

Communiqué de presse

Paris, 20 Décembre 2007

Accor annonce la cession des murs de 57 hôtels en France et en Suisse pour €518 millions

Dans le cadre de sa stratégie immobilière, Accor annonce la signature d'un protocole d'accord visant la cession des murs de 47 hôtels en France et de 10 hôtels en Suisse, représentant au total 8 200 chambres, sous les enseignes Novotel, Mercure, Ibis, All Seasons et Etap Hotel, à un consortium immobilier regroupant la Caisse des Dépôts et Consignations et deux fonds d'investissements gérés par **AXA Real Estate Investment Managers** (European Hotel Venture et Alternative Property Income Venture). AXA REIM est l'un des gérants d'investissements immobiliers les plus importants au niveau international (€42 milliards d'actifs gérés à fin octobre 2007).

D'un montant de **€518 millions**, cette transaction inclut un programme de rénovation de €52 millions à la charge du nouveau propriétaire. Par ailleurs, deux extensions d'hôtels existants seront financées par le propriétaire pour un montant de €30 millions.

Ces hôtels continueront à être gérés par Accor sous les mêmes enseignes, dans le cadre d'un contrat de location variable sans minimum garanti, égal en moyenne à 16% du chiffre d'affaires annuel, pour une période de 12 ans renouvelable 6 fois, soit 84 ans au total. Sur la base du chiffre d'affaires estimé 2007, **le loyer variable** serait de **€29,6 millions**, net de €3,7 millions de frais d'assurance, taxes foncières et coûts d'entretien structurels immobiliers des hôtels, dorénavant à la charge du propriétaire.

Cette transaction s'inscrit dans le cadre du programme de cession d'actifs de € 1,9 milliard annoncé par le Groupe en septembre 2007 et permet à Accor de poursuivre le déploiement de sa politique innovatrice de gestion d'actifs visant à réduire la volatilité des résultats et à se concentrer ainsi sur l'exploitation hôtelière.

En outre, cette opération permet à Accor de s'associer à un acteur majeur de l'immobilier en Europe. Le partenariat signé prévoit le développement de nouveaux hôtels économiques et milieu de gamme en France et en Suisse selon le même mode de détention. Il permettra à Accor d'accélérer son programme d'expansion dans ces pays.

D'un point de vue financier, cette opération permettra au Groupe de réduire son endettement net retraité d'environ €350 millions en 2008, dont €300 millions d'impact de trésorerie, et aura un impact positif de l'ordre de €5 millions sur le résultat avant impôt 2008.

Accor, leader européen et groupe mondial dans l'hôtellerie, leader mondial dans les services aux entreprises et aux collectivités publiques, est présent dans près de 100 pays avec 170 000 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, Novotel, Mercure, Suitehotel, Ibis, All Seasons, Etap Hotel, Formule 1 et Motel 6**, représentant plus de 4000 hôtels et près de 500 000 chambres dans 90 pays, ainsi que ses activités complémentaires, avec notamment **Lenôtre** ;
- **les Services** : 23 millions de personnes bénéficient dans près de 40 pays des prestations de **Accor Services** (ressources humaines, services marketing, gestion des frais professionnels).

CONTACTS PRESSE

Armelle Volkringer
Directeur de la Communication
et des Relations Extérieures
Tél. : +33 (0)1 45 38 84 85

Arnaud Leblin
Directeur Département Relations
Presse
Tél. : +33 (0)1 45 38 84 85

CONTACTS INVESTISSEURS

Eliane Rouyer
Directeur Relations Investisseurs et
Communication Financière
Tél. : +33 (0)1 45 38 86 26

Solène Zammito
Directeur Adjoint Relations
Investisseurs
Tél. : +33 (0)1 45 38 86 33