



**Présentation
des placements immobiliers**

Assemblée générale des délégués 2011



Les points marquants de l'année 2010

- ↓ Un redémarrage des montants investis en immobilier confirmant son rôle de valeur refuge.
- ↓ Une place de plus en plus significative des investissements indirects via des véhicules collectifs.
- ↓ Une baisse des taux de rendement tirant les valeurs vénales vers le haut.
- ↓ Une relative stabilité des valeurs locatives.

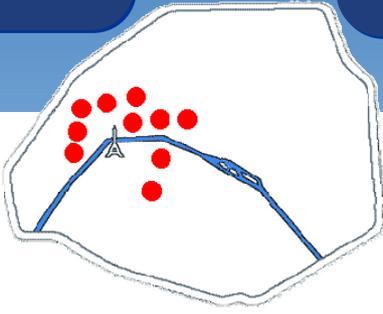
Investissements directs

↓

**Produits classiques
et de qualité
facilement
commercialisables.**

↓

**Emplacements
de premier
ordre dans
Paris.**



A map of Paris with a blue outline and a central tower icon. Several red dots are scattered across the map, representing prime locations in Paris.

A.G. CARMF- 2011 **3**

Investissements indirects

↓

**Diversification
sur le plan
géographique**

↓

**Diversification
selon le secteur
d'activité**

↓

**Participation
dans divers
Fonds**

A.G. CARMF- 2011 **4**

Acquisitions 2010



Un immeuble de bureaux et commerces de 3 000 m² dans le 2^e arrondissement de Paris pour

22,5 M€



Investissements complémentaires dans des fonds pour

14,4 M€

A.G. CARMF- 2011 5

Répartition du patrimoine immobilier par rapport à sa valeur vénale estimée au 31/12/2010



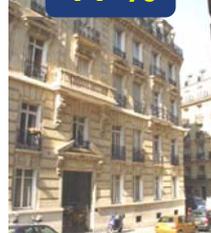
77 %



Bureaux



11 %



Habitations

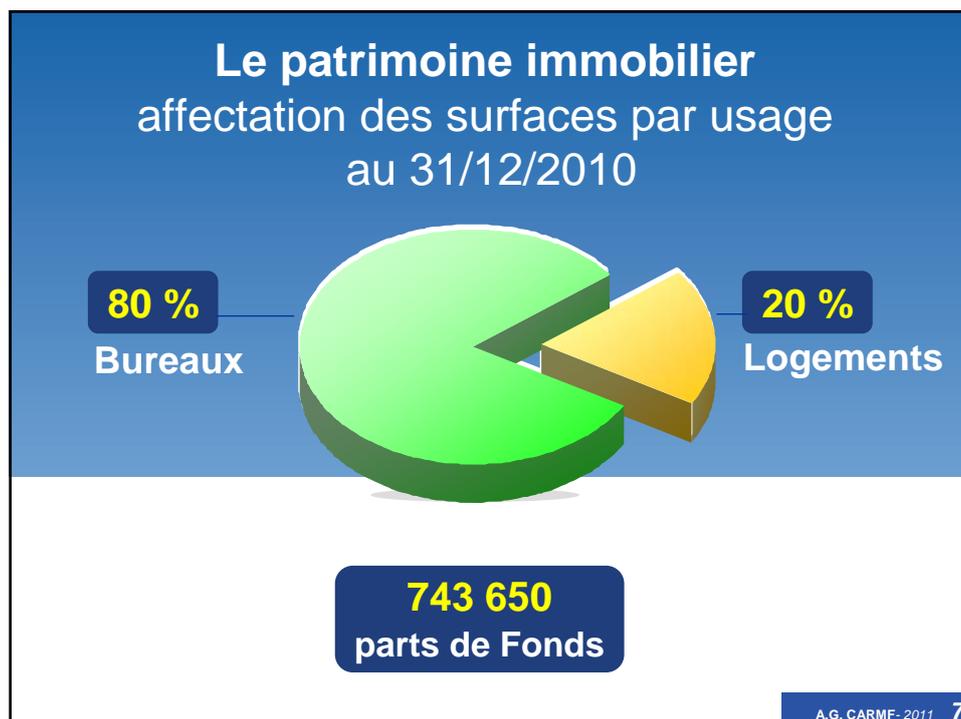


12 %



Parts de fonds

A.G. CARMF- 2011 6



Parc immobilier en millions d'euros

	2010	2009	2008
Loyers encaissés	37,78	37,89	31,30
Taux d'occupation			
Bureaux (80 %)*	97,43 %	99,28 %	91,61 %**
Habitations (20 %)*	95,59 %	94,12 %	93,38 %
* pourcentage de répartition des surfaces ** 100 % hors un immeuble vendu le 27 janvier 2009			
Résultat net de gestion avant amortissements mais après impôts	29,67	29,70	22,67
Revenus encaissés des parts de fonds	3,99	3,38	2,99

A.G. CARMF- 2011 **8**

Le patrimoine immobilier au 31/12/2010 (y compris siège et parts de SCPI)



Valeur vénale
772
millions d'euros



Valeur comptable
481
millions d'euros

A.G. CARMF - 2011 9

Taux annuel de rendement depuis 5 ans du parc immobilier CARMF *



Taux de
rendement
Interne

7,67 %



Taux d'inflation
annuel moyen
2006 – 2010

1,49 %



Taux de
rendement
réel

6,09 %

* hors immeubles du siège

A.G. CARMF - 2011 10