**Communiqué de Presse**
22 septembre 2009

# Accor annonce une opération immobilière majeure dans l'Hôtellerie Très Economique en France :

## cession des murs de 158 hotelF1 pour 272 millions d'euros

Dans le cadre de la poursuite de sa politique d' « Asset Right », Accor annonce une opération immobilière majeure dans l'hôtellerie Très Economique en France, avec la **cession des murs de 158 hotelF1**, représentant 12 300 chambres.

Dès 1984, Accor a fait figure de pionnier du concept d'hôtellerie « low cost » en France, avec l'ouverture du premier hôtel Formule 1, faisant appel à des techniques de construction et de gestion particulièrement novatrices. Les hôtels Formule 1, rebaptisés « hotelF1 » en France depuis 2007, constituent l'offre d'entrée de gamme du groupe Accor sur le marché hôtelier français, avec des prix à la chambre de l'ordre de 33€ TTC.

Par cette opération, Accor continuera de gérer ces 158 hôtels sous l'enseigne « hotelF1 », et gardera ainsi le contrôle du prix et de l'innovation produit, éléments essentiels permettant d'assurer le succès pérenne de cette marque. Depuis fin 2008, une centaine d'établissements ont fait l'objet d'un large programme de rénovation, avec notamment une nouvelle offre de chambres « duo » (2 lits « jumeaux »), destinée à consolider le cœur de clientèle mais aussi à en attirer de nouvelles.

Cette opération de « Sale and Variable lease back » a été réalisée avec un consortium d'investisseurs institutionnels français de premier rang au travers d'un OPCI (Organisme de Placement Collectif en Immobilier).

La cession des murs, pour un prix de 272 millions d'euros, s'accompagne de la signature concomitante d'un bail commercial d'une durée de 12 ans, renouvelable six fois à l'initiative de Accor, avec un loyer variable **sans minimum garanti égal** à 20% du chiffre d'affaires en moyenne. Sur la base du chiffre d'affaires 2008, **le loyer** variable aurait été de 21,3 millions d'euros.

Cette opération permettra au Groupe Accor de réduire son endettement net retraité d'environ 187 millions d'euros en 2009 (dont 130 millions d'euros d'impact de trésorerie) et aura un impact positif de l'ordre de 5 millions d'euros sur le résultat avant impôt.

Dans un environnement économique difficile, cette transaction confirme l'intérêt renouvelé des investisseurs pour l'immobilier hôtelier, et en particulier pour le segment économique.

****

**Accor**, groupe mondial et leader européen dans l'hôtellerie, leader mondial dans les services aux entreprises et aux collectivités publiques, est présent dans près de 100 pays avec 150 000 collaborateurs. Il met au service de ses clients le savoir-faire acquis depuis plus de 40 ans dans ses deux grands métiers :
- **l'Hôtellerie**, avec les marques **Sofitel, Pullman, MGallery, Novotel, Mercure, Suitehotel, Ibis, all seasons, Etap Hotel, Formule 1 et Motel 6,** représentant 4000 hôtels et près de 500 000 chambres dans 90 pays, ainsi que ses activités complémentaires, avec notamment **Lenôtre** ;
- **les Services**, 32 millions de personnes bénéficient dans 40 pays des prestations de Accor Services (avantages aux salariés et aux citoyens, récompenses et motivation, gestion des frais professionnels).


**CONTACTS PRESSE**

**Armelle Volkringer**
Directeur de la Communication, des Relations Extérieures et du Développement Durable
Tél. : +33 1 45 38 87 52

**Alain Delrieu**
Tél : +33 (0)1 45 38 84 85

**CONTACTS INVESTISSEURS**

**Eliane Rouyer-Chevalier**
Directeur Relations Investisseurs et Communication Financière
Tél. : +33 1 45 38 86 26

**Solène Zammito**
Directeur Adjoint Relations Investisseurs
Tél. : +33 1 45 38 86 33