

Paris, le 2 décembre 2024

Covivio Hotels et AccorInvest finalisent l'opération de remembrement de la propriété des murs et des fonds de commerce de leurs hôtels pour une valeur totale d'échange de près de 800 M€

Covivio Hotels annonce la finalisation du processus de remembrement de la propriété des murs et fonds de commerce d'hôtels détenus conjointement avec AccorInvest. Au terme de cette opération initiée fin 2023, Covivio Hotels détient la pleine propriété de 43 hôtels situés en France, en Belgique et en Allemagne et cède à AccorInvest 16 hôtels situés sur les mêmes territoires.

Une opération d'échange d'hôtels créatrice de valeur

Pour mémoire, Covivio Hotels, détenait mi 2024 les murs de 54 hôtels loués au groupe AccorInvest en loyer variable sur chiffre d'affaires, dans le cadre de baux à long terme. Le groupe AccorInvest était propriétaire et exploitant des fonds de commerce de ces hôtels, signant des contrats de gestion long terme avec le groupe Accor.

Covivio Hotels était également indirectement propriétaire et *asset manager* des murs de 60 autres hôtels loués à AccorInvest et détenus au travers de 2 joint-ventures, créées entre 2010 et 2014 : l'une détenue à 80% par Crédit Agricole Assurances et 20% par Covivio Hotels, et l'autre détenue par la Caisse des Dépôts et Consignations, Société Générale Assurances et Covivio Hotels.

L'opération finalisée porte ainsi sur l'acquisition par Covivio Hotels (et ses partenaires pour les 2 joint-ventures) de 43 fonds de commerce¹ - permettant ainsi le remembrement de ces hôtels qui seront détenus en murs et fonds par Covivio Hotels - en contrepartie du transfert à AccorInvest des murs de 16 autres hôtels qui seront alors détenus en murs et fonds par AccorInvest.

Au total, les opérations de remembrement sur Covivio Hotels et sur les joint-ventures font ressortir une valeur de murs d'hôtels cédés par Covivio Hotels et ses partenaires de 393 M€², équivalente à celle des fonds de commerce détenus et exploités par les sociétés dont les titres seront acquis.

Covivio Hotels confirme sa capacité à extraire la valeur de son portefeuille

Covivio Hotels est passé au cours des dernières années d'une logique d'investisseur immobilier à une approche d'*asset manager* et opérateur hôtelier. Le groupe accompagne aujourd'hui près d'une vingtaine d'enseignes en Europe, avec un modèle toujours plus diversifié (actif en bail ou actif en murs & fonds).

L'opération avec AccorInvest permet à Covivio Hotels de renforcer sa présence hôtelière dans des zones à forte attractivité touristique et bénéficiant d'un potentiel de création de valeur significatif au travers de travaux de repositionnement et d'optimisation de la gestion.

¹ Via l'acquisition de titres de sociétés propriétaires et exploitantes de fonds de commerce

² Droits inclus, à 100%

COVIVIO HOTELS COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Sur les 43 hôtels concernés, 14 établissements seront directement gérés par la plateforme opérationnelle hôtelière de Covivio Hotels : [WiziU](#). Afin d'accélérer le plan de repositionnement prévu, Covivio Hotels s'appuiera également sur 2 autres acteurs : Atypio et Sohoma, qui exploiteront respectivement 12 et 10 établissements, via des contrats de management. Cinq hôtels resteront exploités par Accor.

A l'exception de 2 hôtels situés en Allemagne, et pour lesquels un nouveau contrat de bail sera signé avec B&B Hotels, l'ensemble des établissements resteront sous enseigne Accor via des contrats de courte durée et longue durée. Pour les contrats courts, Covivio Hotels mobilisera son expertise et sa connaissance fine des différents groupes hôteliers pour choisir la marque la plus adaptée compte tenu des programmes de repositionnement prévus.

Covivio Hotels prévoit de lancer dès 2025 une dizaine de programmes de rénovation, notamment sur l'Ibis Montmartre, les Mercure de Boulogne, Nice et Lyon, ou encore le Novotel Sèvres, capitalisant sur le repositionnement récent du [Novotel de Bruges](#).

L'ensemble du plan de repositionnement et des travaux afférents représente un investissement de 100 M€.

Pour cette opération, Covivio Hotels était conseillé par Natixis Partner, Etude Cheuvreux, De Pardieu Brocas Maffei, Loyens & Loeff (Belgique), J+S (Allemagne) et PWC.

>> Accédez ici au précédent communiqué de presse sur cette opération : [cliquez ici](#) <<

CONTACTS

Relations Presse

Géraldine Lemoine
Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00
geraldine.lemoine@covivio.fr

Relations Investisseurs

Vladimir Minot
Tél : + 33 (0)1 58 97 51 94
vladimir.minot@covivio.fr

Louise-Marie Guinet
Tél : + 33 (0)1 43 26 73 56
covivio@wellcom.fr

A PROPOS DE COVIVIO HOTELS

Covivio Hotels est spécialisé dans la détention de murs d'exploitation dans le secteur de l'hôtellerie. Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC), partenaire immobilier des grands acteurs de l'hôtellerie, Covivio Hotels détient un patrimoine hôtels d'une valeur de 6,4 Md€ (à fin juin 2024).

Covivio Hotels est noté BBB+ / perspective Stable par Standard and Poor's.

A PROPOS DE COVIVIO

Fort de son histoire partenariale, de ses expertises immobilières et de sa culture européenne, Covivio invente l'expérience utilisateur d'aujourd'hui et dessine la ville de demain.

Acteur immobilier de préférence à l'échelle européenne, Covivio se rapproche des utilisateurs finaux, capte leurs aspirations, conjugue travailler, voyager, habiter, et co-invente des espaces vivants.

Opérateur européen de référence avec 23,1 Md€ de patrimoine Covivio accompagne les entreprises, les marques hôtelières et les territoires dans leurs enjeux d'attractivité, de transformation et de performance responsable.

Construire du bien-être et des liens durables, telle est ainsi la Raison d'être de Covivio qui exprime son rôle en tant qu'opérateur immobilier responsable auprès de l'ensemble de ses parties prenantes : clients, actionnaires et partenaires financiers, équipes internes, collectivités, générations futures. Par ailleurs, son approche vivante de l'immobilier ouvre à ses équipes des perspectives de projets et de parcours passionnants.