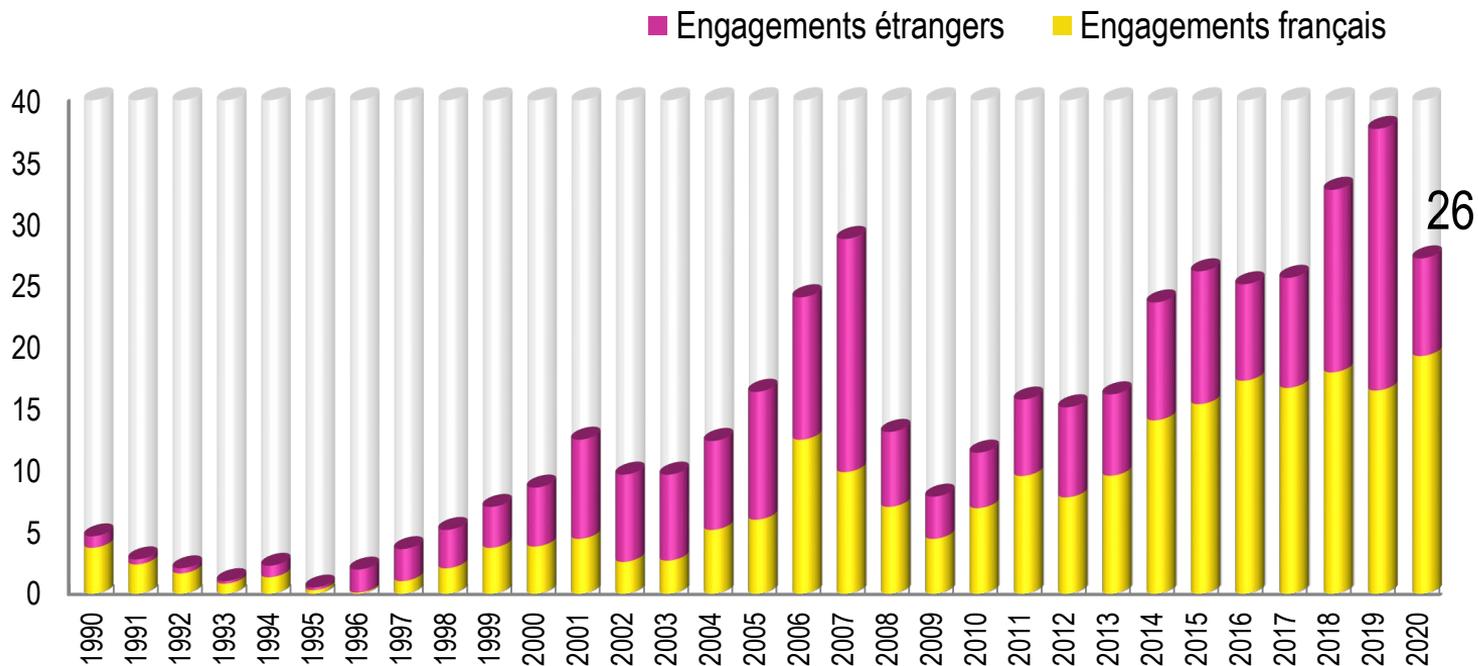
Maintien des  
valeurs faciales.

Assemblée  
générale

23 octobre 2021

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

**Assemblée  
générale**  
23 octobre 2021

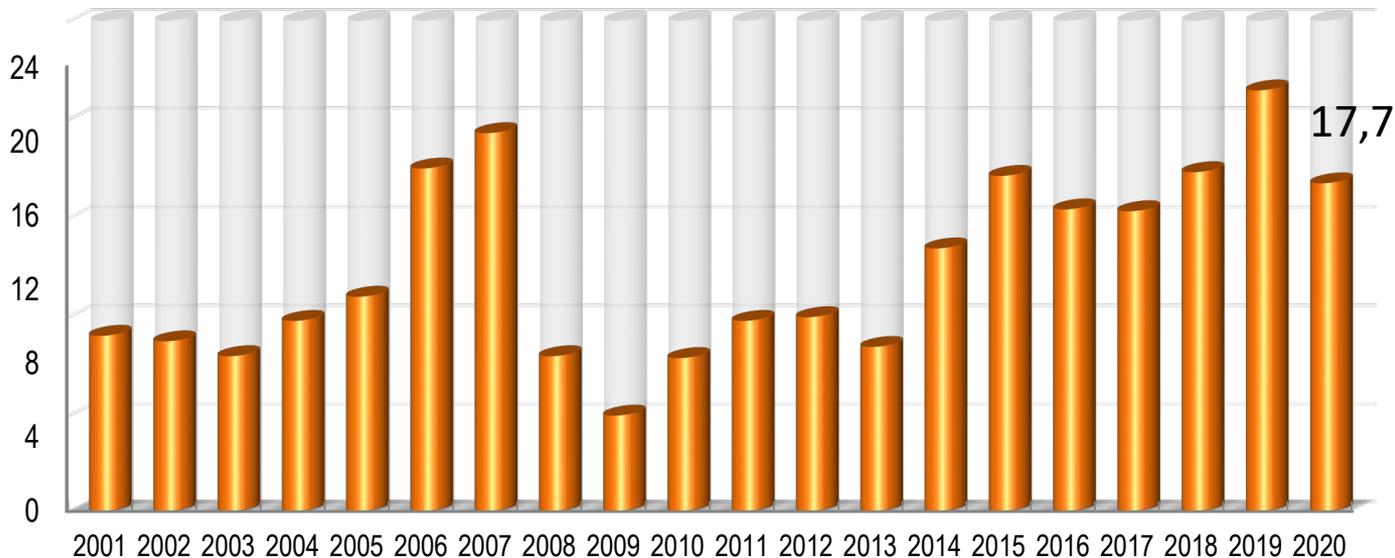


# Investissements en bureaux en Île de France (en milliards d'euros)



**Assemblée  
générale**

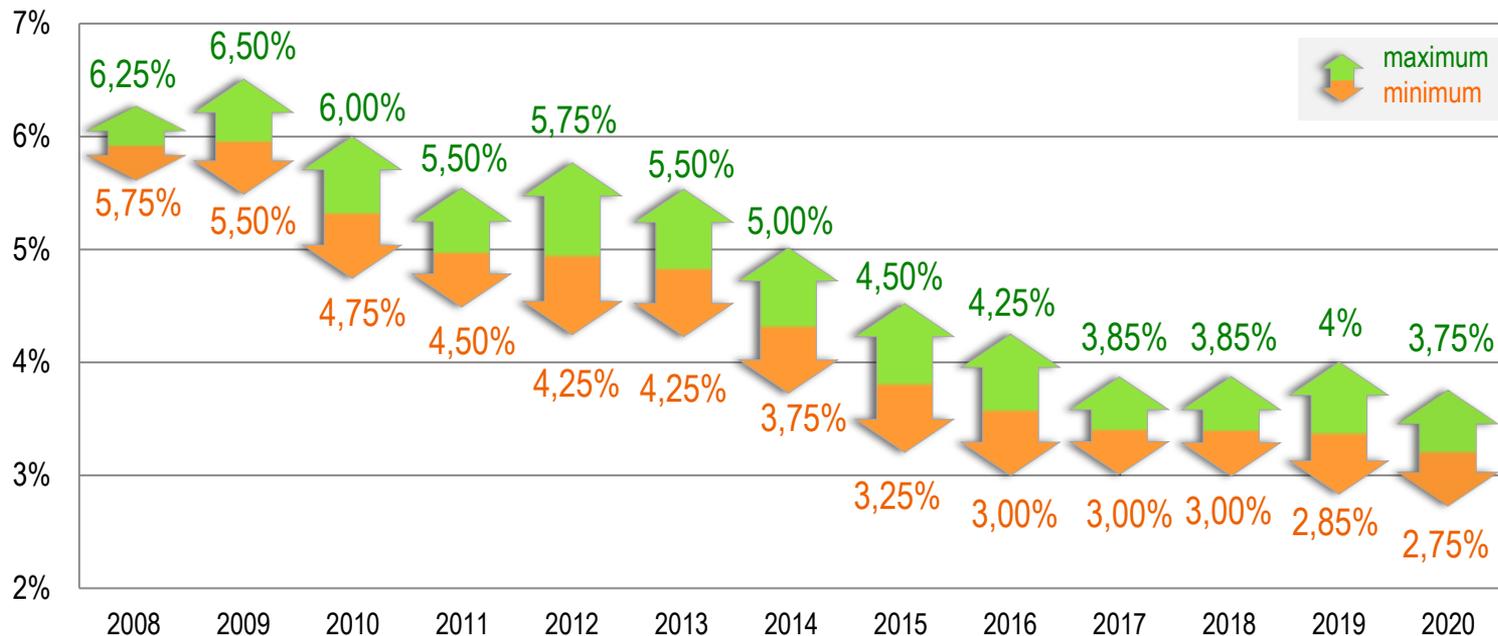
23 octobre 2021



# Évolution du taux de rendement Bureaux Paris QCA Prime

**Assemblée  
générale**

23 octobre 2021



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

**Assemblée  
générale**

23 octobre 2021



# Stratégie d'investissements directs

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 3 000 actifs)



par l'implantation  
géographique  
( 18 pays couverts )

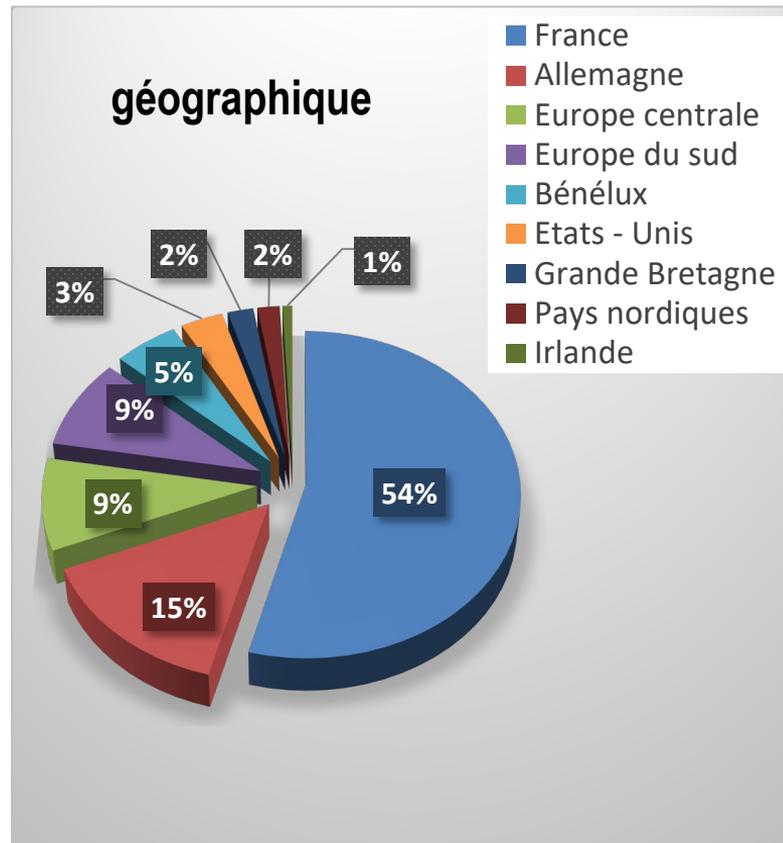
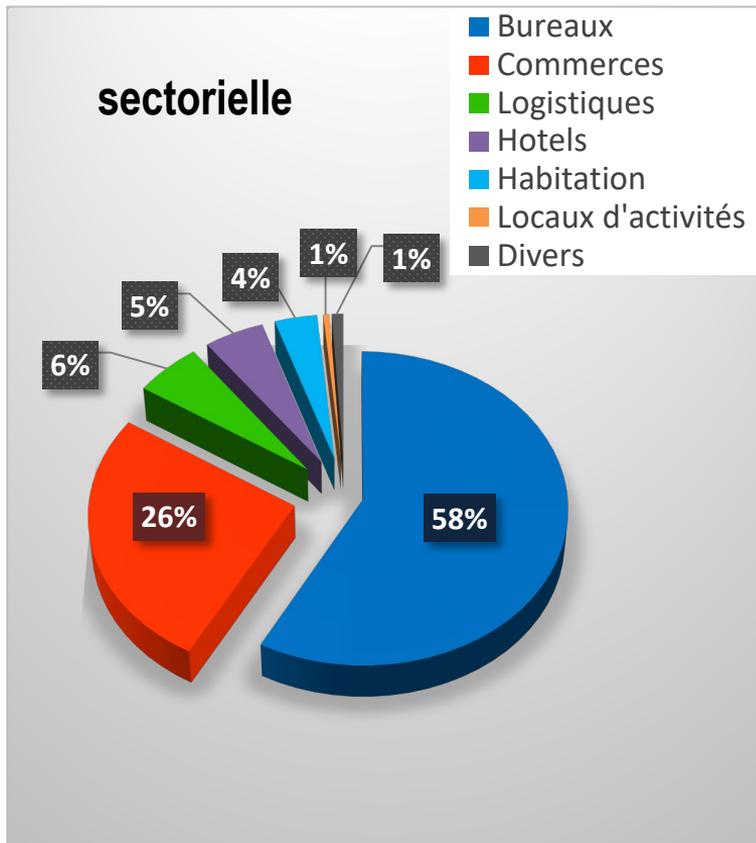
par le secteur  
d'activité

par les gestionnaires  
de fonds  
(14 sociétés de gestion)

# Diversification des fonds immobiliers

Assemblée  
générale

23 octobre 2021



# Cession 2020

**Assemblée  
générale**

23 octobre 2021

**1 immeuble à usage  
de bureaux de 2 595 m<sup>2</sup> situé  
dans le 17<sup>e</sup> arrondissement  
de Paris.**



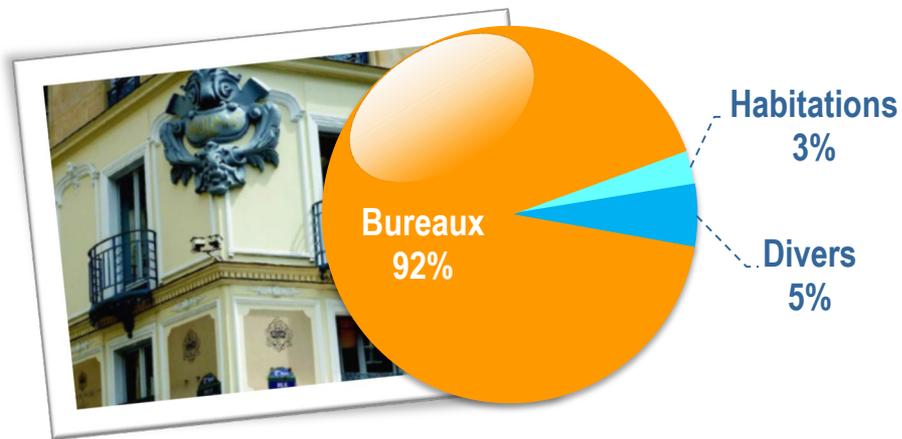
# Répartition du patrimoine immobilier (hors siège) par rapport à sa valeur vénale estimée au 31/12/2020

Assemblée  
générale

23 octobre 2021



**86 %** d'immobilier direct  
réparti comme suit :



**14 %**



Parts de sociétés et  
fonds immobiliers

# Un patrimoine de grande qualité

Assemblée  
générale

23 octobre 2021



# Patrimoine immobilier

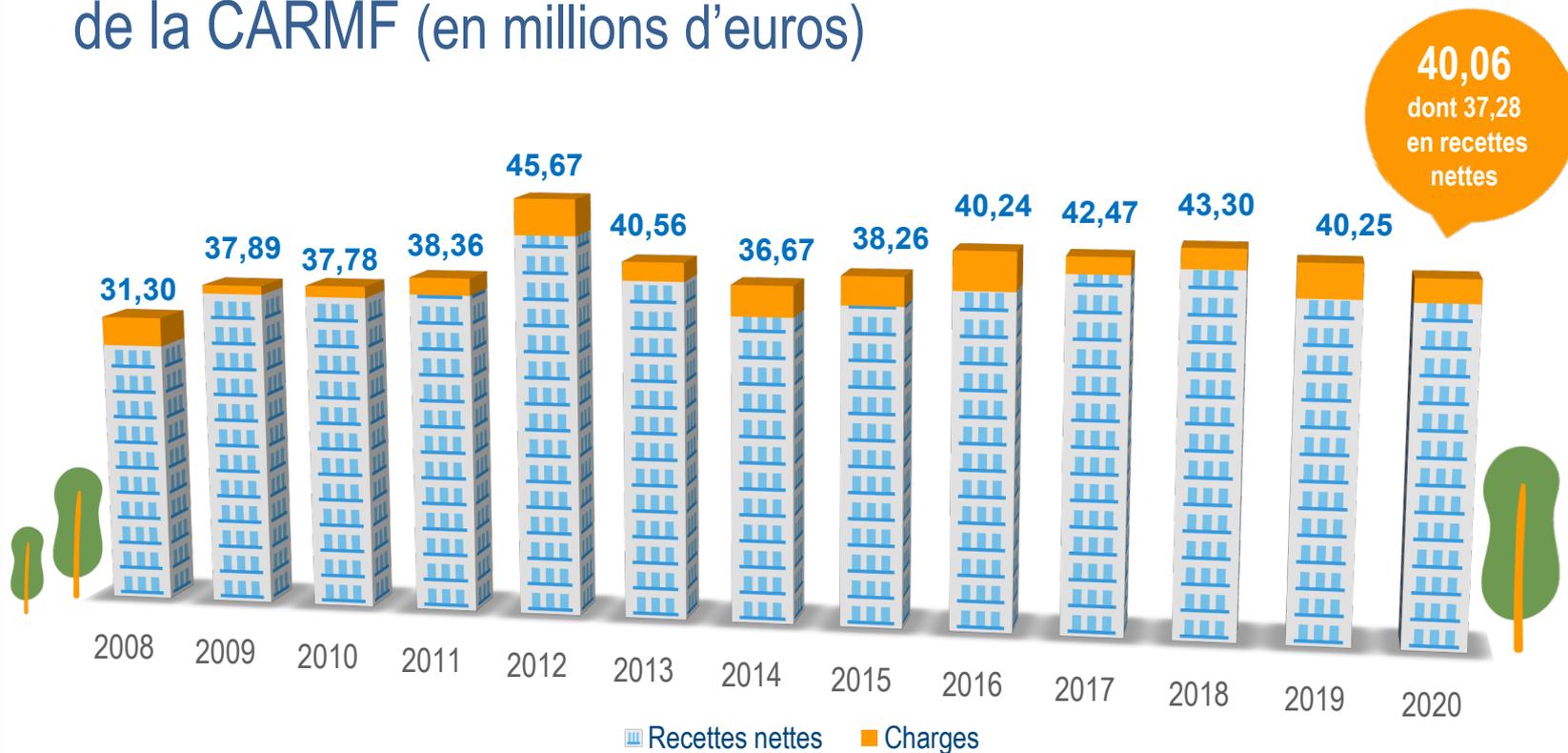
en millions d'euros	2017	2018	2019	2020
<b>Loyers encaissés</b>	42,47	43,29	40,25	40,06
<b>Taux d'occupation</b>				
Bureaux et tertiaire	93,7 %	92,2 %	94,4 %	82,6 % *
Habitations	82,9 %	82,9 %	75,2 %	78,6 %
<b>Résultat net de gestion avant amortissements mais après impôts</b>	32,55	33,60	34,21	35,25
<b>Revenus encaissés des parts de fonds</b>	11,42	9,98	8,23	10,04

\* avec neutralisation d'un immeuble vacant à rénover, le taux d'occupation est de 85,6 %.

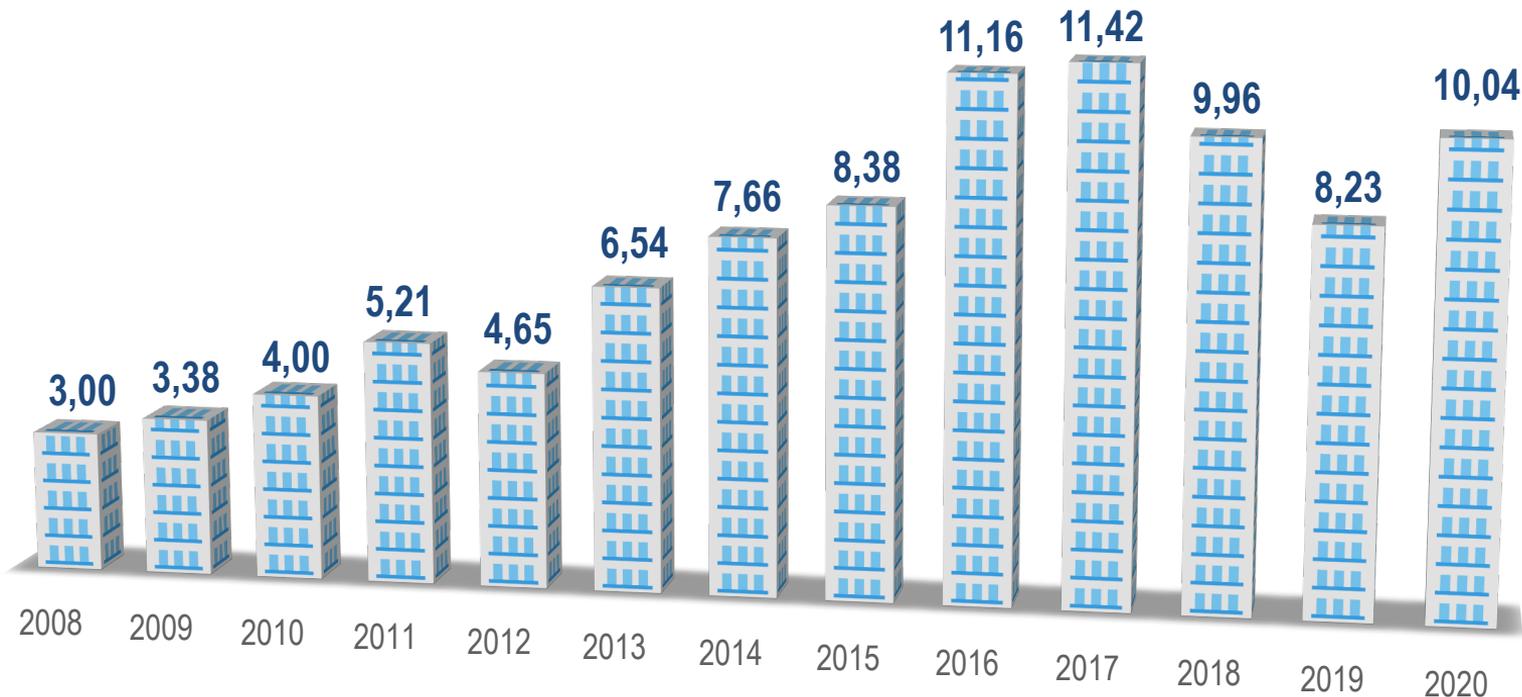
# Évolution des revenus du patrimoine direct de la CARMF (en millions d'euros)

Assemblée  
générale

23 octobre 2021



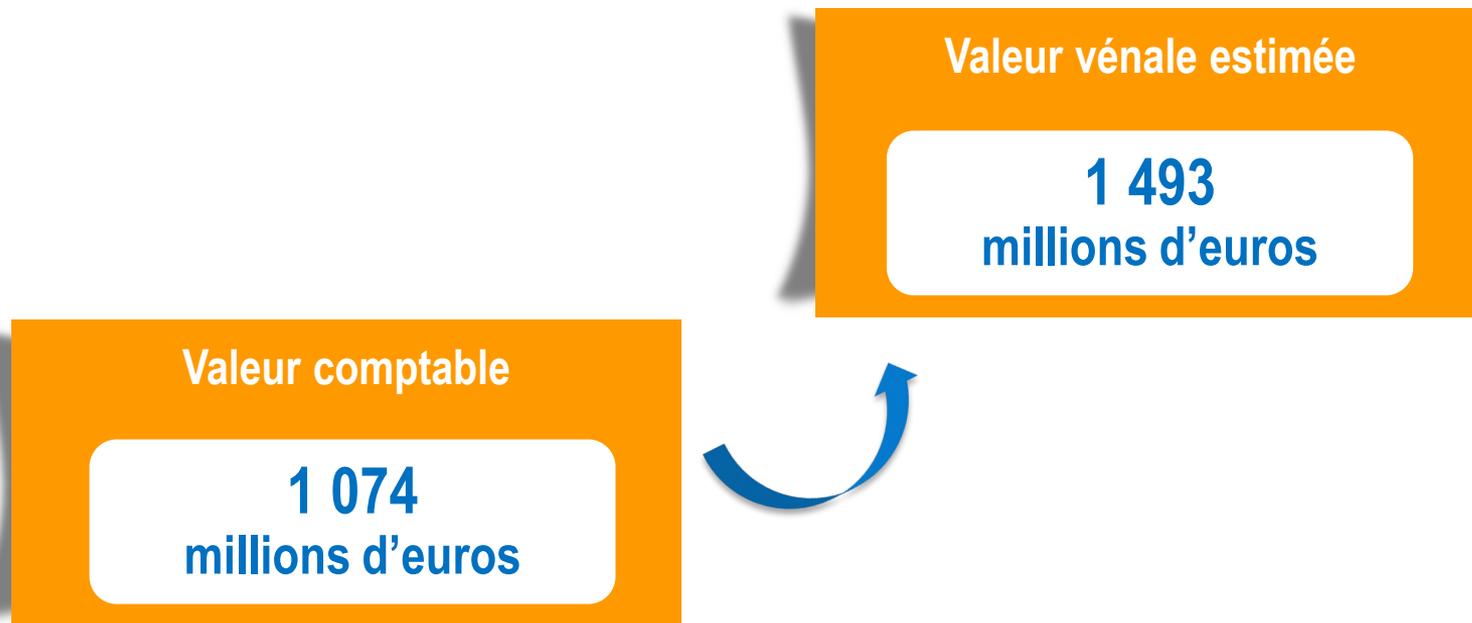
# Évolution des revenus des participations dans les fonds immobiliers (en millions d'euros)



**Assemblée  
générale**

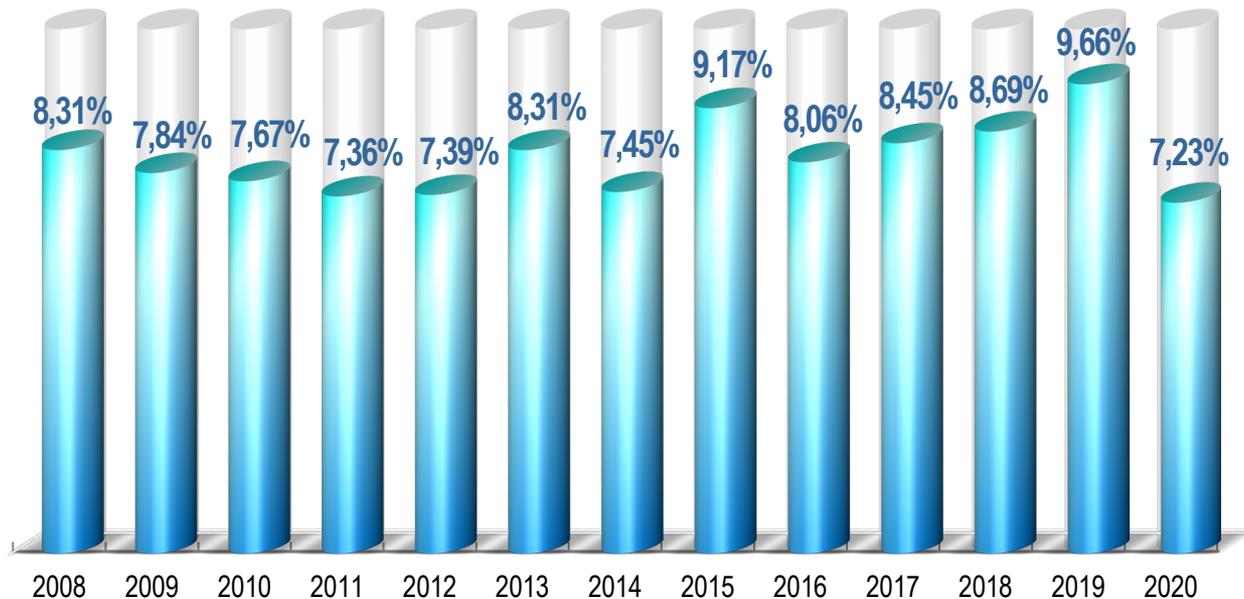
23 octobre 2021

# Le patrimoine immobilier global au 31/12/2020 \*



\* 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 2020

**Assemblée  
générale**

23 octobre 2021

