

Communiqué de presse

Paris, le 28 février 2011

## **Foncière des Murs et Predica renforcent leur partenariat dans l'investissement hôtelier**

**Predica, filiale de Crédit Agricole Assurances, et Foncière des Murs ont signé avec le groupe Louvre Hôtels un protocole d'acquisition d'un portefeuille de 33 murs d'hôtels exploités sous l'enseigne Campanile.**

**Cette opération, d'un montant de 173 millions d'euros (travaux inclus), est portée à hauteur de 80% par Predica et 20% par Foncière des Murs.**

Ce portefeuille, constitué d'hôtels situés en France (45% en Ile de France, 32% sur la moitié sud, 23% sur la moitié nord), représente 2 453 chambres.

Louvre Hôtels, via ses filiales, conserve la propriété du fonds de commerce et la gestion de ces hôtels qui continueront à être exploités sous la marque Campanile, marque phare du groupe Louvre Hôtels, positionnée sur le segment 2 \*\* et présente sur 9 pays en Europe. La transaction sera accompagnée de la signature de baux de 12 ans fermes 6 fois renouvelables avec des loyers triple net calculés sur le chiffre d'affaires.

Cette opération intègre le lancement d'un vaste programme de rénovation portant sur l'ensemble des hôtels (programme « Nouvelle Génération » visant à la fois les chambres et les parties communes, et proposant un nouveau concept de restauration). Ces travaux, d'un montant total de 38 M€, seront accompagnés durant toute la durée de leur réalisation d'un loyer minimum garanti sur l'ensemble du portefeuille.

Predica et Foncière des Murs renforcent ainsi leur collaboration dans l'investissement hôtelier en Europe. Cette opération, qui sera finalisée au 2<sup>ème</sup> trimestre 2011, confirme la volonté des opérateurs hôteliers d'être accompagnés, dans leur développement, par des partenaires immobiliers de premier plan proposant des prestations sur mesure.

Au terme de cette acquisition, Foncière des Murs aura mis en place des partenariats privilégiés avec les 3 premiers opérateurs hôteliers du marché français (Accor, Louvre Hôtels et B&B).



### **A propos du groupe Crédit Agricole Assurances**

1<sup>er</sup> bancassureur en Europe, le groupe Crédit Agricole Assurances rassemble les activités d'assurance en France comme à l'international. Depuis janvier 2009, le groupe réunit Predica pour l'assurance de personnes, Pacifica en assurance dommages, Crédit Agricole Creditor Insurance (Caci) pour l'assurance emprunteurs, les filiales à l'international ainsi que Crédit Agricole Assurances Gestion, Informatique et Services (Caagis) depuis janvier 2010.

#### Le groupe Crédit Agricole Assurances en chiffres (au 31/12/2009)

- 25,9 milliards d'euros de chiffre d'affaires
- 203 milliards d'euros d'encours
- 951 millions d'euros de résultat consolidé
- 2 700 personnes

[www.ca-assurances.com](http://www.ca-assurances.com)

### **A propos de Foncière des Murs**

Foncière des Murs SCA, filiale de Foncière des Régions, est une Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) spécialisée dans la détention de murs d'exploitation notamment dans les secteurs de l'hôtellerie, de la restauration, de la santé et des loisirs. La politique d'investissement de la société privilégie les partenariats avec des opérateurs leaders de leur secteur d'activité, en vue d'offrir un rendement récurrent à ses actionnaires.

Foncière des Murs est cotée sur Euronext Paris, compartiment B d'Eurolist (FR0000060303 - FMU).

[www.foncieredesmurs.fr](http://www.foncieredesmurs.fr)

### **Contacts presse**

#### **CREDIT AGRICOLE ASSURANCES**

Elise Bouteiller - ☎ + 33 (0)1 43 23 80 71

Camille Langevin - ☎ + 33 (0)1 57 72 73 36

[service.presse@ca-assurances.fr](mailto:service.presse@ca-assurances.fr)

#### **FONCIERE DES MURS**

Dominique Ozanne – Directeur Général Délégué

☎ : + 33 (0)1 58 97 54 20

[dominique.ozanne@fdr.fr](mailto:dominique.ozanne@fdr.fr)