

Situation des placements immobiliers

Mme Audrey Chassagnette

Responsable du service immobilier

Les points marquants de l'année 2022

1

Répercussions de la
crise économique
au 2^e semestre
2022

2

Légère remontée
des taux de
rendement

3

Légère hausse
des valeurs
locatives faciales

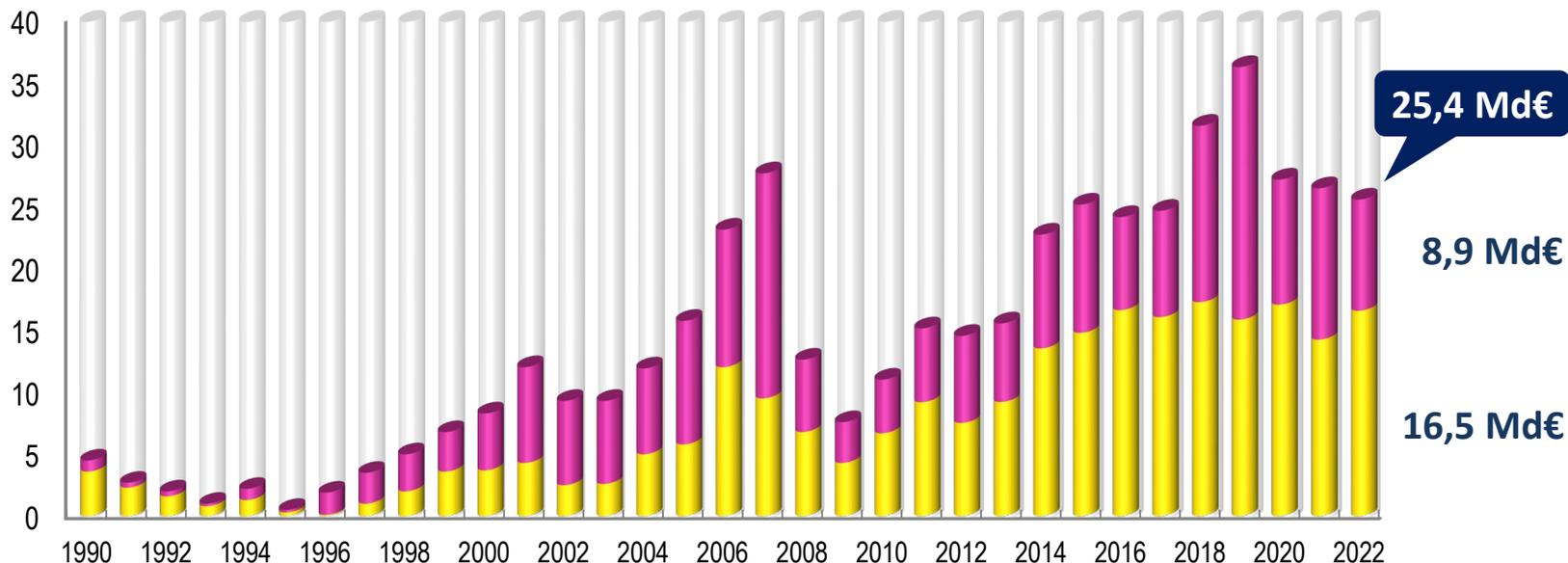
Tendance à la
hausse des
mesures
d'accompagnement

16
SEPT.
2023

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

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

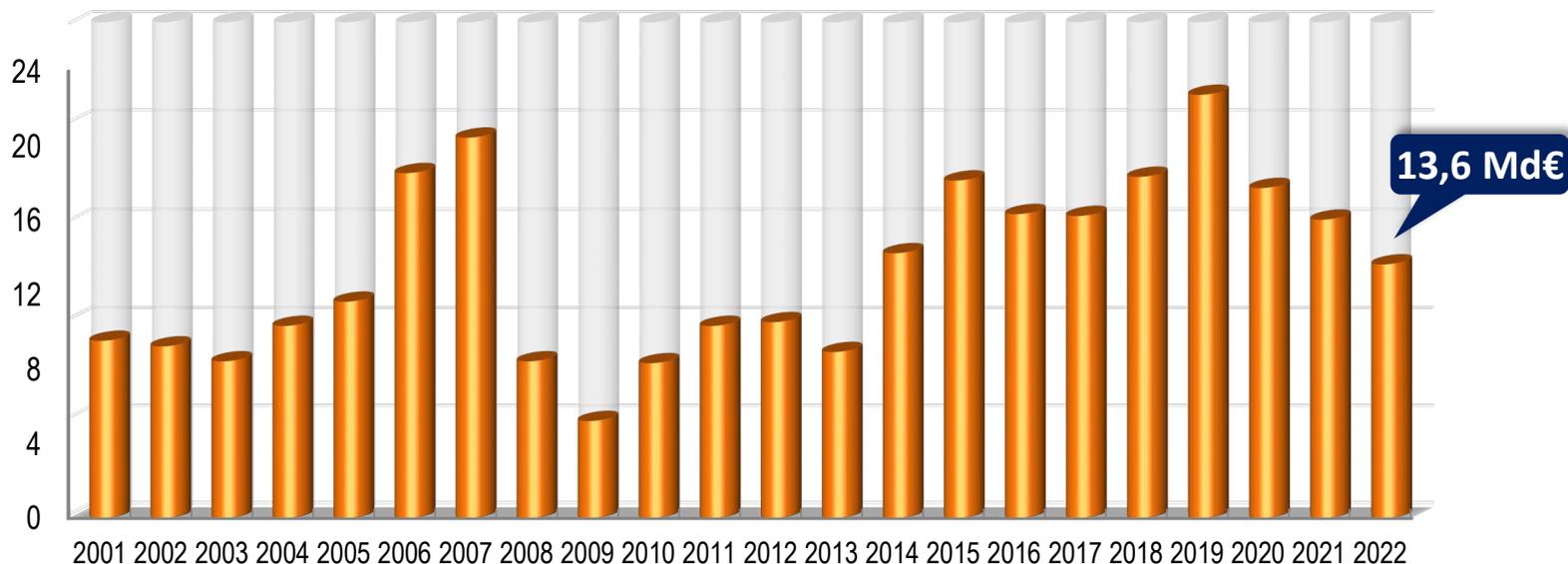
■ Engagements étrangers ■ Engagements français



16
SEPT.
2023

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

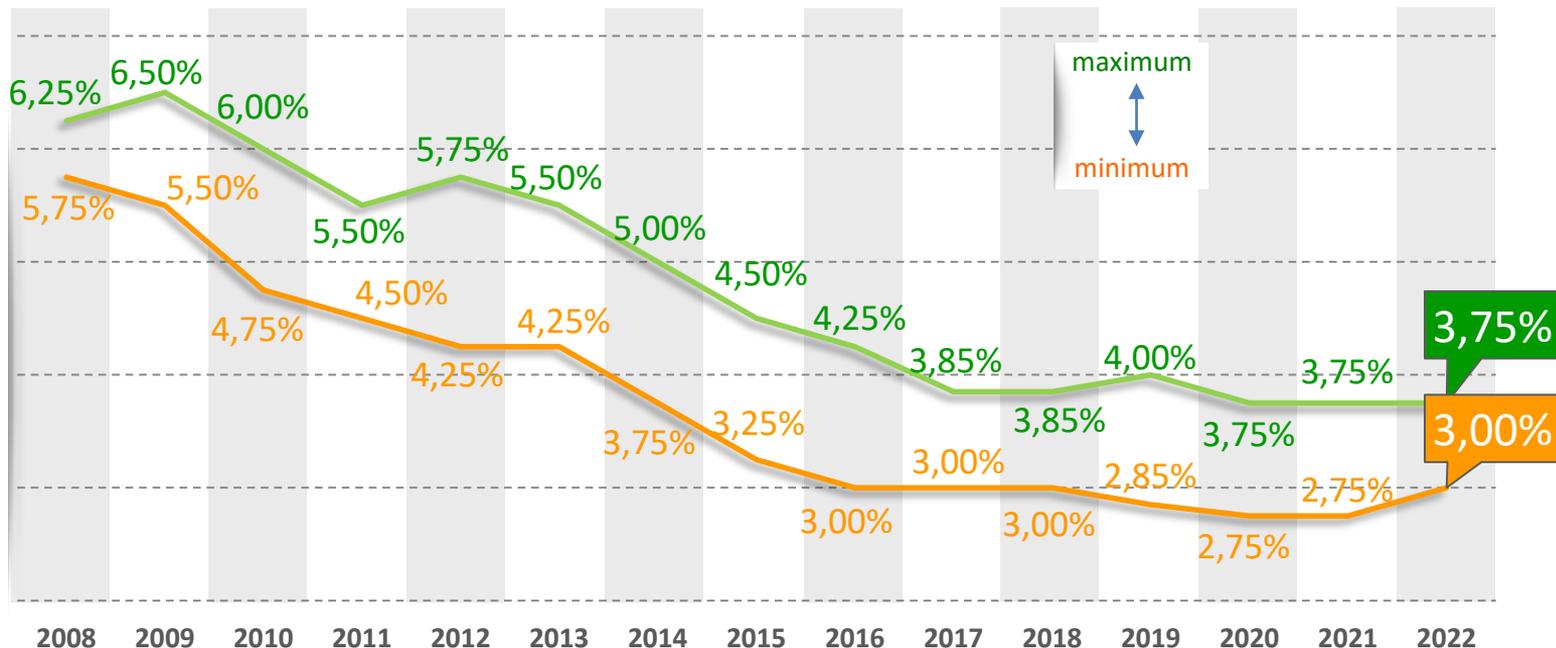
Investissements en bureaux en Île de France (en milliards d'euros)



16
SEPT.
2023

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

Évolution du taux de rendement Bureaux Paris QCA Prime

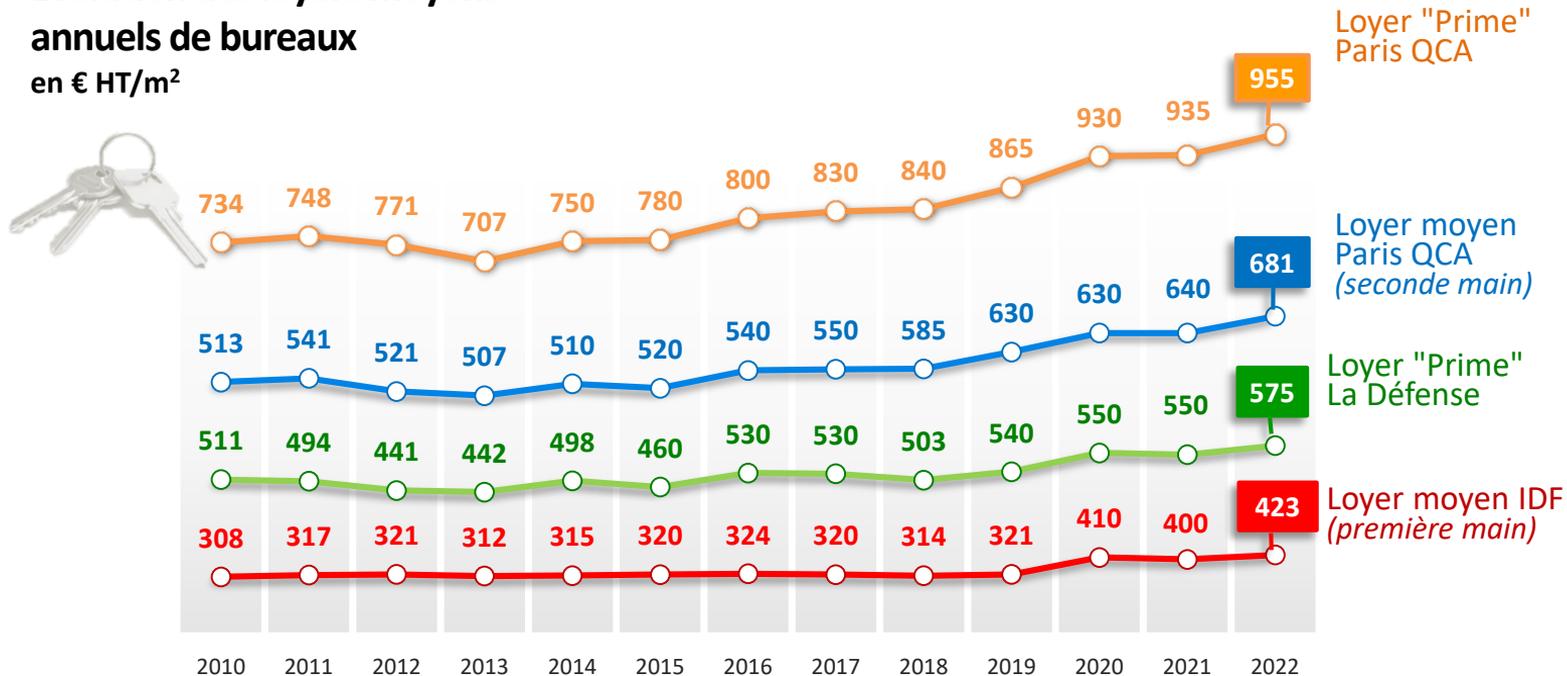


16
SEPT.
2023

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

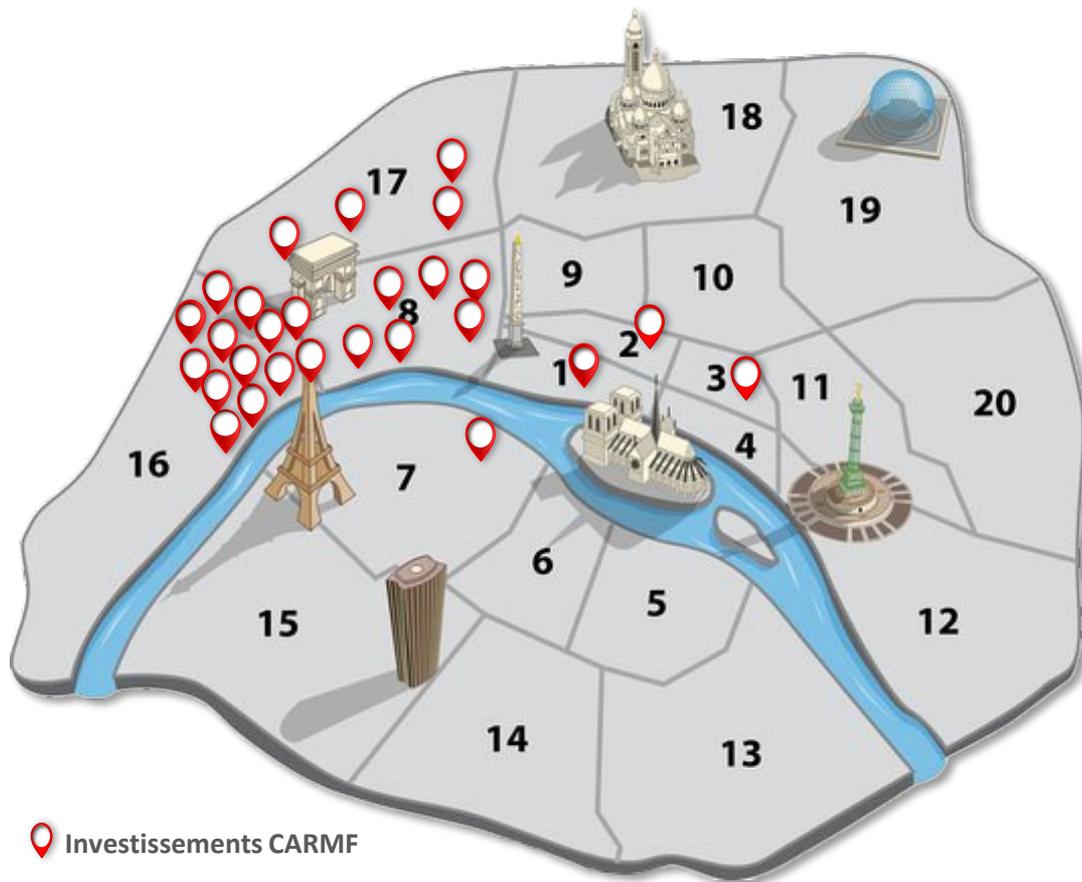
Les loyers de bureaux

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



Stratégie d'investissements directs

CARMF
Assemblée
générale



**Emplacements
de premier ordre
dans Paris**

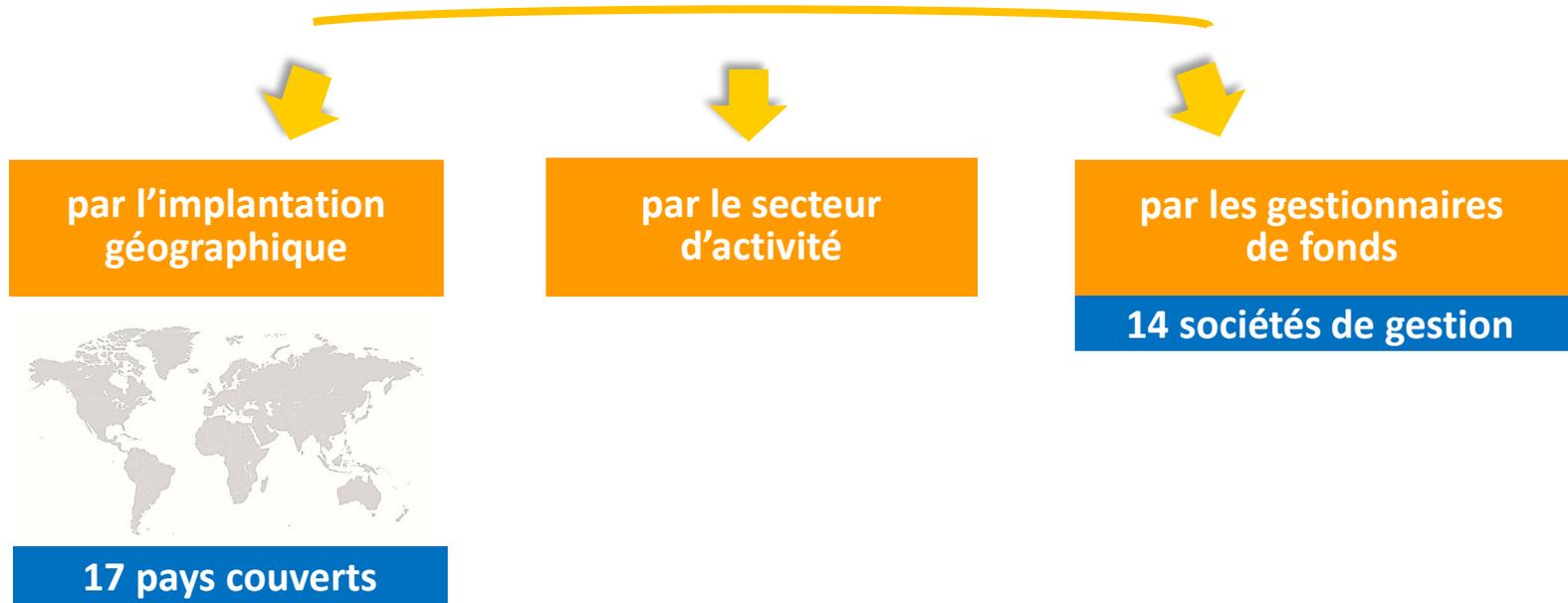
**Produits
classiques
et de qualité
facilement
commercialisables**

16
SEPT.
2023

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

Investissements indirects

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



16
SEPT.
2023

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

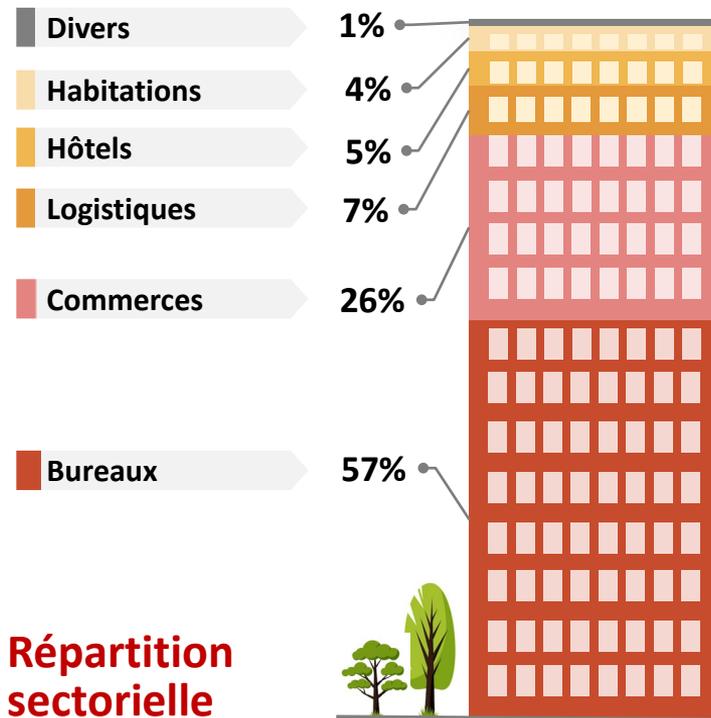
Diversification des fonds immobiliers en 2022

CARMF
Assemblée
générale

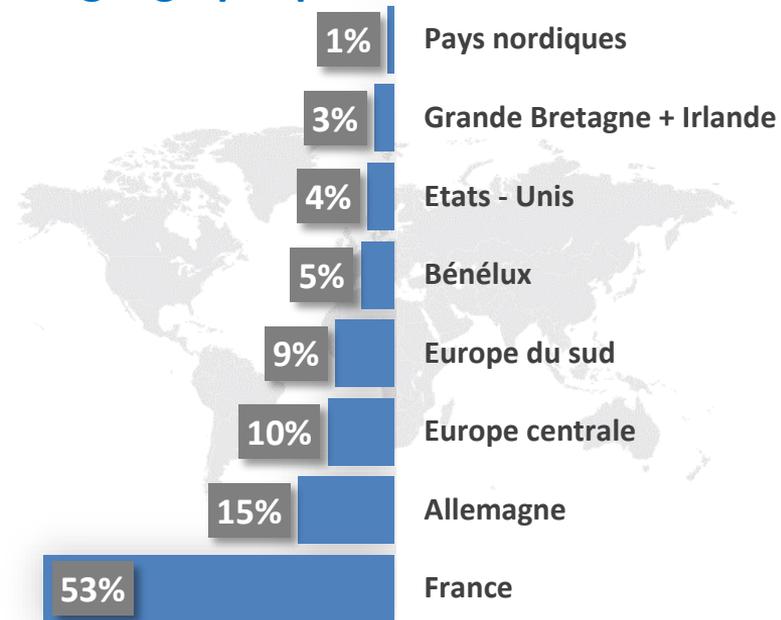
16
SEPT.
2023

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

9



Répartition géographique



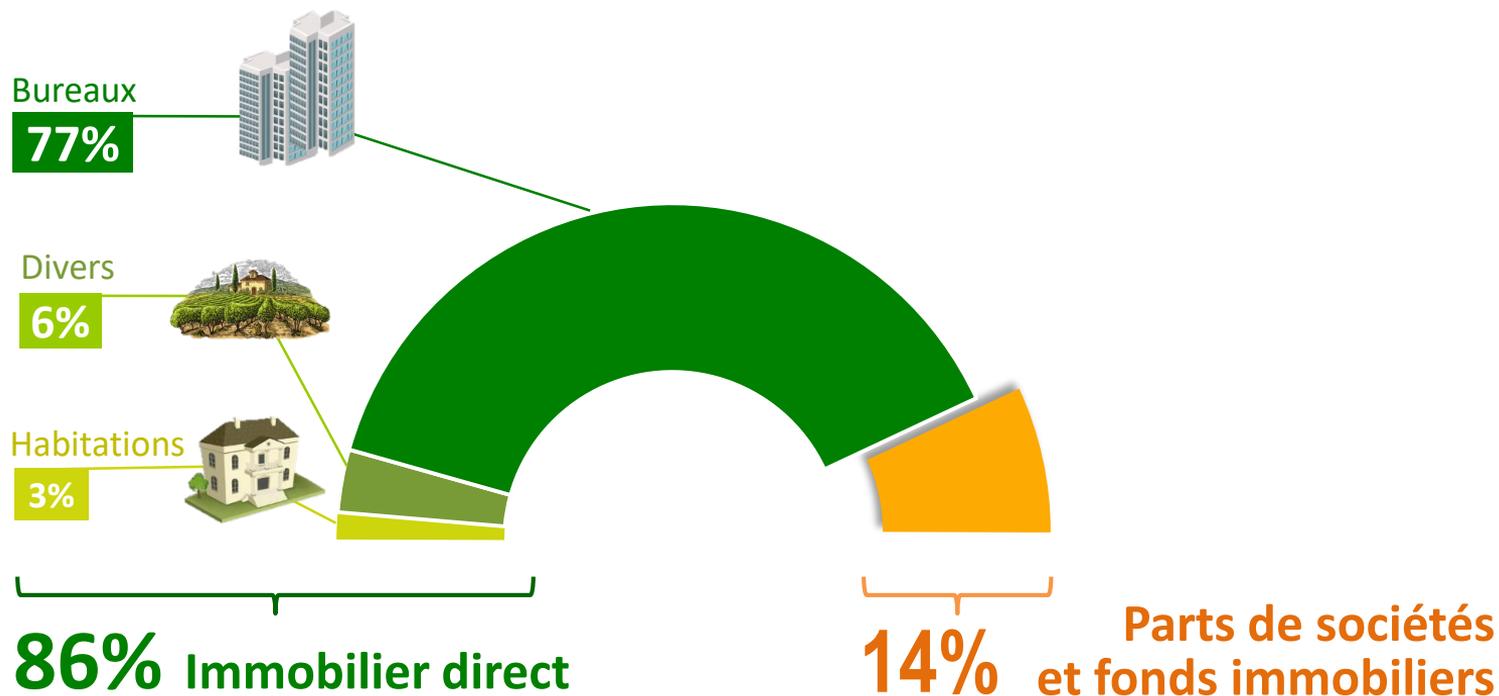


**1 immeuble
à usage de bureaux
situé dans le
16^e arrondissement**

16
SEPT.
2023

**PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS**

Répartition du patrimoine immobilier (hors siège) par rapport à sa valeur vénale estimée au 31 décembre 2022



Un patrimoine de grande qualité

CARMF
Assemblée
générale



Avenue Marceau



Rue du Louvre



Place Gaillon



Avenue Mac Mahon



Château Monbousquet

16
SEPT.
2023

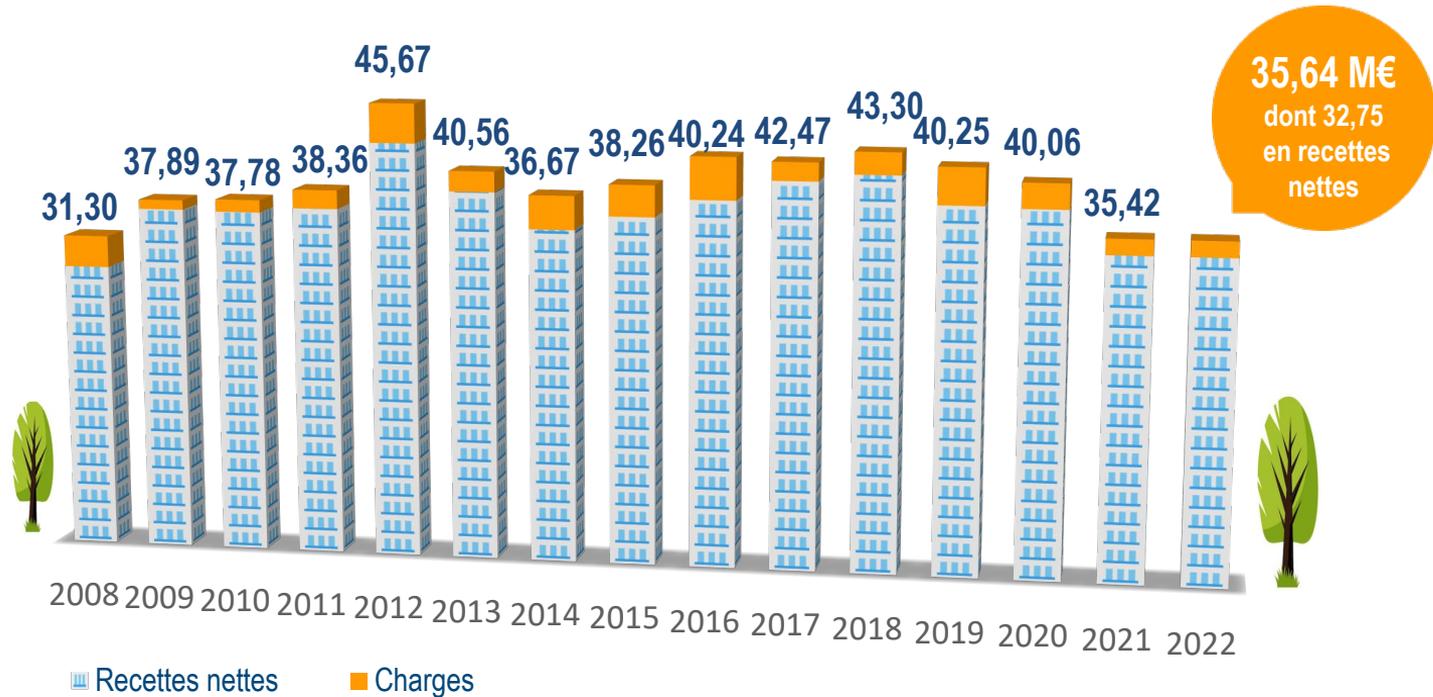
PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

Revenus du patrimoine immobilier (en millions d'euros)

	2019	2020	2021	En 2022
Loyers encaissés	40,25	40,06	35,42	35,64
Taux d'occupation				
Bureaux et tertiaire	94,39 %	82,58 %	88,15 %	95,32 % *
Habitations	75,18 %	78,56 %	91,63 %	84,20 %
Résultat net de gestion avant amortissements mais après impôts	34,21	35,25	31,16	30,25
Revenus encaissés des parts de fonds	8,25	10,04	7,86	16,98

(*) avec neutralisation d'un immeuble vacant non commercialisé, le taux d'occupation est de 96,46 %.

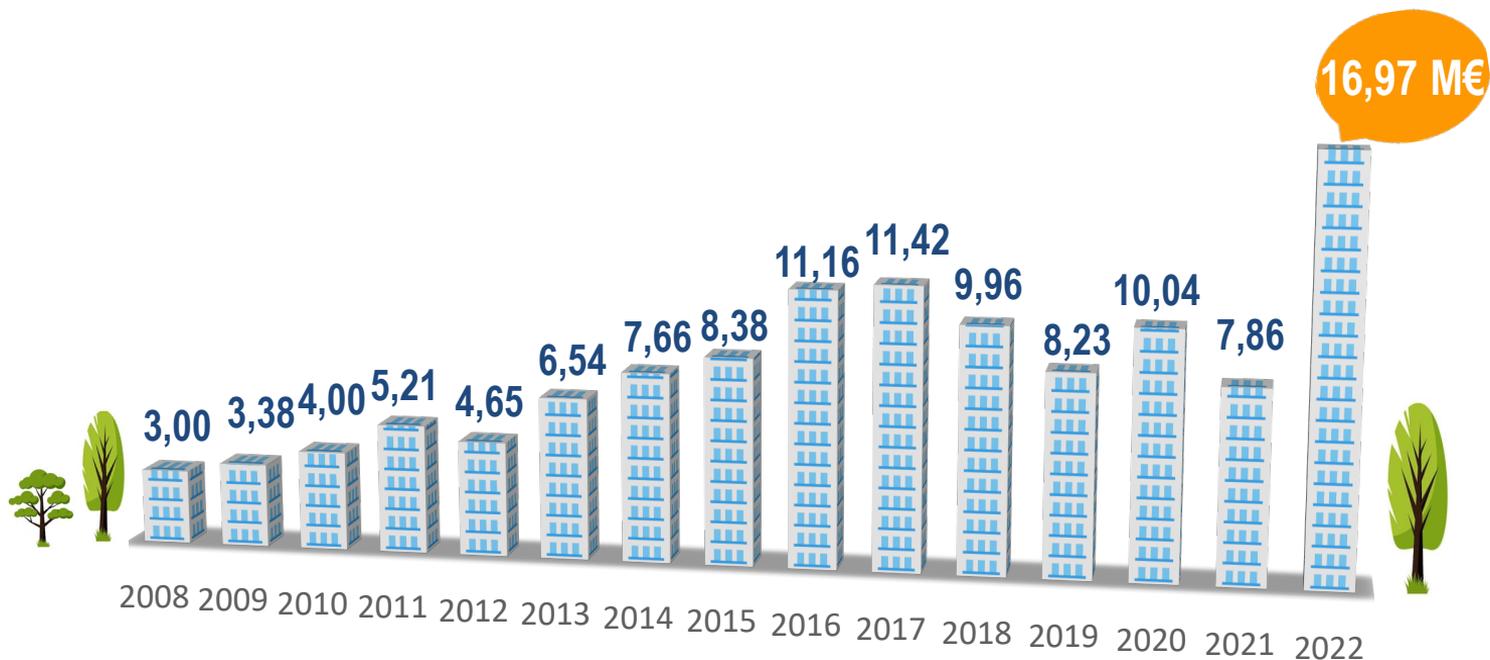
Évolution des revenus du patrimoine direct de la CARMF (en millions d'euros)



16
SEPT.
2023

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

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



16
SEPT.
2023

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

Le patrimoine immobilier direct au 31 décembre 2022 (hors immeubles du siège)

CARMF
Assemblée
générale

**Valeur
comptable**

800
millions d'euros



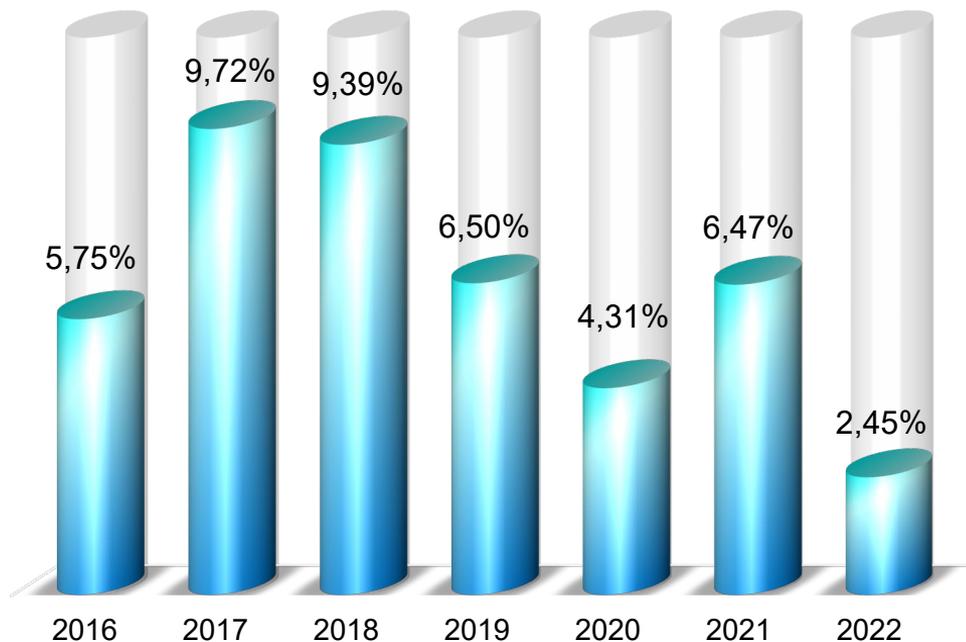
**Valeur vénale
estimée**

1 243
millions d'euros

16
SEPT.
2023

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

Taux de rendement interne (TRI) sur un an Immobilier direct



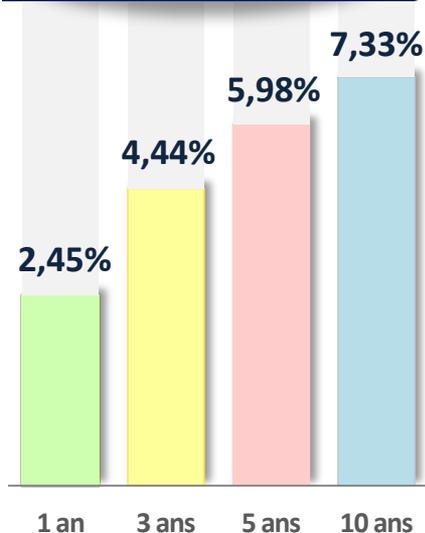
16
SEPT.
2023

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS

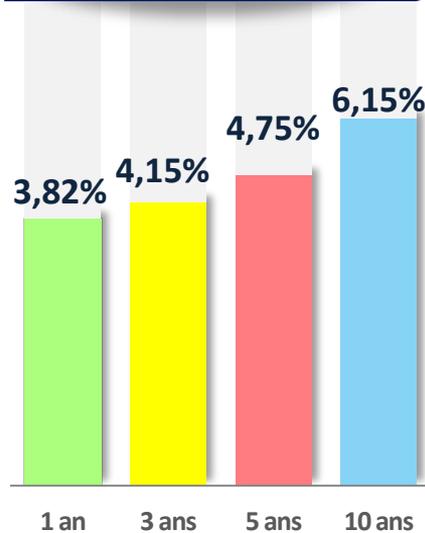
Taux de rendement interne (TRI) du patrimoine immobilier à fin 2022

CARMF
Assemblée
générale

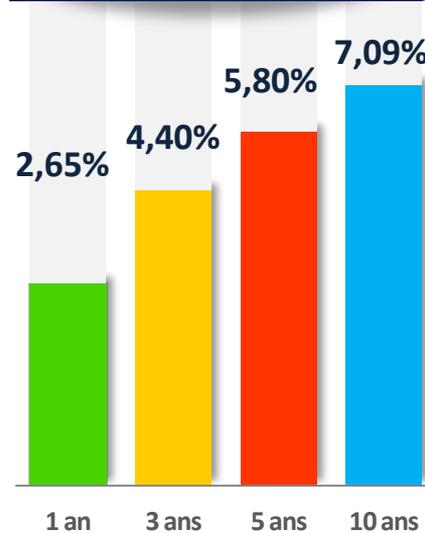
Immobilier direct



Fonds immobiliers



Total immobilier



16
SEPT.
2023

PALAIS
DES CONGRÈS
DE PARIS