

7 mars 2006

**Foncière des Murs a signé un protocole d'accord
portant sur l'acquisition d'un nouveau portefeuille de 76 hôtels
du Groupe Accor situés en France et en Belgique**

Foncière des Murs a signé avec le Groupe Accor un protocole portant sur l'acquisition de 71 hôtels et 5 instituts de thalassothérapie dont le Groupe Accor conservera la propriété du fonds de commerce et la gestion. Cette transaction, d'un montant de 583 millions d'euros, porte sur un parc total de 8 300 chambres.

Ces hôtels, dont 12 sont situés en Belgique, continueront à être exploités sous les marques Ibis (55% des chambres), Mercure (20%) Novotel (20%) et Sofitel (5%), avec un loyer égal en moyenne à 14% du chiffre d'affaires.

Cette acquisition vient compléter le portefeuille hôtelier de Foncière des Murs constitué de 129 hôtels du Groupe Accor. Globalement, le portefeuille détenu par Foncière des Murs représentera ainsi plus de 25 000 chambres en France et en Belgique. Cette acquisition permet donc à Foncière des Murs d'accompagner le groupe Accor hors de France en devenant également son premier bailleur en Belgique. Elle conforte par ailleurs sa stratégie de développement dans les secteurs de l'hôtellerie, de la santé et des loisirs.

Par cette nouvelle opération, Accor et Foncière des Murs renforcent ainsi leur partenariat initié depuis un an dans l'immobilier hôtelier permettant d'accompagner leurs stratégies respectives.

Les baux négociés ont une durée de 12 ans fermes. Le loyer proportionnel au chiffre d'affaires devrait procurer en 2006 une rentabilité de 6,6% sur le prix d'acquisition.

L'opération sera réalisée sous forme d'une cession d'actifs et de contrats de crédit bail, et pourra être placée sous le régime fiscal de faveur de l'article 210E mis en place jusqu'au 31 décembre 2007 par la dernière Loi de Finances.

Foncière des Murs réalisera une augmentation de son capital

Cette opération sera financée par un crédit bancaire et par une augmentation de capital qui sera réalisée dans le courant du 2^{ème} semestre 2006.

Les actionnaires de référence de Foncière des Murs SCA - Foncière des Régions et les sociétés d'assurance-vie des groupes Crédit Agricole, Crédit Mutuel et Generali - souscriront à cette augmentation de capital suivant leur quote part respective.

Spécialisée dans la détention longue et la gestion de murs d'exploitation dans les secteurs de la santé, de l'hôtellerie et des loisirs, Foncière des Murs est une société en Commandite par Actions (SCA). Ses actionnaires de référence sont Foncière des Régions, les Assurances Vie du Groupe Crédit Mutuel, les Assurances du Groupe Crédit Agricole (Predica et Pacifica), et la Fédération Continentale (Groupe Generali). La valeur du patrimoine au 31 décembre 2005 est d'environ 1,4 Md€. La société est dirigée par Yan Perchet.

*Foncière des Murs est cotée sur Euronext Paris, compartiment C d'Eurolist (FR0000060303 - FMU).
Capitalisation boursière au 6 mars 2006 : environ 590 M€.*

Contact : Foncière des Murs, Dominique Ozanne, Secrétaire Général

Tél. 01 58 97 54 20 – dominique.ozanne@gfr.fr

www.foncieredesregions.fr