

Samedi 13 septembre 2014

Présentation des placements immobiliers

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



Les points marquants de l'année 2013



Un maintien des montants investis en immobilier confirmant son rôle de valeur refuge.



Un redéploiement des investissements sur l'Île-de-France, hors Paris intra-muros.

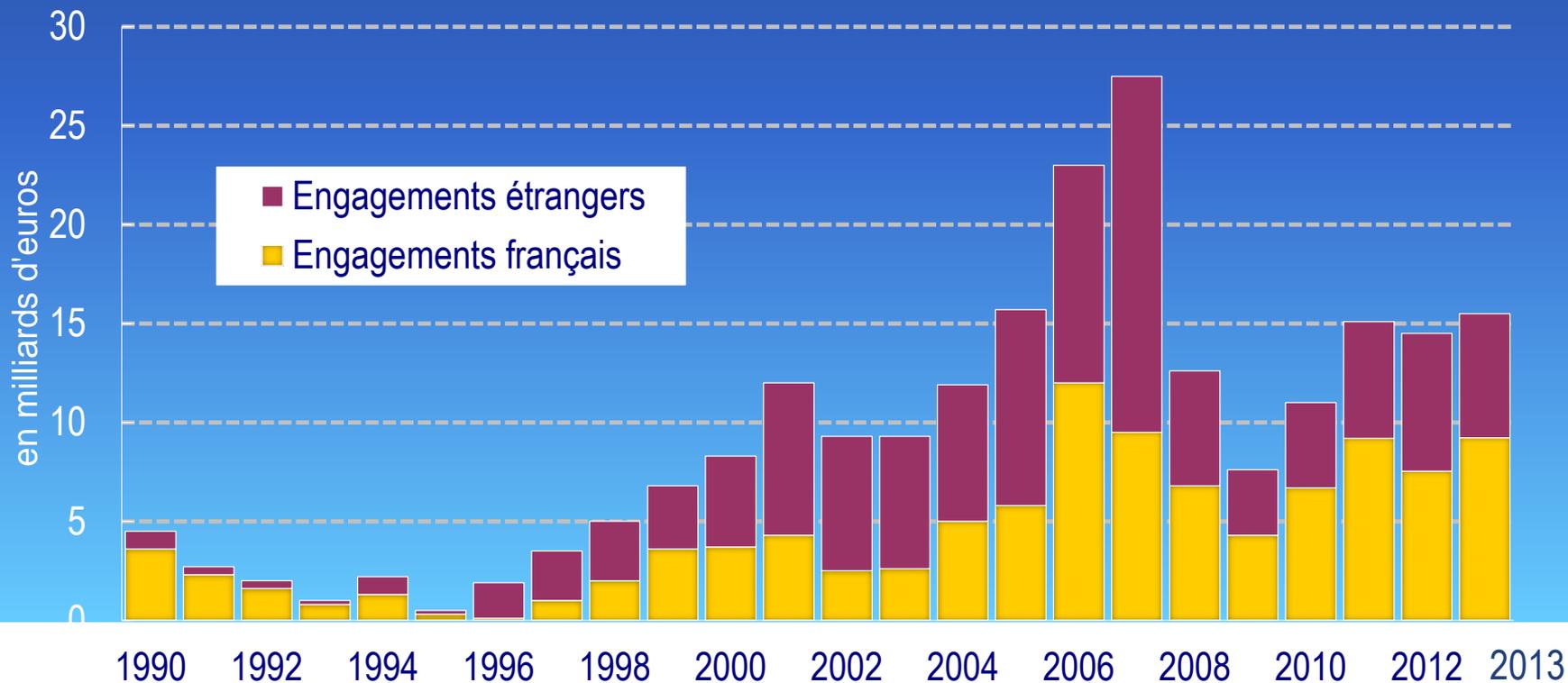


Une légère diminution des taux de rendement après des années de baisse plus ou moins marquée selon les secteurs.



Des valeurs locatives en baisse significative pour certaines catégories d'actifs.

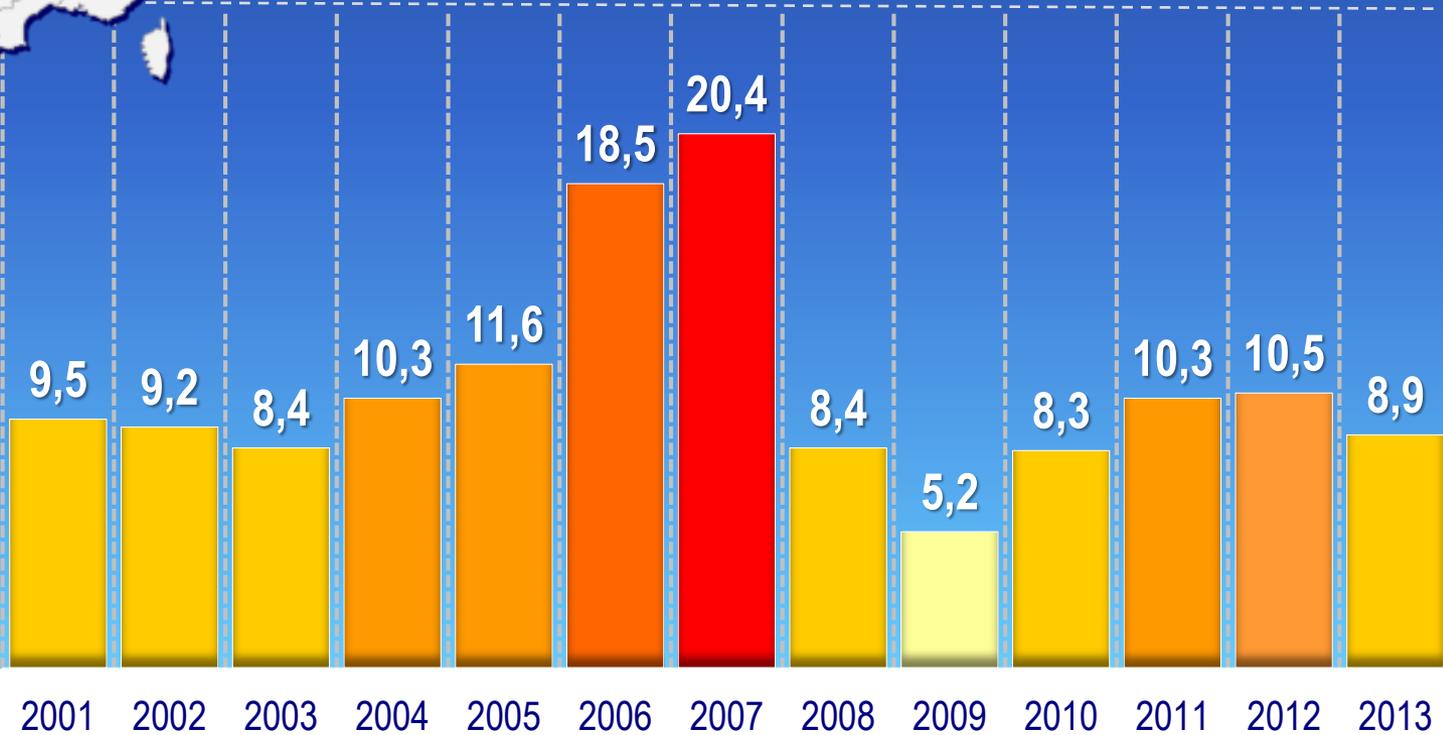
Investissements en immobilier tertiaire en France



Investissements en bureaux en Île de France



en milliards d'euros



Évolution du taux de rendement Bureaux Paris QCA



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



Investissements directs



Produits classiques et de qualité
facilement commercialisables.



Emplacements de premier
ordre dans Paris



Investissements indirects

Diversification



Acquisitions 2013



Pas d'acquisition en 2013 mais une promesse de vente en cours (acquisition réalisée en février 2014).



Investissements complémentaires dans 6 fonds pour **52 M€**

Cessions 2013



1 cession d'immeuble
régularisée pour un montant
global de **16 M€** ayant dégagé
une plus-value de **1,5 M€** et
un TRI supérieur à **4,7 %**.



Répartition du patrimoine immobilier

par rapport à sa valeur vénale estimée au 31/12/2013
(hors siège)

83,6 % d'immobilier direct
réparti comme suit :



89 %

Bureaux



4 %

Habitations

7 %

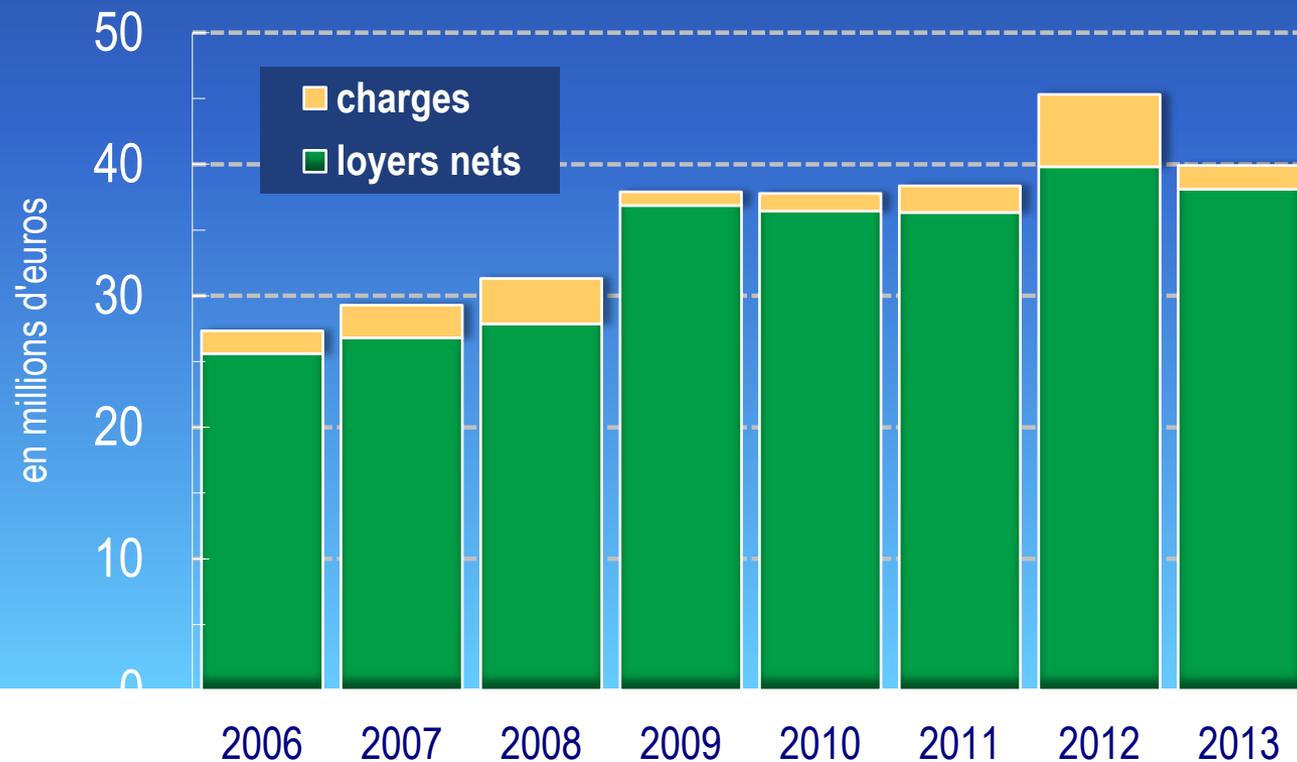
Divers

16,4 %

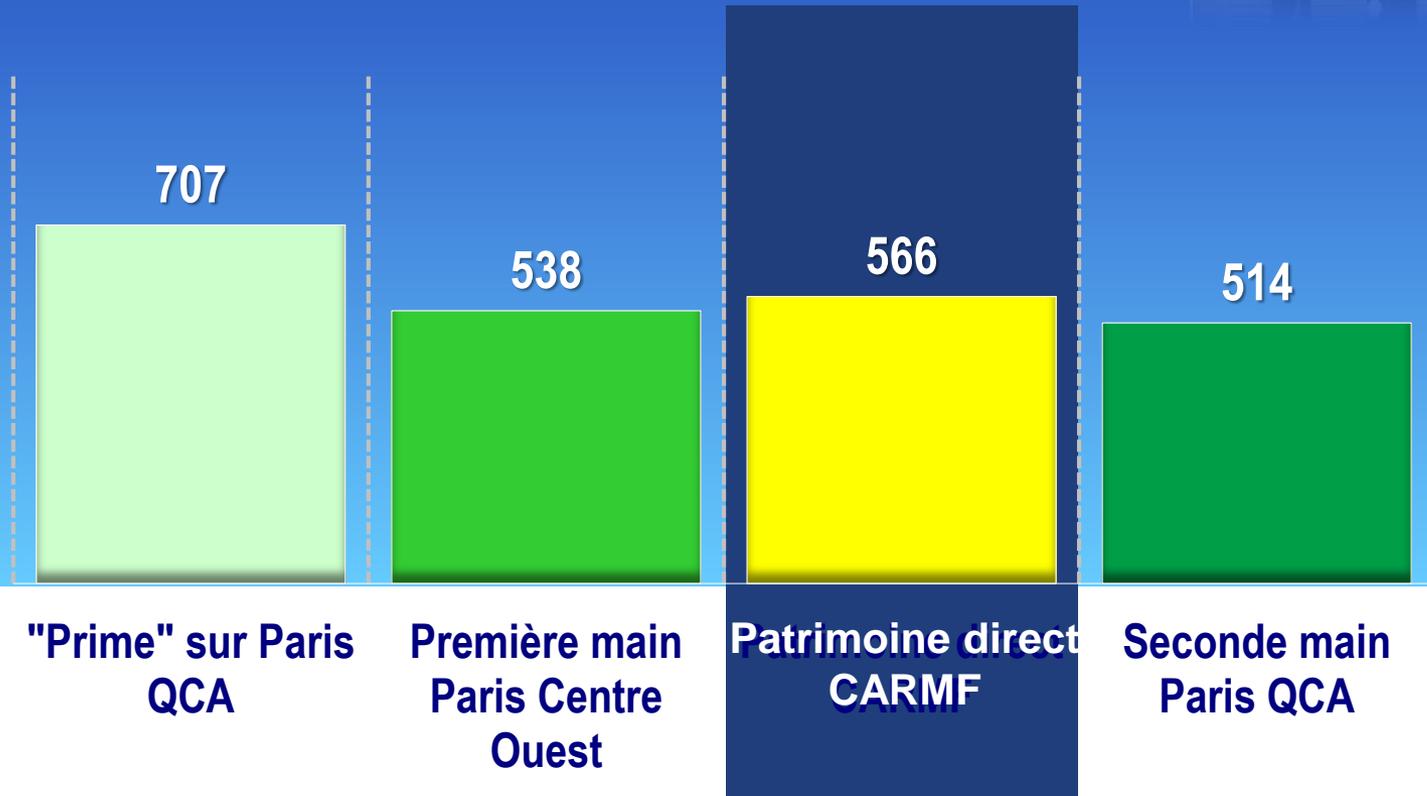


**Parts de sociétés et
fonds immobiliers**

Évolution des revenus du patrimoine direct de la CARMF



Loyer moyen de bureaux au 31/12/2013 (en €/m²)



Patrimoine immobilier

		2011	2012	2013
en millions d'euros	Loyers encaissés	38,36	45,37	39,96
	Taux d'occupation			
	Bureaux (96 %)*	98,48 %	96,53 %	78,84 %**
	Habitations (4 %)*	91,59 %	96,94 %	87,86 %
	Résultat net de gestion avant amortissements mais après impôts	30,01	32,09	30,00
	Revenus encaissés des parts de fonds	5,20	4,64	6,54

* pourcentage de répartition en valeur vénale par catégorie.

** avec neutralisation de 2 immeubles vacants en cours de commercialisation à la vente, le taux d'occupation est de 94,61 %.

Le patrimoine immobilier au 31/12/2013

(y compris siège et parts de fonds)

Valeur vénale
993 millions
d'euros



Valeur comptable
761 millions
d'euros



Taux annuel de rendement depuis 5 ans du patrimoine immobilier global *

Taux de
rendement
interne

7,51 %

Taux d'inflation
annuel moyen
2009 – 2013

1,31 %

** hors immeubles du siège*