

Communiqué de presse

Paris, le 23 août 2010

Predica et Foncière des Murs renforcent leur partenariat avec le groupe Accor par un nouvel investissement majeur dans l'immobilier hôtelier en Europe

Predica, filiale de Crédit Agricole Assurances et Foncière des Murs signent, avec le groupe Accor, un protocole d'acquisition d'un nouveau portefeuille de 48 hôtels.

Le portefeuille est constitué de 31 hôtels en France, 10 hôtels en Belgique et 7 hôtels en Allemagne*.

Cette transaction, d'un montant de 367 millions d'euros est portée à hauteur de 80% par Predica et à 20% par Foncière des Murs.

Le groupe Accor conserve la propriété du fonds de commerce et la gestion de ces hôtels qui continueront à être exploités sous les marques Etap Hôtel (42% des chambres), Ibis (39%) Novotel (17%) et SuiteHotel (2%) avec un loyer égal en moyenne à 19% du chiffre d'affaires.

Les baux négociés ont une durée de 12 ans fermes. Le loyer net proportionnel au chiffre d'affaires devrait procurer en 2011 un rendement moyen sur le portefeuille de 6.6% par rapport au montant de l'investissement.

L'opération sera réalisée sous forme d'une cession d'actifs et de contrats de crédit bail, placée en France sous le régime fiscal de l'article 210E.

Avec cette opération qui sera finalisée fin 2010, Accor, Predica et Foncière des Murs renforcent leur partenariat dans l'immobilier hôtelier en Europe permettant d'accompagner leurs stratégies d'investissement respectives.

* L'opération porte sur 48 hôtels dont :

- Etap Hôtel : 28 hôtels soit 2 648 chambres (dont 24 hôtels en France)
- Ibis : 13 hôtels soit 2 482 chambres (dont 6 hôtels en France)
- Novotel : 6 hôtels soit 1 087 chambres
- SuiteHotel: 1 hôtel soit 100 chambres en France

Les hôtels les plus importants sont :

- l'Ibis Roissy (772 chambres)
- l'Ibis Paris Porte d'Italie (283 chambres)
- le Novotel Munich Airport (257 chambres)

A propos du groupe Crédit Agricole Assurances

1^{er} bancassureur en Europe et en France, le groupe Crédit Agricole Assurances regroupe toutes les activités d'assurance en France comme à l'international.

Le groupe Crédit Agricole Assurances réunit, depuis janvier 2009, Predica, filiale d'assurance vie, 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 le 1^{er} 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

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

Contacts presse

GRUPE 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

FONCIERE DES MURS

Dominique Ozanne – Directeur Général Adjoint

Tél. : + 33 (0)1 58 97 54 20

dominique.ozanne@fdr.fr