

Présentation des placements immobiliers

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



Les points marquants de l'année 2014



Une augmentation significative des montants investis en immobilier (+ 45 % par rapport à 2013).

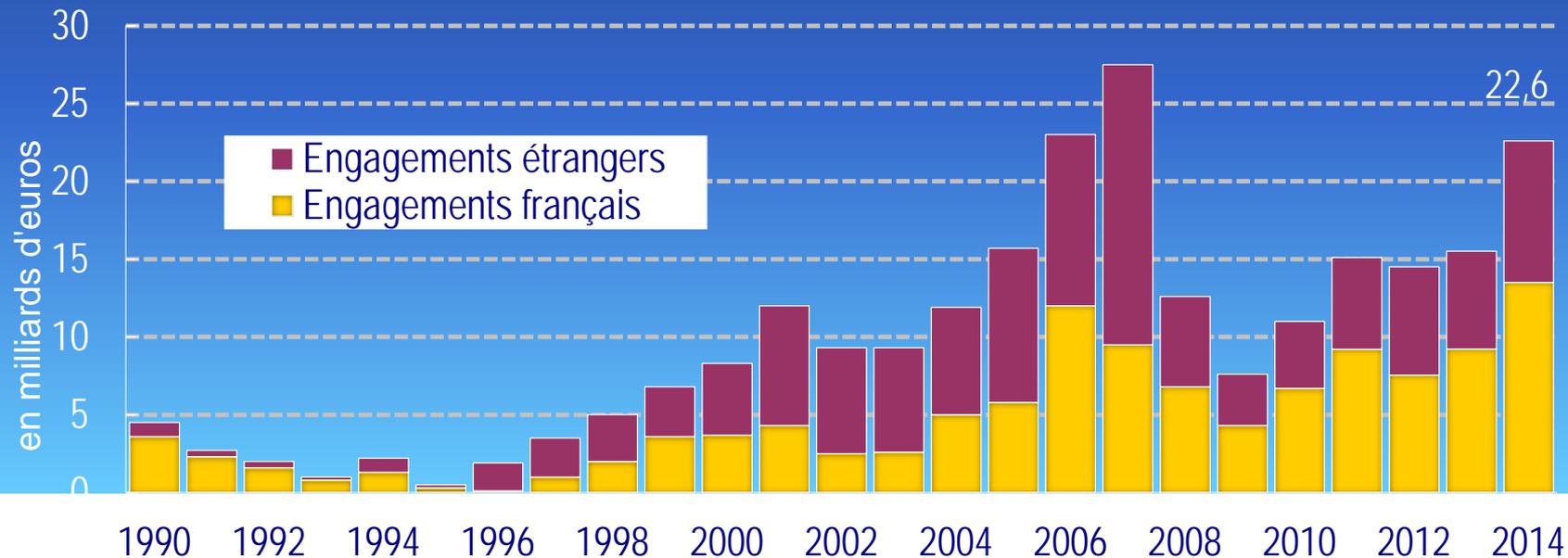


La poursuite de la baisse des taux de rendement attendus face à un coût de l'argent très faible.



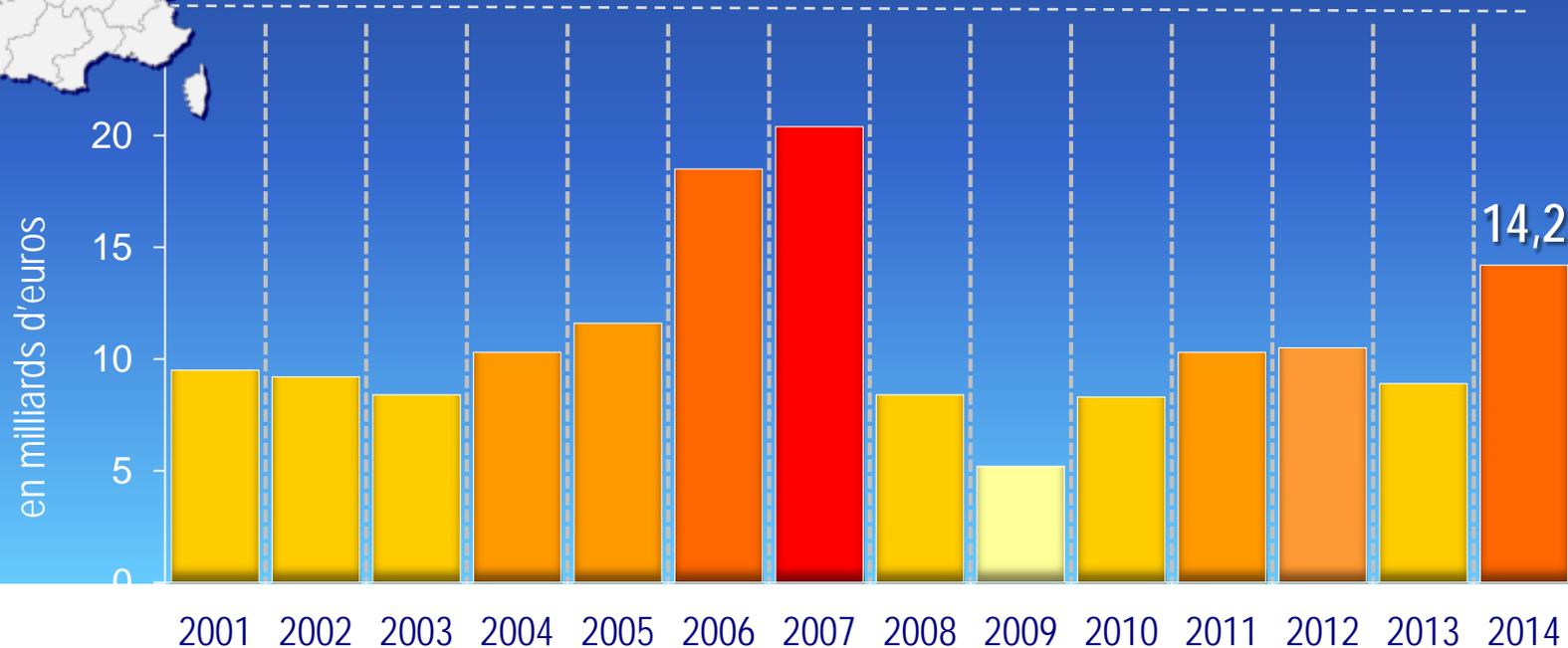
Une situation contrastée : des valeurs vénales en hausse et des valeurs locatives stables ou en baisse.

Investissements en immobilier tertiaire en France

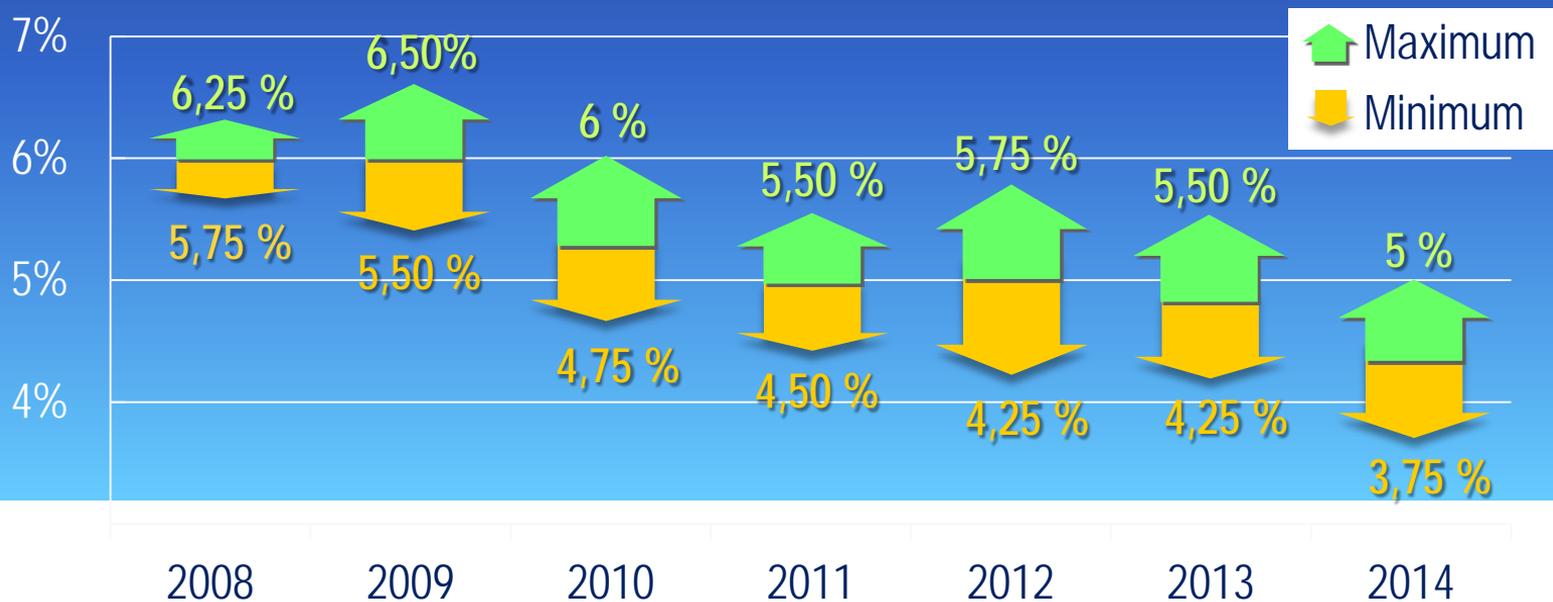




Investissements en bureaux en Île de France



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.

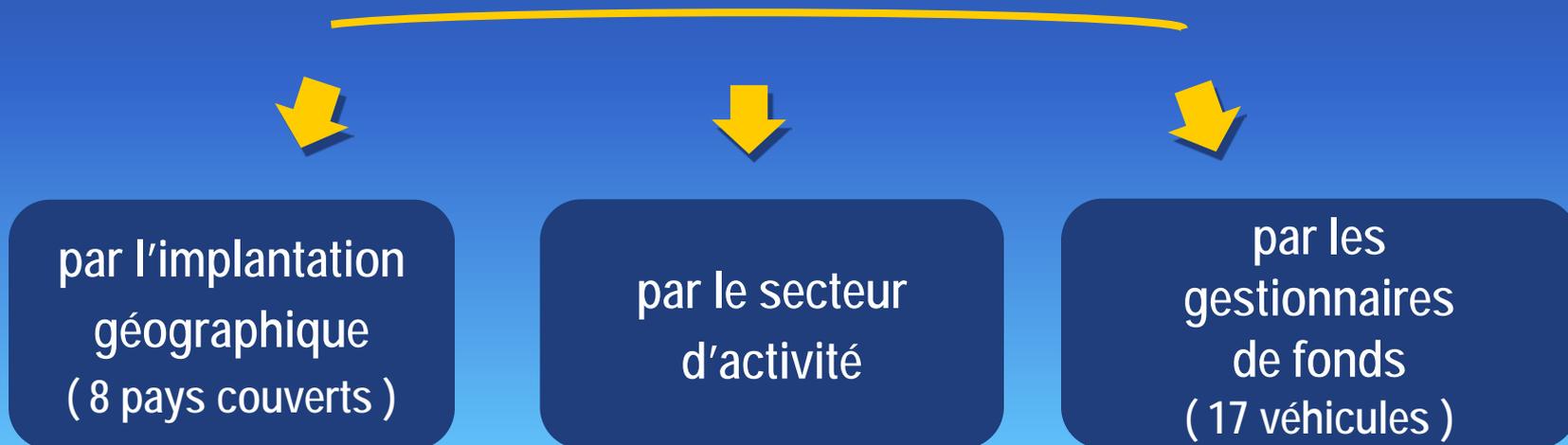


Emplacements de premier ordre dans Paris ou première couronne



Investissements indirects

Diversification



Acquisitions 2014



Trois immeubles à usage principal de bureaux situés dans les 1^{er} et 16^e arrondissements de Paris et à Neuilly-sur-Seine pour globalement **84,2 M€** et **7 500 m²**



Engagements complémentaires dans 6 nouveaux fonds à hauteur de **58 M€**



Répartition du patrimoine immobilier par rapport à sa valeur vénale estimée au 31/12/2014 (hors siège)

84,2 % d'immobilier direct
réparti comme suit :



90 %

Bureaux



3 %

Habitations

7 %

Divers

15,8 %



Parts de sociétés et
fonds immobiliers

Patrimoine immobilier

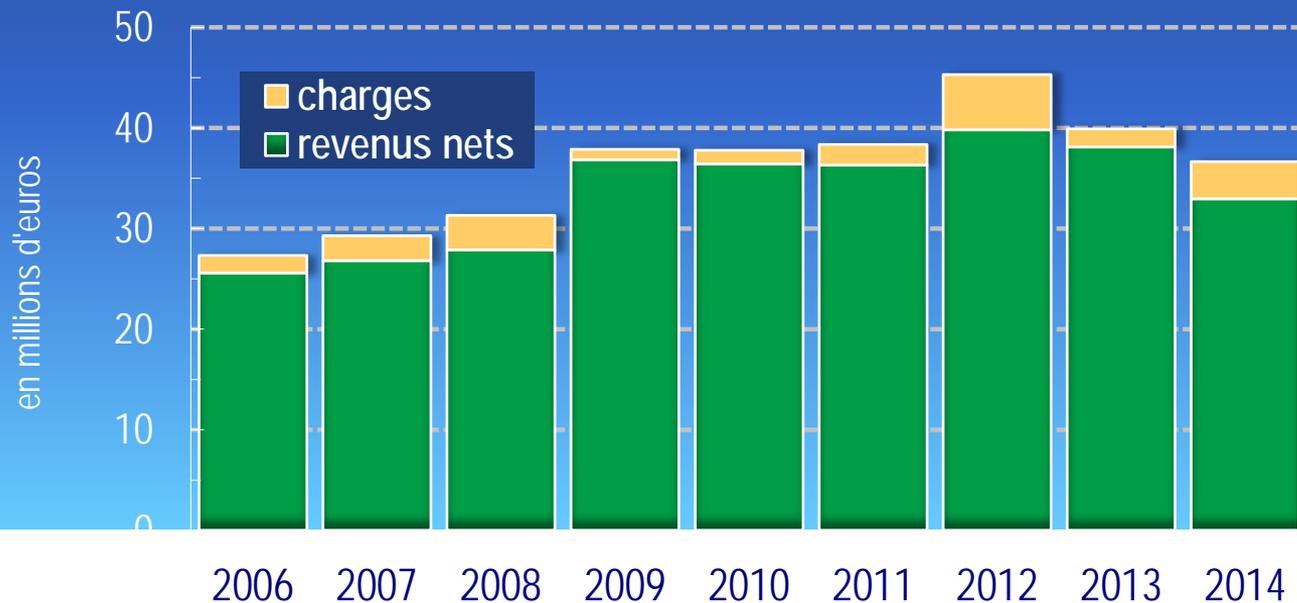
en millions d'euros

	2012	2013	2014
Loyers encaissés	45,67	40,56	36,67
Taux d'occupation			
Bureaux (96 %)*	96,53 %	94,61 %**	91,67 %**
Habitations (4 %)*	96,94 %	87,86 %	87,26 %
Résultat net de gestion avant amortissements mais après impôts	32,99	30,98	26,77
Revenus encaissés des parts de fonds	4,64	6,54	7,80

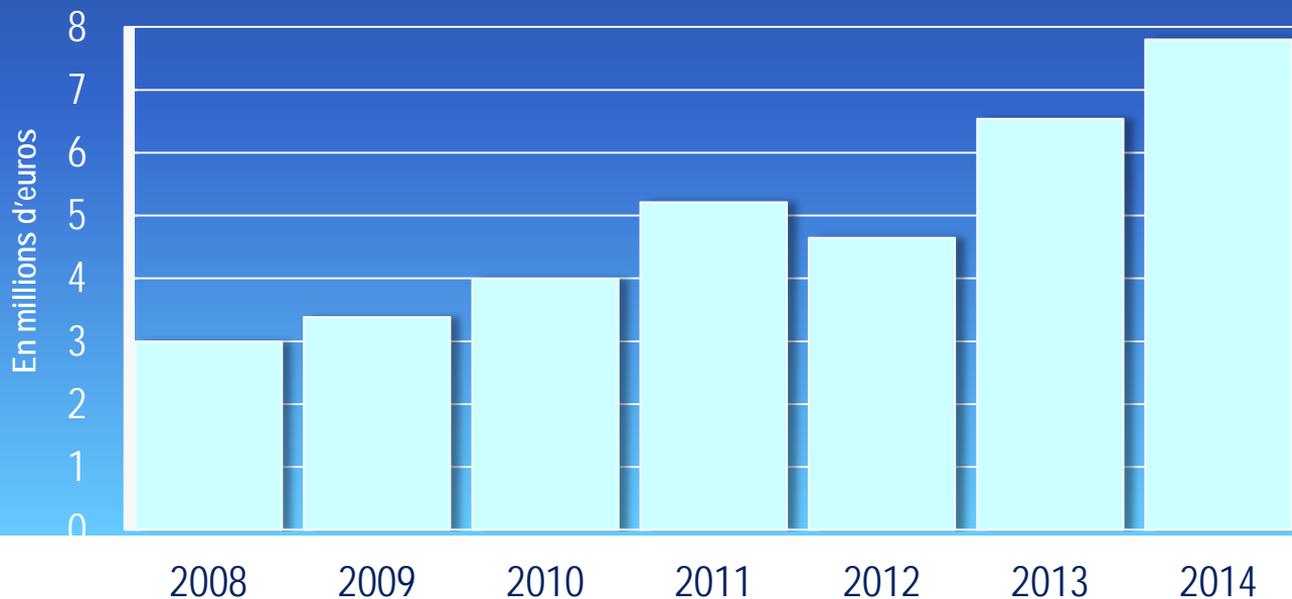
* pourcentage de répartition en valeur vénale par catégorie.

** avec neutralisation de 2 immeubles vacants en cours de commercialisation à la vente

Évolution des revenus du patrimoine direct de la CARMF



Évolution des revenus des participations dans les fonds immobiliers



Le patrimoine immobilier global* au 31/12/2014

Valeur vénale
1 038 millions d'euros



Valeur comptable
832 millions d'euros



** hors immeubles du siège*

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

Taux de
rendement
interne

6,88 %

Taux d'inflation
annuel moyen
2010 – 2014

1,39 %

** hors immeubles du siège*