

Accor annonce une opération immobilière majeure en Europe : Cession des murs de 48 hôtels pour 367 millions d'euros en France, Belgique et Allemagne

Dans le cadre de sa stratégie d' « Asset Right », Accor annonce la signature d'un protocole d'accord visant la réalisation d'une **opération immobilière majeure en Europe**, d'un montant de **367 millions d'euros**. Cette opération porte sur la cession des murs de **48 hôtels dont 31 en France, 10 en Belgique, et 7 en Allemagne**, au total 6 300 chambres, sous les enseignes Novotel, Suite Novotel, Ibis, et Etap Hotel. Elle inclut 6 hôtels ouverts en 2009-2010, dont le Novotel Munich Airport, l'Ibis Stuttgart Airport, trois nouveaux Etap Hôtels en Belgique et en France ainsi qu'une extension de 216 chambres sur l'Ibis Roissy Charles de Gaulle.

Cette transaction sera réalisée avant la fin de l'année 2010 avec un consortium composé de deux investisseurs: **Predica**, filiale de Crédit Agricole Assurances, premier bancassureur en France et en Europe qui gère plus de 200 milliards d'euros d'encours et qui portera 80% de l'opération et **Foncière des Murs**, filiale de Foncière des Régions et partenaire immobilier du Groupe depuis 2005, pour le solde.

Ces hôtels continueront à être gérés par le groupe sous les mêmes enseignes, dans le cadre d'un contrat de **location variable**, pour une période de 12 ans renouvelable 6 fois à l'initiative de Accor, soit 84 ans au total. Ce loyer variable ^(*), égal en moyenne à 19 % du chiffre d'affaires annuel, est **sans minimum garanti**, à l'exception des deux premières années (2011 et 2012) pour 23 millions d'euros, afin d'accompagner la montée en régime des hôtels récemment ouverts.

Dans le cadre de ce bail, le nouveau propriétaire assumera la charge des investissements d'entretien structurel des hôtels, les frais d'assurance, ainsi que les taxes foncières.

La transaction inclut un **programme de rénovation** de 47,6 millions d'euros, dont 33 millions d'euros financés par l'acquéreur, permettant ainsi à Accor d'accélérer le déploiement de ses nouvelles générations de chambres Etap et Ibis dans plus de 40 établissements.

L'opération aura un **impact positif de 282 millions d'euros sur la trésorerie** du Groupe et réduira l'**endettement net retraité** d'un montant équivalent en 2010. L'opération aura également un effet positif d'environ +3 millions d'euros par an sur le résultat avant impôt.

Cette opération confirme la capacité de Accor à poursuivre la **gestion dynamique de ses actifs** dans de bonnes conditions. Elle s'inscrit dans le cadre du programme pluriannuel 2010-2013 de cession d'actifs hôteliers de 2 milliards d'euros annoncé par le Groupe en mai 2010, et permet à Accor de poursuivre le déploiement de sa politique d' « Asset Right » pour **se concentrer sur son cœur de métier d'opérateur hôtelier**.

L'opération porte sur 48 hôtels dont :

- Etap Hôtel : 28 hôtels soit 2 600 chambres (dont 24 hôtels en France)
- Ibis: 13 hôtels soit 2 500 chambres (dont 6 hôtels en France)
- Novotel : 6 hôtels soit 1 100 chambres
- SuiteNovotel: 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)

(¹) : Sur la base du chiffre d'affaires 2009, le loyer variable, net des charges supportées par le propriétaire, équivaldrait à 22,4 millions d'euros.

Accor, premier opérateur hôtelier mondial, leader en Europe est présent dans 90 pays avec 4100 hôtels et près de 500 000 chambres. Fort d'un large portefeuille de marques, avec Sofitel, Pullman, MGallery, Novotel, Suite Novotel, Mercure, Adagio, ibis, all seasons, Etap Hotel, hotelF1 et Motel 6, ainsi que ses activités associées Thalassa sea & spa et Lenôtre, Accor propose une offre étendue, allant du luxe à l'économique.

Avec 145 000 collaborateurs à travers le monde, le Groupe met au service de ses clients et partenaires son savoir-faire et son expertise acquis depuis près de 45 ans.

CONTACTS PRESSE

Armelle Volkringer

Directeur de la Communication et
des Relations Extérieures
Tél. : +33.1 45 38 87 52

Charlotte Bourgeois-Cleary

Tél. : +33 1 45 38 84 84

CONTACTS INVESTISSEURS ET ANALYSTES

Olivia Hublot

Relations Investisseurs
Tél:+33. 1 45 38 87 06