

Situation des placements immobiliers

M. Henri Chaffiotte

Directeur

CARMF
Assemblée
générale

15
OCT.
2022

Les points marquants de l'année 2021

1

Suite d'une crise économique inédite avec un impact plus significatif en 2021 qu'en 2020.

2

Compression des taux de rendement sur les actifs « Core ».

3

Légère hausse des valeurs locatives faciales.

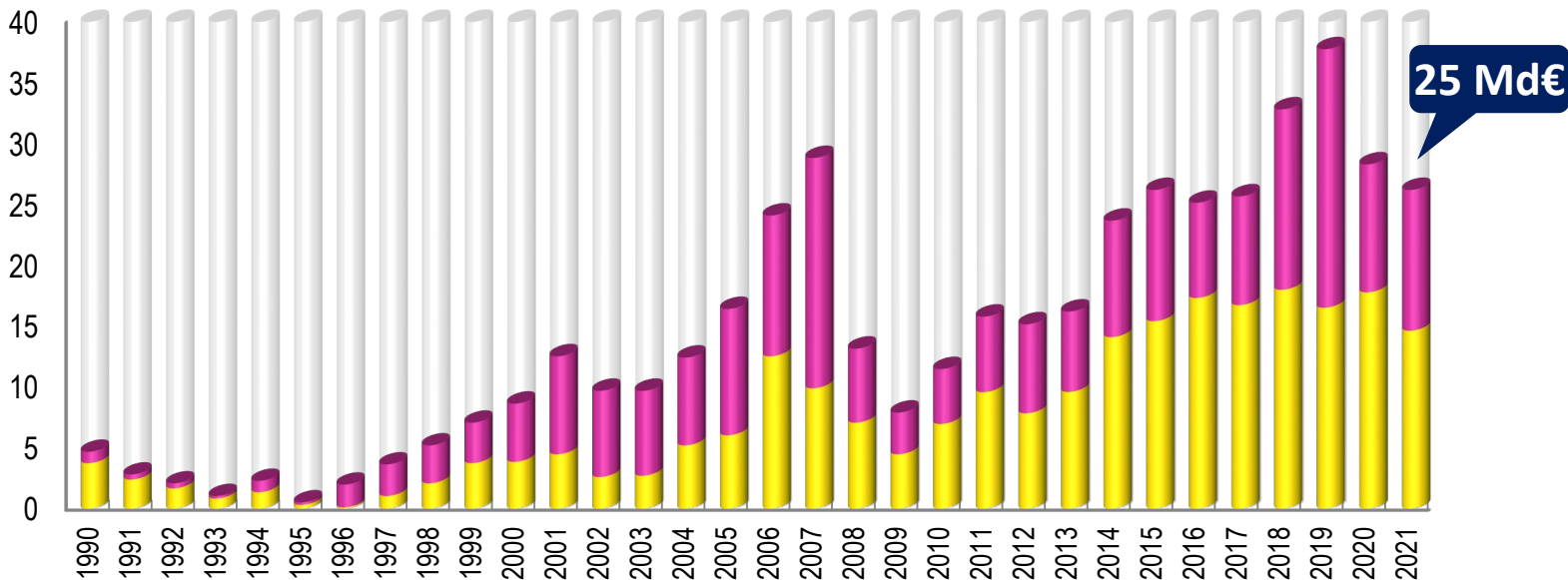
CARMF
Assemblée
générale

15
OCT.
2022

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

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

■ Engagements étrangers ■ Engagements français

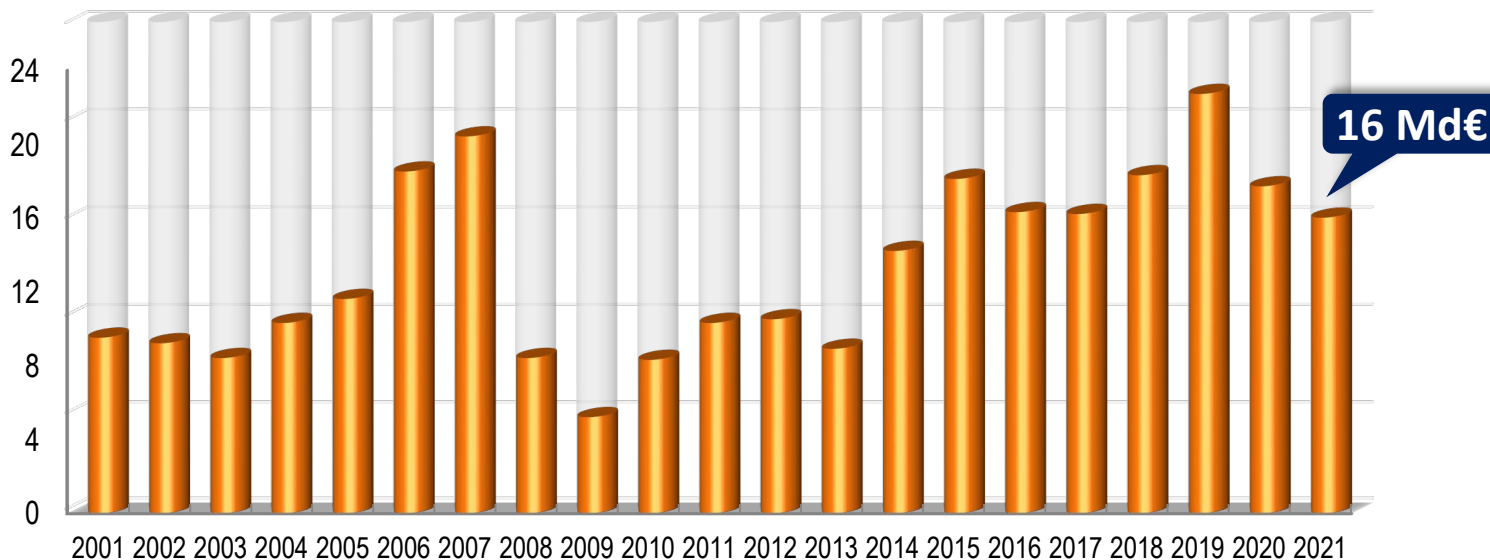


CARMF
Assemblée
générale

15
OCT.
2022

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

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

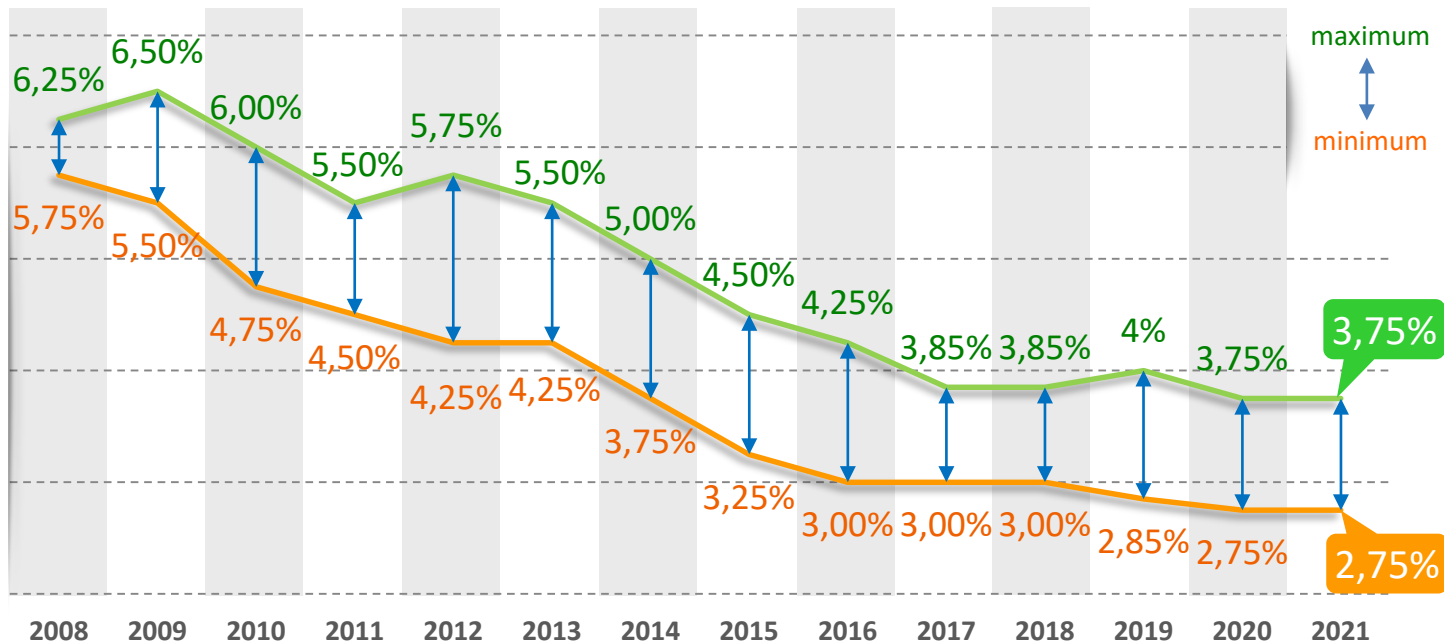


CARMF
Assemblée
générale

15
OCT.
2022

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

Évolution du taux de rendement Bureaux Paris QCA Prime



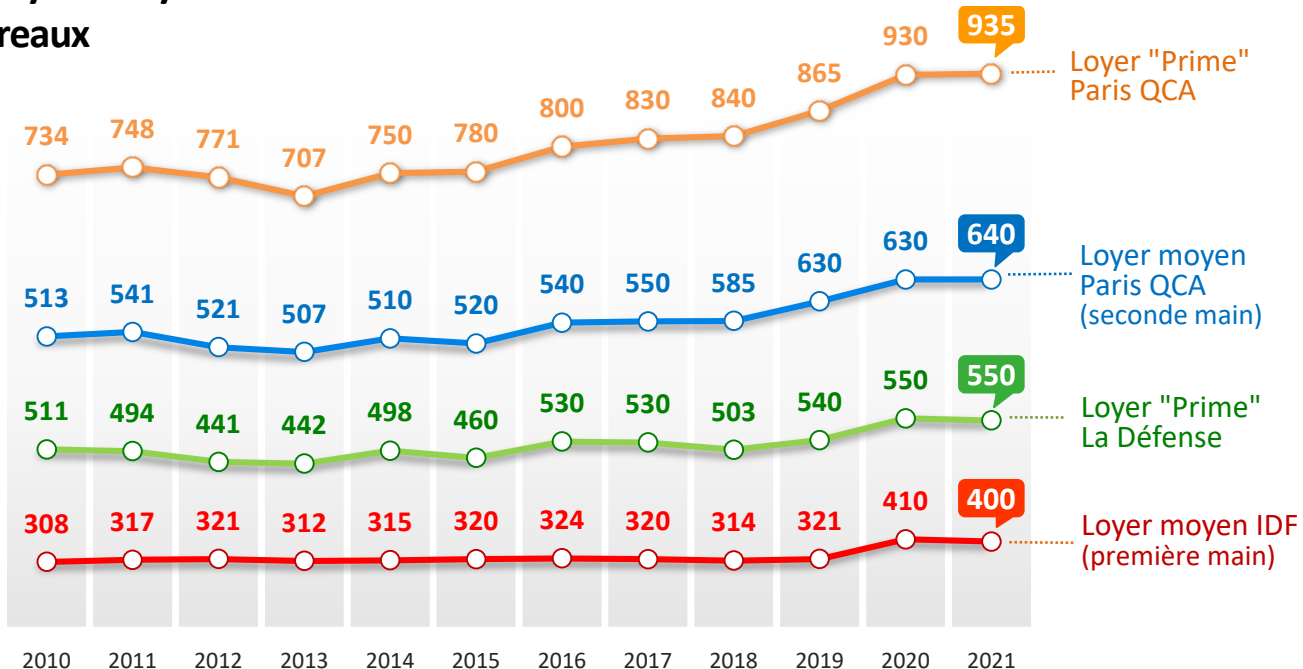
CARMF
Assemblée
générale

15
OCT.
2022

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

Les loyers de bureaux

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

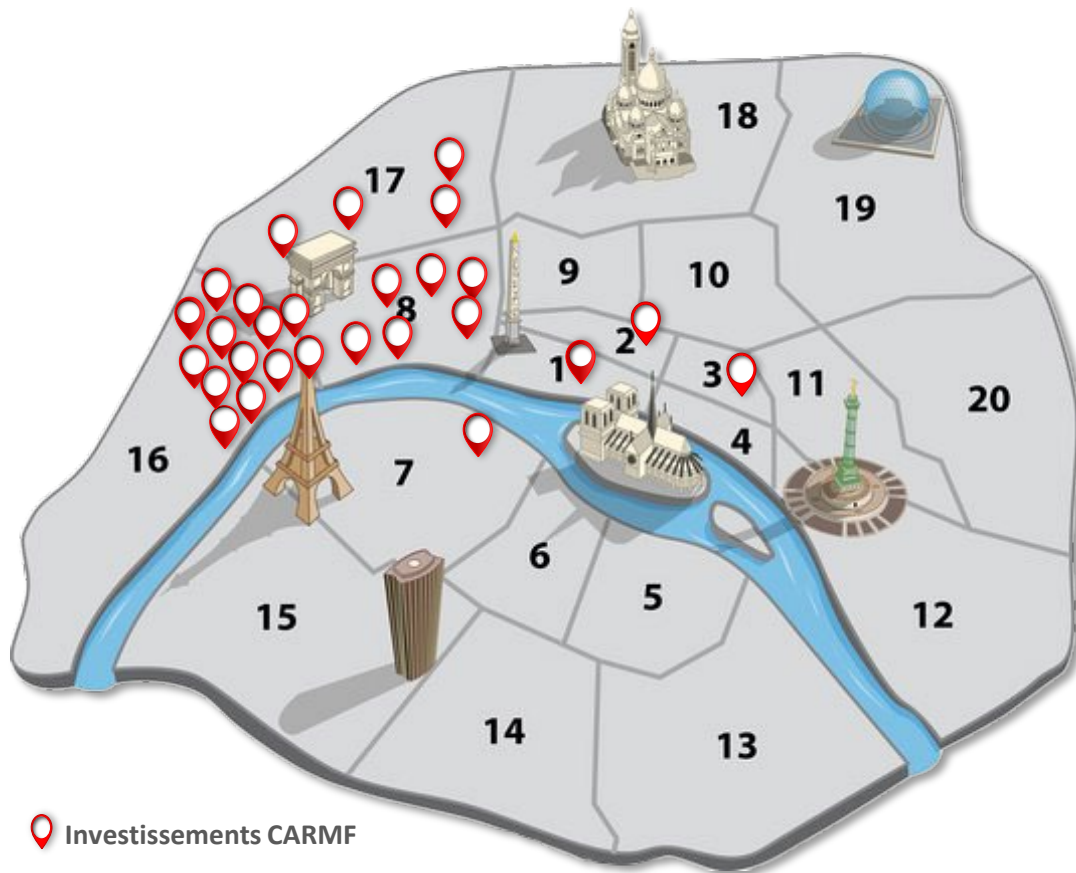


CARMF
Assemblée
générale

15
OCT.
2022

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

Stratégie d'investissements directs



**Emplacements
de premier ordre
dans Paris**

**Produits
classiques
et de qualité
facilement
commercialisables**

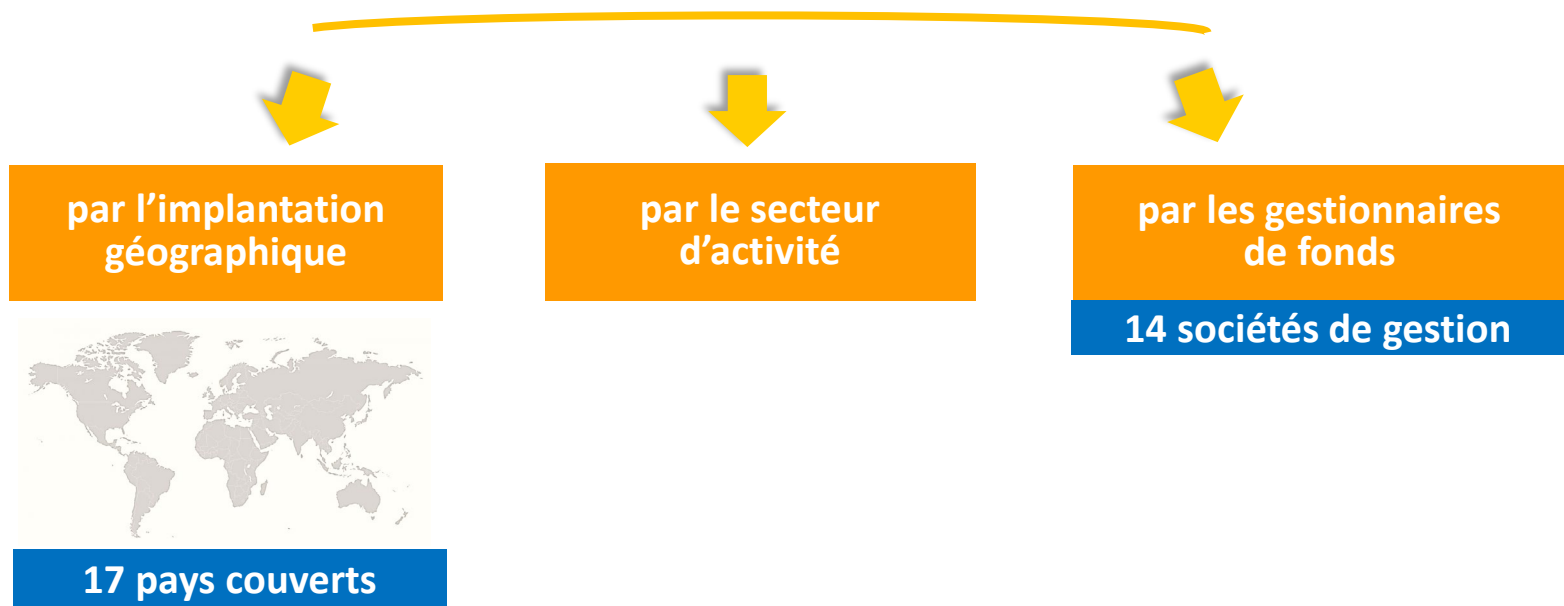
CARMF
Assemblée
générale

15
OCT.
2022

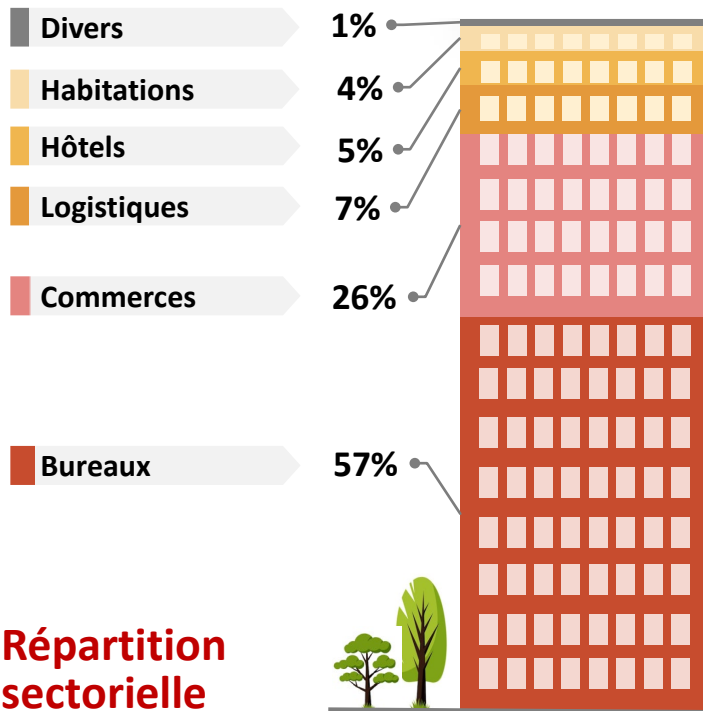
PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

Investissements indirects

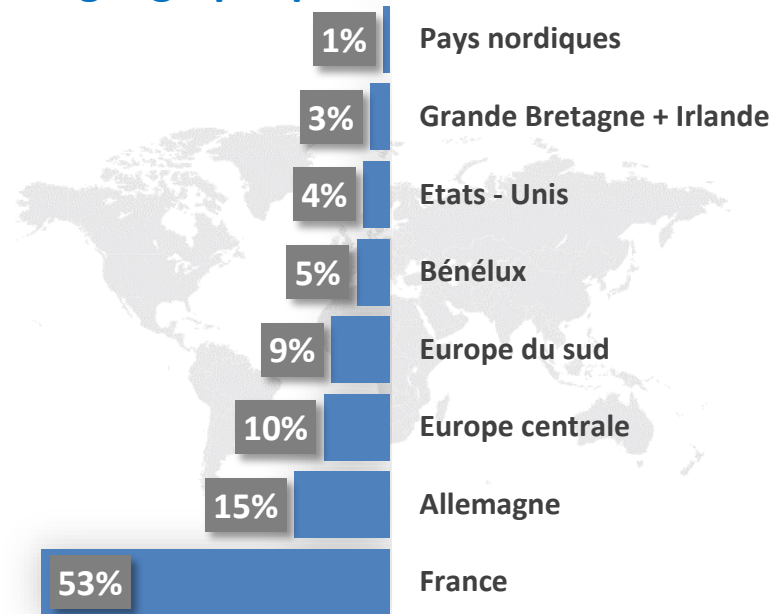
Diversification (22 fonds distincts couvrant plus de 3 000 actifs)



Diversification des fonds immobiliers en 2021



Répartition géographique



CARMF
Assemblée
générale

15
OCT.
2022

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

Cessions 2021

CARMF
Assemblée
générale

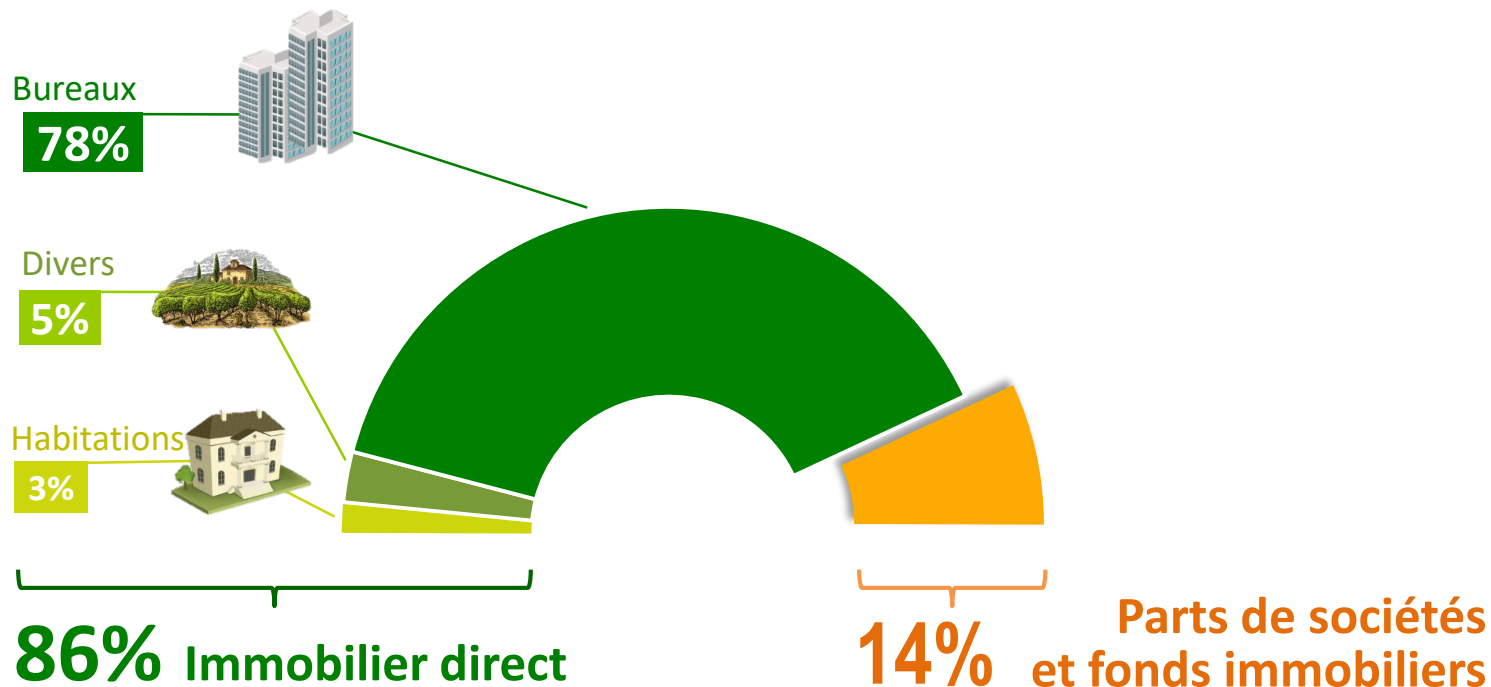
15
OCT.
2022

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS



**2 immeubles à usage de bureaux
situés dans le 16^e arrondissement
de Paris et à Neuilly-sur-Seine**

Répartition du patrimoine immobilier (hors siège) par rapport à sa valeur vénale estimée au 31 décembre 2021



CARMF
Assemblée
générale

15
OCT.
2022

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

Un patrimoine de grande qualité

CARMF
Assemblée
générale

15
OCT.
2022

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS



Avenue Marceau



Rue du Louvre



Place Gaillon



Avenue Mac Mahon



Château Monbousquet

Patrimoine immobilier (en millions d'euros)

	2018	2019	2020	2021
Loyers encaissés	43,29	40,25	40,06	35,42
Taux d'occupation				
Bureaux et tertiaire	92,17 %	94,39 %	82,58 %	88,15 % *
Habitations	82,93 %	75,18 %	78,56 %	91,63 %
Résultat net de gestion avant amortissements mais après impôts	33,60	34,21	35,25	31,16
Revenus encaissés des parts de fonds	9,98	8,25	10,04	7,86

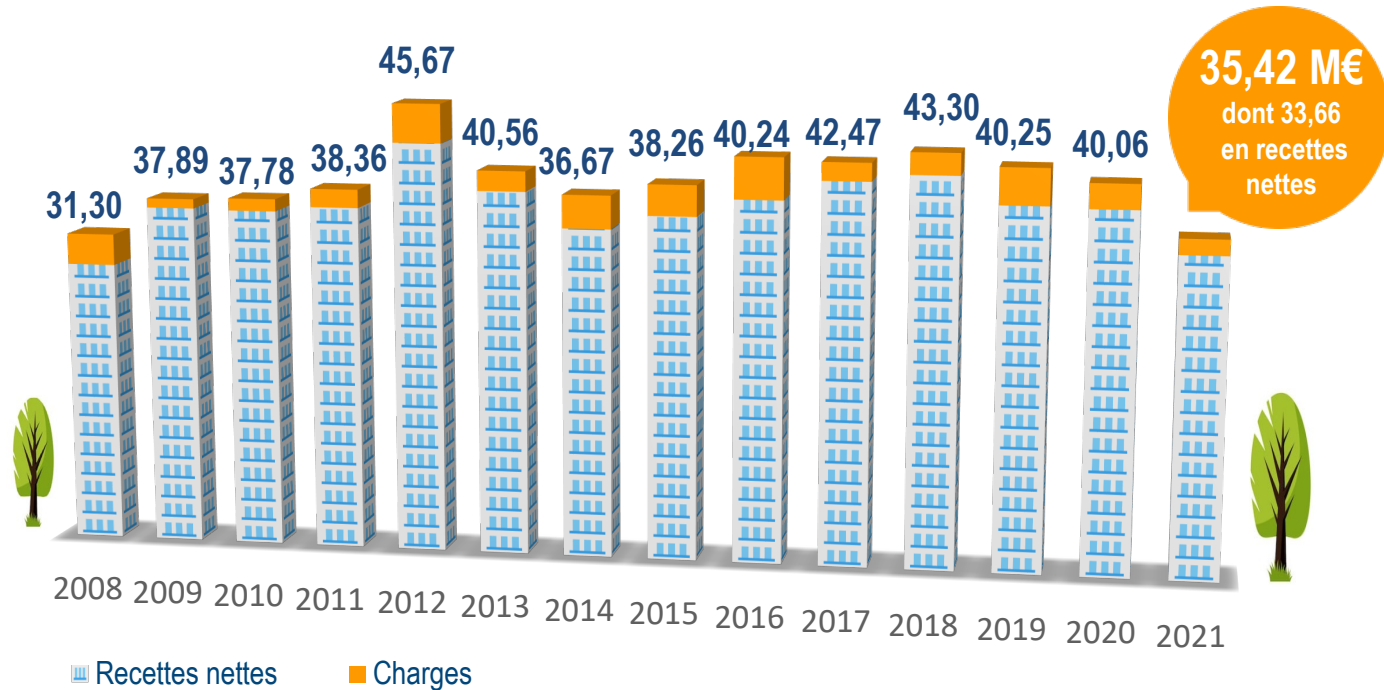
(*) avec neutralisation d'un immeuble vacant non commercialisé, le taux d'occupation est de 89,18 %.

CARMF
Assemblée
générale

15
OCT.
2022

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

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

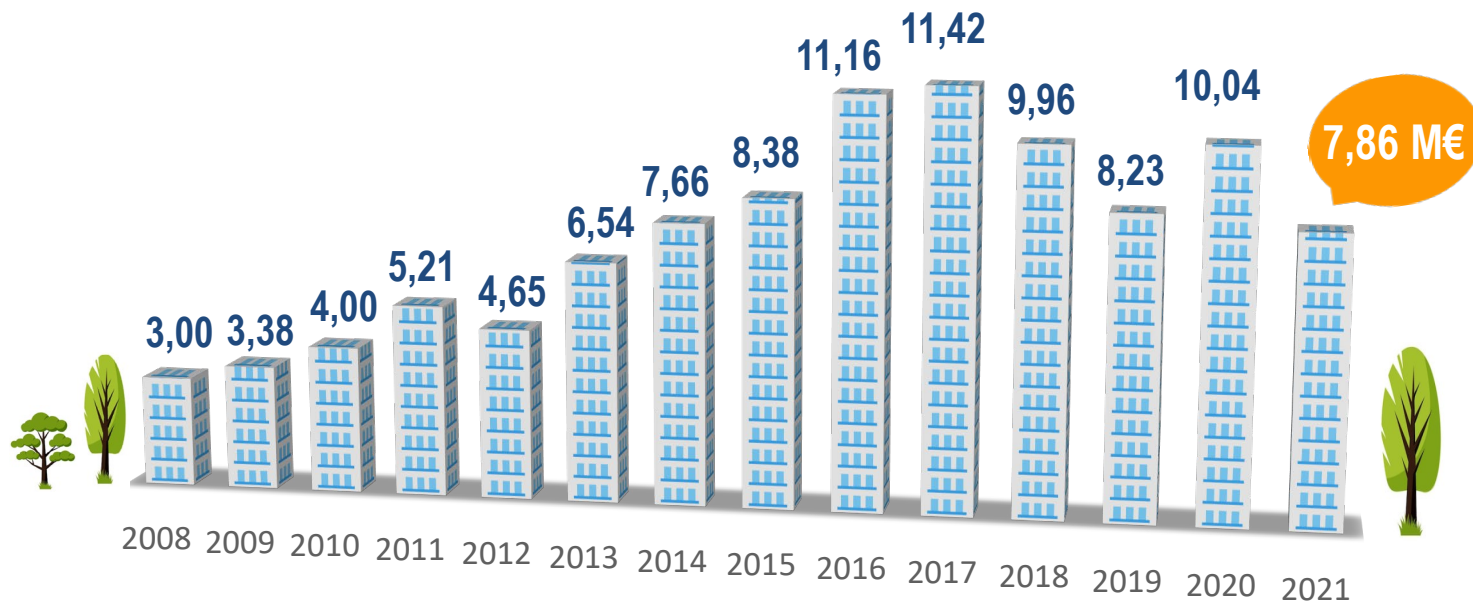


CARMF
Assemblée
générale

15
OCT.
2022

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

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



CARMF
Assemblée
générale

15
OCT.
2022

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

Le patrimoine immobilier direct au 31 décembre 2021 (hors immeubles du siège)

CARMF
Assemblée
générale

15
OCT.
2022

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

**Valeur
comptable**

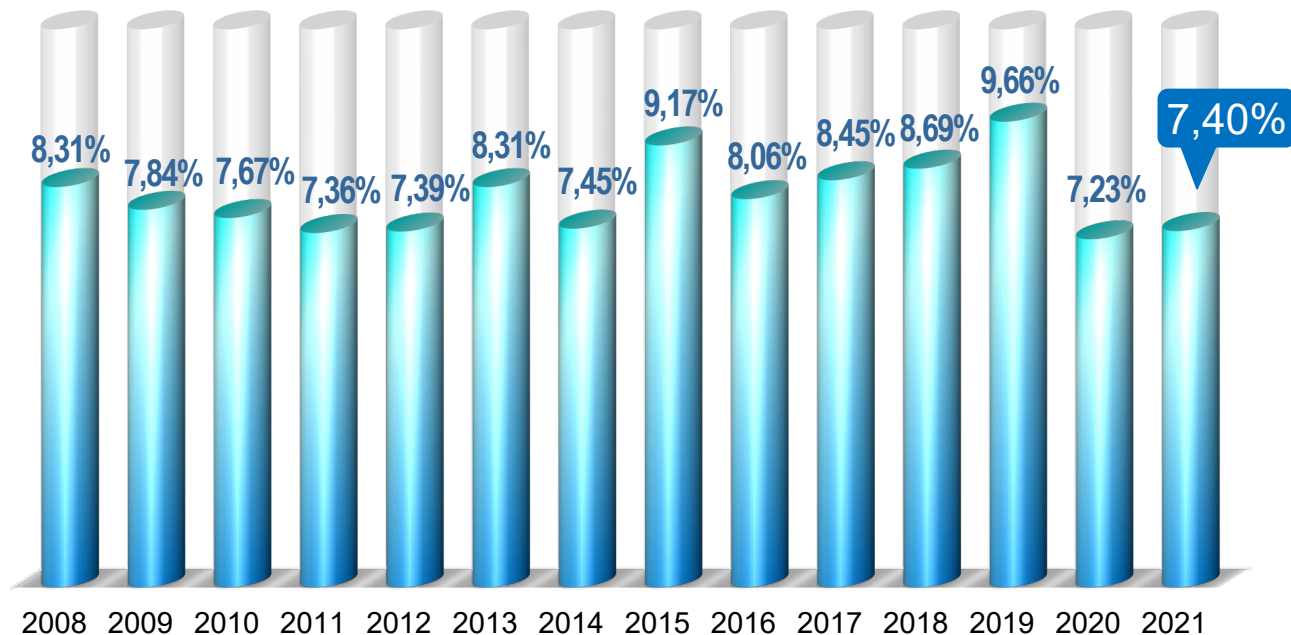
825
millions d'euros



**Valeur vénale
estimée**

1 253
millions d'euros

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



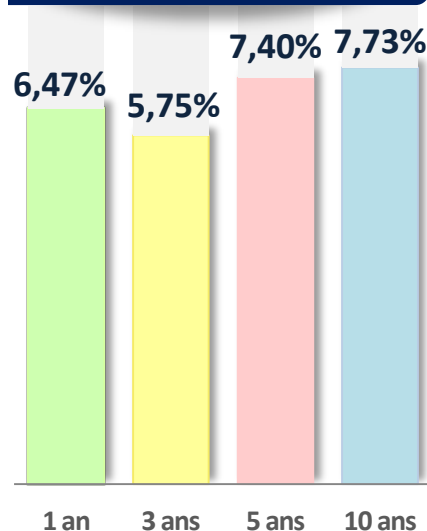
CARMF
Assemblée
générale

15
OCT.
2022

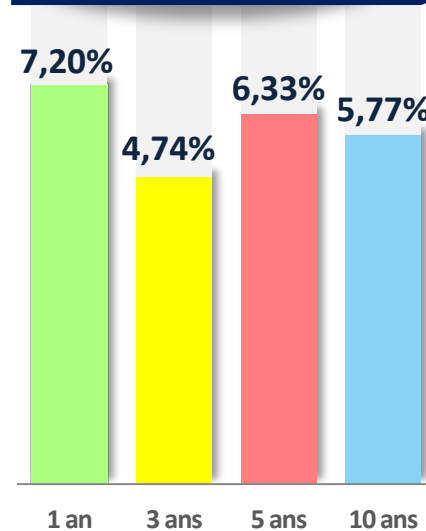
PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

Taux de rendement interne (TRI) du patrimoine immobilier à fin 2021

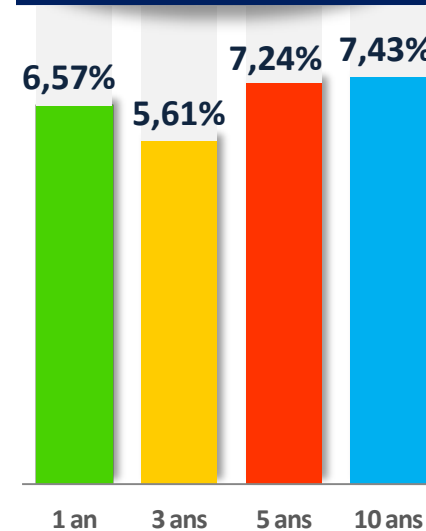
Immobilier direct



Fonds immobiliers



Total immobilier



CARMF
Assemblée
générale

15
OCT.
2022

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS