

RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1979 B 06383

Numéro SIREN : 316 580 869

Nom ou dénomination : PIERRE ET VACANCES

Ce dépôt a été enregistré le 26/02/2018 sous le numéro de dépôt 16469



20180164692017

DATE DEPOT : 26/02/2018

N° DE DEPOT : 16469

N° GESTION : 1979B06383

N° SIREN : 316580869

DENOMINATION : PIERRE ET VACANCES

ADRESSE : L'Artois 11 r de Cambrai 75947 Paris Cedex 19

MILLESIME : 2017

PIERRE ET VACANCES
Société anonyme au capital de € 98.045.650
Divisé en 9.804.565 actions de € 10
Siège social : L'Artois - Espace Pont de Flandre -
11 rue de Cambrai - 75947 PARIS Cedex 19
316 580 869 R.C.S. PARIS

Greffe du tribunal
de commerce de Paris
Comptes annuels déposés le :

26 FEV. 2018

Sous le N° :

16469

Extrait N°1

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
(ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE)
DES ACTIONNAIRES EN DATE DU 9 FEVRIER 2018**

L'an deux mille dix-huit,
Le vendredi 9 février, à 15 heures,

Les actionnaires de la société anonyme PIERRE ET VACANCES se sont réunis en Assemblée Générale Mixte (Ordinaire annuelle et Extraordinaire) à l'Hôtel des Arts & Métiers, 9 bis avenue d'Iéna - 75116 Paris, sur convocation du Conseil d'administration.

Les actionnaires présents à l'Assemblée ont émargé la feuille de présence en entrant en séance, tant en leur nom qu'en qualité de mandataire.

Monsieur Gérard BREMOND préside la réunion en sa qualité de Président du Conseil d'administration.

Madame Martine BALOUKA-VALLETTE, pour la SA S.I.T.I., et Madame Patricia DAMERVAL, sont appelées comme scrutateurs et acceptent cette fonction.

Monsieur Thierry HELLIN assure les fonctions de secrétaire.

La feuille de présence est arrêtée et certifiée exacte par le Bureau ainsi constitué, qui constate que les actionnaires présents ou représentés possèdent ensemble 7.575.319 actions sur les 9.535.253 actions ayant le droit de vote et 11.536.954 droits de vote sur les 13.576.201 droits de vote existants.

L'Assemblée réunissant ainsi plus de la moitié du capital social est régulièrement constituée et peut valablement délibérer en Assemblée Générale Mixte (Ordinaire annuelle et Extraordinaire).

Madame Virginie PALETHORPE, représentant GRANT THORNTHON, Commissaire aux Comptes de la Société, régulièrement convoquée par lettre recommandée AR, est présente.

Monsieur Bruno BIZET, représentant ERNST & YOUNG ET AUTRES, Commissaire aux Comptes de la Société, régulièrement convoqué par lettre recommandée AR, est présent.

.../...

Le Président fait observer que la présente Assemblée a été convoquée conformément aux prescriptions des articles R. 225-66 et suivants du Code de commerce.

Il déclare que les documents et renseignements visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce ont été tenus à la disposition des actionnaires au siège social, à compter du jour de la convocation de l'Assemblée. L'Assemblée Générale lui donne acte de ces déclarations.

Puis, le Secrétaire rappelle que la présente assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour au titre de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle

- Lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration,
- Lecture du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 30 septembre 2017,
- Approbation des comptes et du bilan social de l'exercice clos le 30 septembre 2017,
- Affectation du résultat de l'exercice,

.../...

Monsieur Gérard BREMOND donne lecture du rapport du Conseil d'administration.

Puis, Monsieur Bruno BIZET et Madame Virginie PALETHORPE donnent lecture des rapports des Commissaires aux Comptes.

.../...

Personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour sont successivement mises aux voix :

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

Première résolution

(Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 30 septembre 2017)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'Administration et des Commissaires aux Comptes sur l'exercice clos le 30 septembre 2017, approuve les comptes sociaux annuels de cet exercice, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Cette résolution est mise aux voix.

Ont voté pour : 11.536.954 voix

Ont voté contre : 0 voix

Se sont abstenus : 0 voix

La résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 30 septembre 2017)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le résultat de l'exercice, se traduisant par un bénéfice net de 53 127 070,31 euros, en totalité au poste report à nouveau.

L'Assemblée Générale prend acte, conformément aux dispositions légales, qu'il n'a pas été distribué de dividende au cours des trois derniers exercices.

Cette résolution est mise aux voix.

Ont voté pour : 11.536.589 voix
Ont voté contre : 365 voix
Se sont abstenus : 0 voix

La résolution est adoptée à la majorité.

Troisième résolution

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 30 septembre 2017)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'Administration et des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés au 30 septembre 2017, approuve les comptes consolidés annuels de cet exercice, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

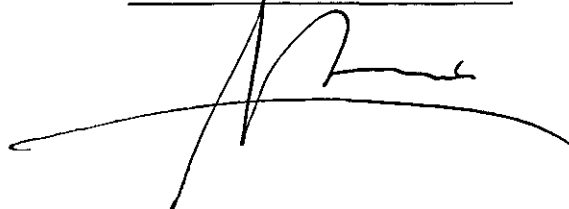
Lesdits comptes consolidés au 30 septembre 2017 font apparaître un chiffre d'affaires consolidé de 1 425,3 millions d'euros et une perte nette consolidée part du groupe de 56 727 milliers d'euros.

Cette résolution est mise aux voix.

Ont voté pour : 11.536.894 voix
Ont voté contre : 60 voix
Se sont abstenus : 0 voix

La résolution est adoptée à la majorité.

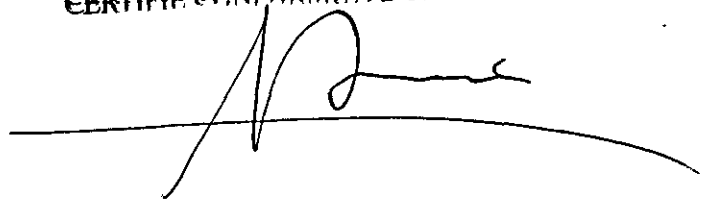
Pour extrait certifié conforme

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping strokes, positioned below the text 'Pour extrait certifié conforme'.

Pierre et Vacances SA

Etats financiers
au 30 Septembre 2017

CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. [unclear]', written over a horizontal line.

Groupe

Pierre & Vacances
CenterParcs

PIERRE & VACANCES SA
Etats financiers au 30 septembre 2017

COMPTE DE RESULTAT Première partie (en milliers d'euros)

RUBRIQUES	Notes	2016/2017	2015/2016
Production vendue de services		17 051	12 485
CHIFFRE D'AFFAIRES NET		17 051	12 485
Production immobilisée			
Subvention d'exploitation			
Reprises amortissements - provisions, transfert de charges	15	14 897	14 339
Autres produits	6	275	5 810
PRODUITS D'EXPLOITATION		32 223	32 634
Autres achats et charges externes		28 940	25 965
Impôts, taxes et versements assimilés		403	622
Salaires et traitements			
Charges sociales		944	1 001
Dotations aux amortissements sur immobilisations		2 297	3 872
Dotations aux provisions sur immobilisations			
Dotations aux provisions sur actif circulant		5	47
Dotations aux provisions pour risques et charges			
Autres charges	6	451	6 005
CHARGES D'EXPLOITATION		33 040	37 512
RESULTAT D'EXPLOITATION	12 & 15	(817)	(4 878)
Produits financiers de participation		24 912	53 412
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés		8 068	8 893
Reprises sur provisions et transferts de charges	15	41 332	46 129
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		64	47
PRODUITS FINANCIERS		74 376	108 481
Dotations financières aux amortissements et provisions		2 981	367
Intérêts et charges assimilées		23 099	13 406
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		41	29
Autres charges financières			1
CHARGES FINANCIERES		26 121	13 803
RESULTAT FINANCIER	13 & 15	48 255	94 678
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		47 438	89 800

COMPTE DE RESULTAT Deuxième partie (en milliers d'euros)

RUBRIQUES	Notes	2016/2017	2015/2016
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			
Produits exceptionnels sur opérations en capital		5 579	5 206
Reprises sur provisions et transferts de charges			
PRODUITS EXCEPTIONNELS		5 579	5 206
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		2 733	291
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		5 588	5 206
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions			
CHARGES EXCEPTIONNELLES		8 321	5 497
RESULTAT EXCEPTIONNEL	14 & 15	(2 742)	(291)
Participation des salariés aux fruits de l'expansion			
Impôts sur les bénéfices	16	(8 431)	(31 878)
TOTAL DES PRODUITS		112 178	146 321
TOTAL DES CHARGES		59 051	24 934
RESULTAT NET		53 127	121 387

BILAN ACTIF (en milliers d'euros)

RUBRIQUES	Notes	Montant Brut	Amort. & Prov.	Net 30/09/2017	Net 30/09/2016
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1	22 635	20 384	2 251	1 408
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1				
Autres immobilisations corporelles		6 520	6 251	269	210
Immobilisations corporelles en cours					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1,2,4				
Autres participations		557 679	2 197	555 482	514 728
Prêts Autres immobilisations financières		107		107	2 320
ACTIF IMMOBILISE		586 941	28 832	558 109	518 666
Avances, acomptes versés sur commandes		15		15	5
Créances clients et comptes rattachés	4 & 5	9 664	135	9 529	8 112
Autres créances	3,4,5	505 911	69	505 842	498 708
Valeurs mobilières de placement	6	5 541		5 541	5 704
Disponibilités	6	661		661	5 923
Charges constatées d'avance	4 & 10	3 408		3 408	3 329
ACTIF CIRCULANT		525 200	204	524 996	521 781
Charges à répartir sur plusieurs exercices	11	3 721		3 721	5 562
TOTAL GENERAL		1 115 862	29 036	1 086 826	1 046 009

BILAN PASSIF (en milliers d'euros)

RUBRIQUES	Notes	30/09/2017	30/09/2016
Capital social ou individuel		98 017	98 017
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		21 330	21 330
Réserve légale		9 802	8 822
Autres réserves		2 308	2 308
Report à nouveau		688 975	568 568
RESULTAT DE L'EXERCICE		53 127	121 387
CAPITAUX PROPRES	7	873 559	820 432
Provisions pour risques Provisions pour charges		7.001	4.417
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	2	7 001	4 417
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires	4	141 990	177 521
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	4 & 8	19 722	21 024
DETTES D'EXPLOITATION			
Avances et acomptes recus	4 & 5		2
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 & 5	11 379	10 900
Dettes fiscales et sociales	4	12	30
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	4 & 9	33 163	11 683
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance			
DETTES		206 266	221 160
TOTAL GENERAL		1 086 826	1 046 009

Proposition d'affectation du résultat et dividende

Déduction faite de toutes charges et de tous impôts et amortissements, les comptes sociaux font ressortir un bénéfice net comptable de 53 127 070,31 €.

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice ainsi qu'il suit :

– au report à nouveau pour 53 127 070,31

Après cette affectation, les capitaux propres seront répartis de la façon suivante :

– capital social (9 801 723 x 10 €)	€ 98 017 230,00
– primes d'émission	€ 21 274 531,39
– primes de fusion	€ 55 912,36
– réserve légale	€ 9 801 723,00
– autres réserves	€ 2 308 431,46
– report à nouveau	€ 742 101 554,42
TOTAL	€ 873 559 382,63

Annexe aux comptes sociaux

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30 septembre 2017 dont le total en euros est de :	1 086 826 348,81
Et au compte de résultat de l'exercice dégageant un bénéfice en euros de :	53 127 070,31

Cette annexe est établie en milliers d'euros

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 1er octobre 2016 au 30 septembre 2017.
Ces comptes annuels ont été arrêtés le 21 novembre 2017 par le Conseil d'Administration.

1 - Faits marquants de l'exercice

Célébration des 50 ans du Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs

Créé en 1967 par son Président-Directeur Général, Gérard Brémond, le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs célèbre cette année ses 50 ans. De nombreux événements ont été organisés auprès des clients du Groupe, de ses divers partenaires et de ses 12 000 collaborateurs.

Le Groupe est le leader des résidences touristiques et des resorts en Europe. Cette position est confortée à la fois par ses marques et son modèle économique internationalisé par réponse aux évolutions conjoncturelles, technologiques et sociétales.

Développement de l'offre touristique

Villages Nature® Paris

Le 10 octobre 2017, les groupes Euro Disney S.C.A. et Pierre & Vacances-Center Parcs ont inauguré Villages Nature® Paris, première destination écotouristique européenne à 32 km de Paris et 6km de Disneyland® Paris.

Sur une superficie de 120 hectares, la première phase de développement comporte 868 appartements et cottages et 5 univers récréatifs de découverte et de détente (l'Aqualagon, la Promenade du lac, les Jardins extraordinaires, la Ferme BelleVie, la Forêt des légendes).

Le prochain développement portera sur la construction de près de 250 cottages supplémentaires.

Extension du Center Parcs Domaine des Trois Forêts en Moselle

Le 20 octobre 2017, le Groupe a inauguré 141 cottages du Domaine des Trois Forêts, ainsi que le «Forest Lodge», lieu d'accueil et de réception, et « Ze Place », proposant des activités sportives originales et inédites.

Le Domaine des Trois Forêts développe également son offre bien être avec un spa Deep Nature® qui ouvrira à l'automne 2018.

Projets du Center Parcs de Roybon (Isère)

Le projet d'implantation d'un Center Parcs sur la commune de Roybon (Isère) rencontre l'opposition de certaines associations. Sur ce programme, les arrêtés préfectoraux signés en octobre 2014 autorisant le projet au titre de la « loi sur l'eau » et de la loi « espèces protégées » ont fait l'objet de recours déposés par des opposants.

Le 16 décembre 2016, la Cour d'appel de Lyon a :

- confirmé l'« intérêt public majeur » du projet et validé l'arrêté préfectoral d'autorisation au titre des espèces protégées. Cet arrêté est désormais définitif, les opposants ne s'étant pas pourvus en cassation dans les délais requis ;

- confirmé l'annulation de l'arrêté préfectoral au titre de la loi sur l'eau, les mesures compensatoires aux zones humides impactées par le projet, proposées par le Groupe, étant jugées non-conformes aux orientations du SDAGE¹ .

Le 20 février 2017, le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs s'est pourvu en cassation devant le Conseil d'Etat sur le contentieux « loi sur l'eau ». A date, ce pourvoi est mis à l'instruction.

¹ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Perspectives de développement en Chine

Le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs a signé :

- Le 15 juin 2017, des accords de réalisation de 2 resorts inspirés de Center Parcs en partenariat avec le Groupe HNA Tourism, de 2 résidences développées par le promoteur immobilier Riverside, ainsi qu'une lettre d'intention portant sur le projet d'une résidence dans la station de montagne de Thaiwoo, développée par le Groupe Chongli Thaiwoo Lifestyle Properties Co., Ltd. ;
- Le 6 septembre 2017, un accord de réalisation d'une résidence dans la région de Shanghai en partenariat avec Joyon ;
- Le 13 novembre 2017, un accord de réalisation d'un resort dans la région de Shanghai – Nanjing, en partenariat avec Huijin Holding ;
- Le 20 novembre 2017, un accord de réalisation de la résidence dans la station de Thaiwoo.

L'ouverture de ces projets est prévue à compter de 2019/2020.

Conversion anticipée d'ORNANE¹

Au 28 novembre 2017, 1 647 063 ORNANE émises en février 2014 ont fait l'objet de demandes de conversion anticipée (sur un nombre de titres initialement émis de 3 157 606). Le Groupe a opté pour le remboursement de ces obligations en numéraire².

Au 30 septembre 2017, les remboursements effectués correspondaient à 959 070 ORNANE.

¹ Obligations à option de conversion et/ou d'échange en actions nouvelles ou existantes

² Remboursement effectué sur la base d'un cours moyen de l'action Pierre et Vacances sur une période de 20 jours de bourse suivant la date de décision par le Groupe des modalités de conversion

2 - Règles et méthodes comptables

Principes comptables – Les comptes annuels sont présentés selon les dispositions du Plan Comptable Général 2014 (Règlement n° 2014-03 du 05 juin 2014 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par l'arrêté du 8 septembre 2014).

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
 - permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
 - indépendance des exercices,
- et conformément aux normes de la profession.

Les principales méthodes d'évaluation concernent :

- Les immobilisations incorporelles et corporelles. Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport ou à leur coût de construction.

A l'exception des fonds de commerce, les autres immobilisations incorporelles et les immobilisations corporelles sont amorties selon le mode linéaire, en fonction des durées de vie économiques suivantes :

Concessions, brevets	5 ans
Installations générales	10 ans
Matériel et mobilier de bureau	3 à 10 ans

Les amortissements ainsi pratiqués entrent dans la composition du résultat d'exploitation.

- Les titres de participation. Ils sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport, diminué des éventuelles dépréciations constituées dès lors que la valeur d'inventaire devient inférieure à la valeur comptable.

A chaque clôture, la valeur d'inventaire est déterminée par référence à la quote-part des capitaux propres ajustée le cas échéant pour tenir compte de la valeur intrinsèque des sociétés calculée à partir des flux de trésoreries nets futurs actualisés. Les projections de flux de trésorerie sont issues des plans d'affaires élaborées par les responsables opérationnels et financiers sur une période explicite de 5 ans. Au-delà, elles sont estimées par application d'un taux de croissance perpétuel. Le taux d'actualisation utilisé est déterminé à partir du coût moyen du capital reflétant les appréciations actuelles du marché de la valeur temps de l'argent et des risques spécifiques aux activités des sociétés évaluées.

- Les prêts et autres immobilisations financières. Ce poste comprend pour l'essentiel le montant des dépôts versés auprès de nos partenaires.
- Les clients et comptes rattachés. Une provision pour risque de non recouvrement des créances est constatée lorsqu'un débiteur présente des risques de non solvabilité, conteste le bien-fondé des créances ou connaît des retards de paiements inhabituels. Les provisions sont fondées sur une appréciation individuelle de ce risque de non-recouvrement.
- Les autres créances. Elles comprennent notamment les créances fiscales, la TVA, les comptes courants Groupe, les débiteurs divers et les produits à recevoir.
- Les valeurs mobilières de placement. Elles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Elles sont évaluées au plus bas de leur coût d'acquisition et de leur valeur de marché.
- Les actions de la société Pierre et Vacances auto-détenues sont inscrites :
 - à l'actif du bilan en valeurs mobilières de placement, lorsque ces titres auto-détenus sont explicitement affectés, dès l'acquisition, soit à l'attribution aux salariés, soit à l'animation du marché dans le cadre du contrat de liquidité;
 - en titres immobilisés dans les autres cas.
- Les charges et produits constatés d'avance. Ce poste comprend principalement des charges et produits de gestion courante.
- Les charges à répartir sur plusieurs exercices. Ces charges correspondent aux frais d'émission des emprunts.
- Lorsqu'à la clôture de l'exercice, dans le cas d'un remboursement en numéraire probable d'ORNANE, la meilleure estimation du prix de remboursement est supérieure à son prix d'émission, une provision pour risques et charges est comptabilisée pour la différence entre cette meilleure estimation et le prix d'émission .
- La prise en compte du résultat des filiales : compte tenu des dispositions statutaires, les résultats des filiales, ayant la forme de Société en Nom Collectif non assujettie à l'impôt sur les sociétés, sont pris en compte l'année même.

3 - Compléments d'informations relatifs au bilan et compte de résultat

Note 1. – Actif immobilisé

IMMOBILISATIONS	30/09/2016	Acquisitions	Sorties	30/09/2017
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
- Marques, concessions, brevets	1 347	804	(95)	2 056
- Fonds de commerce	19 470	-	-	19 470
- Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
- Immobilisations incorporelles en cours	683	1 109	(683)	1 109
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	21 500	1 913	(778)	22 635
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- Agencements divers	4 528	76	-	4 604
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 765	53	(902)	1 916
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	7 293	129	(902)	6 520
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
- Participations et créances rattachées	557 691	36	(48)	557 679
- Prêts et autres immobilisations financières	2 320	75	(2 288)	107
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	560 011	111	(2 336)	557 786
TOTAL IMMOBILISATIONS BRUTES	588 804	2 153	(4 016)	586 941
AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	30/09/2016	Augmentations	Diminutions	30/09/2017
- Marques, concessions, brevets	622	387	(95)	914
- Fonds de commerce	19 470	-	-	19 470
- Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	20 092	387	(95)	20 384
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- Agencements divers	4 319	62	-	4 381
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 764	8	(902)	1 870
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	7 083	70	(902)	6 251
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
- Participations et créances rattachées	42 963	-	(40 766)	2 197
- Prêts et autres immobilisations financières	-	-	-	-
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	42 963	-	(40 766)	2 197
TOTAL AMORTISSEMENTS et PROVISIONS	70 138	457	(41 763)	28 832
TOTAL IMMOBILISATIONS NETTES	518 666	1 696	(37 747)	558 109

L'augmentation nette sur l'exercice de la valeur des immobilisations de 39 443 milliers d'euros résulte principalement de :

- la reprise de provision pour dépréciation des titres de participation de la filiale Pierre et Vacances Tourisme Europe de 40 766 milliers d'euros ramenant ainsi la valeur nette de ces titres à 422 130 milliers d'euros. Cette reprise de provision intègre d'une part les résultats comptables dégagés en 2016/2017 par les activités touristiques Pierre & Vacances et Center Parcs, et prend en compte le taux d'actualisation retenu au 30 septembre 2017 de 8,5%, identique à celui retenu au 30 septembre 2016, pour le calcul de la valeur d'utilité déterminé à partir des flux de trésoreries nets futurs actualisés,

- le remboursement du dépôt versé auprès d'un prestataire externe dans le cadre de l'opération de rénovation de Port Zélande à hauteur de 2 200 milliers d'euros,
- Une augmentation nette des projets informatiques en cours de 426 milliers d'euros.

Note 2. – Provisions

	30/09/2016	Augmentations	Diminutions Utilisées	Diminutions Non utilisées	30/09/2017
Provisions pour risques et charges	4 417	2 951		367	7 001
Provisions pour dépréciation					
- Fonds commercial	19 470				19 470
- Titres de participation	42 963			40 766	2 197
- Créances clients	179	5	3	46	135
- Comptes courants	38	31			69
TOTAL GENERAL	67 067	2 987	3	41 179	28 871

Au 30 septembre 2017, les soldes des provisions se décomposent de la façon suivante :

Les provisions pour risques et charges correspondent :

- à la provision résultant des options exercées en remboursement anticipé de 327 436 obligations à option de remboursement en numéraire ou en actions nouvelles ou existantes (« ORNANE»), pour un montant total de 2 730 milliers d'euros correspondant à l'écart entre le prix probable de remboursement en numéraire de chaque « ORNANE » et son prix d'émission de 36,42€, reçues jusqu'au 20 octobre mais non encore payées,
- à des provisions couvrant les situations nettes négatives des filiales :
 - Orion SAS pour un montant total de 3 767 milliers d'euros,
 - Support Services BV pour un montant total de 504 milliers d'euros.

Les provisions pour dépréciations des valeurs de fonds de commerce provenant d'opérations de restructuration internes pour un total de 19 470 milliers d'euros.

Les provisions pour dépréciation des titres de participation se rapportent aux titres de :

- Pierre & Vacances Maroc à hauteur de 1 087 milliers d'euros,
- Part House Srl à hauteur de 1 054 milliers d'euros,
- Orion SAS à hauteur de 38 milliers d'euros,
- Support Services BV à hauteur de 18 milliers d'euros.

La reprise de 40 766 milliers d'euros concerne les titres de participation de Pierre & Vacances Tourisme Europe commentée en note 1.

Les provisions pour dépréciation des autres actifs correspondent à :

- des créances clients à hauteur de 135 milliers d'euros,
- la dépréciation du compte courant de Part House Srl pour une valeur de 69 milliers d'euros.

Note 3. – Autres créances

	30/09/2017	30/09/2016
Comptes courants	490 980	460 010
Pierre & Vacances FI SNC	428 463	432 516
Les Villages Nature de Val d'Europe SAS	52 717	15 205
Adagio SAS	4 331	6 336
Pierre et Vacances Maroc	5 033	5 571
Part House SRL	436	382
Etat et autres collectivités publiques	8 165	8 651
Autres Créances et divers comptes débiteurs	6 766	30 085
TOTAL	505 911	498 746

Les créances en comptes courants sont essentiellement composées d'une part par la créance envers la société Pierre et Vacances FI SNC, filiale de Pierre et Vacances SA, qui assure la gestion centralisée de la trésorerie de l'ensemble des filiales du groupe, et d'autre part par la créance envers la société Les Villages Nature de Val d'Europe SAS.

Par ailleurs, suite à la cession par PV Maroc à la caisse des dépôts du Maroc de la totalité de sa participation dans SDRT Immo, la société n'anticipe aucun risque sur le compte courant envers PV Maroc.

Les créances sur l'Etat et autres collectivités publiques correspondent principalement :

- au crédit de TVA acquis au 30 septembre 2017 sur le Groupe de TVA pour un total de 2 295 milliers d'euros, (contre 3 055 milliers d'euros de créances TVA consolidée à la clôture de l'exercice précédent),
- à la créance acquise par la société en sa qualité de tête de groupe d'intégration fiscale sur le Crédit Impôt Compétitivité Emploi (C.I.C.E) au titre de l'exercice civil 2016 pour 5 095 milliers d'euros (contre 4 805 milliers d'euros à la clôture du précédent exercice),
- aux droits à récupération de TVA à hauteur de 636 milliers d'euros (contre 633 milliers d'euros à la clôture de l'exercice précédent),
- au crédit d'impôt famille pour 69 milliers d'euros.

Le poste « Autres créances » tient principalement compte des sommes dues par les filiales à Pierre et Vacances SA :

- au titre du solde de l'impôt sur les bénéfices en sa qualité de tête de groupe de l'intégration fiscale pour un montant de 2 607 milliers d'euros, contre 26 129 milliers d'euros au titre de l'exercice précédent,
- au titre de la TVA consolidée du mois de septembre 2017 pour un montant de 3 450 milliers d'euros (à comparer à 2 985 milliers d'euros au titre de septembre 2016).

Note 4. – Etat des échéances des créances et dettes

CREANCES	Montant	Exigibilité	
		moins d'un an	Plus d'un an
Autres immobilisations financières	107		107
Avances et acomptes versées sur commandes	15	15	
Créances Clients et comptes rattachés	9 664	9 664	
Etat et autres collectivités publiques	8 165	8 165	
Groupe et associés	490 980	490 980	
Autres créances	6 766	6 766	
Comptes de régularisation	3 408	3 408	
	519 105	518 998	107

Dans les comptes clos le 30 septembre 2017, la société Pierre & Vacances SA présente à son bilan une créance envers l'état au titre du crédit de TVA du mois de septembre 2017 du Groupe de TVA consolidée de 2 295 milliers d'euros.

Les sociétés membres du groupe de TVA consolidée au 30/09/2017 sont :

- C.T.M. SAS (Ex Pierre et Vacances Investissement XXXXIII SAS),
- Center Parcs Resorts France SAS,
- Club Hôtel SARL,
- Club Hôtel Multivacances SAS,
- Commerces Patrimoine Cap Esterel SNC,
- Curchase SAS (Ex Pierre et Vacances Investissement XXXXVI SAS),
- Domaine du Lac de l'Ailette SNC,
- GIE PVCP Services,
- Le Rousset Equipement SNC,
- Lille Loisirs SNC,
- Maeva Gestion SARL (Ex Société de Gestion de Mandats SARL),
- Orion SAS,
- Pierre et Vacances SA,
- Pierre et Vacances Esterel Développement SAS,
- Pierre et Vacances Investissement XXIV SAS,
- Pierre et Vacances Investissement XXXXVII SAS,
- Pierre et Vacances Marques SAS,
- PV Rénovation Tourisme SAS,
- Pierre et Vacances Tourisme Europe SAS,
- Pierre et Vacances Sénioriales Gestion Immobilière Investissement SAS,
- Pierre et Vacances Sénioriales Programmes Immobiliers SAS,
- Poligny Cottages SNC,
- Poligny Equipements SNC,
- PV Prog 49 SNC,
- PV-CP City SAS,
- PV-CP Distribution SA,
- PV-CP Gestion Exploitation SAS,
- PV-CP Holding Exploitation SAS,
- PV Résidences et Resorts France SAS,
- SGRT SARL,
- Société d'Exploitation Touristique Pierre et Vacances Guadeloupe SAS,
- Société d'Exploitation Touristique Pierre et Vacances Martinique SAS,
- Société Hôtelière de l'Anse à la Barque SNC,
- Sogire SA,
- Sud Ouest Cottages SNC,
- Sud Ouest Equipements SNC.

DETTES	Montant	Exigibilité		
		Moins d'un an	1 à 5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires	141 990	1 919	80 071	60 000
Emprunts et dettes financières divers	19 722	19 296		426
Avances et acomptes reçus				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 379	11 379		
Dettes fiscales et sociales	12	12		
Autres dettes diverses	33 163	33 163		
	206 266	65 769	80 071	60 426

Le poste emprunts obligataires correspond au 30 septembre 2017 :

- Au solde de l'emprunt obligataire de type « ORNANE » émis le 4 février 2014, d'un montant nominal de 115 000 milliers d'euros remboursable le 1er octobre 2019. Au cours de l'exercice, 959 070 « ORNANE » ont fait l'objet d'une demande de conversion anticipée par les porteurs. La totalité des demandes a été remboursée en numéraire sur la base d'un cours moyen de l'action Pierre et Vacances SA calculé sur une période de 20 jours de bourse suivant la date de décision par le Groupe des modalités de conversion, dégageant ainsi une charge financière de 12 110 milliers d'euros.
Compte tenu des demandes de conversion reçues depuis la clôture, 327 436 obligations ont été provisionnées au 30 septembre 2017 pour un montant de 2 730 milliers d'euros (cf. note 2).
Le solde se décompose en 80 071 milliers d'euros de principal représentant 2 198 536 « ORNANE » et en 1 403 milliers d'euros d'intérêts courus,
- à l'emprunt obligataire sous forme d'un placement privé « EURO PP » non coté émis le 19 juillet 2016 d'un montant nominal de 60 000 milliers d'euros, à échéance décembre 2022. Cette émission, assortie d'un coupon de 4,25 %, a été souscrite par des investisseurs institutionnels français. A la clôture de l'exercice, les intérêts courus sur cet emprunt obligataire sont de 516 milliers d'euros.

Pierre & Vacances SA n'a pas de financement bancaire dépendant de sa notation ou de celle du groupe. Les emprunts auprès des établissements de crédit comportent des clauses contractuelles se référant à la situation financière consolidée du Groupe Pierre et Vacances Center Parcs. Ces ratios sont adaptés au profil de remboursement de ces emprunts. Leur niveau et leur définition ont été fixés en concertation avec les organismes prêteurs de manière prospective. Le respect de ces ratios s'apprécie une fois par an seulement, à la date de clôture de l'exercice. Le non-respect de ces ratios autorise les organismes prêteurs à prononcer l'exigibilité anticipée (totale ou partielle) des financements. Ces lignes de crédit sont par ailleurs toutes assorties de covenants juridiques usuels "négative pledge", "pari passu", "cross default".

Note 5 - Produits à recevoir et charges à payer

Produits à recevoir	30/09/2017	30/09/2016
Clients	8	101
CICE en cours d'acquisition sur l'exercice	129	93
	137	194

Charges à payer	30/09/2017	30/09/2016
Fournisseurs	823	1 849
Intérêts courus sur emprunts et dettes	1 919	2 521
Jetons de présence	268	155
Etat	10	13
Autres	342	25
	3 362	4 563

Note 6. – Valeurs mobilières de placement et disponibilités

Au cours de l'exercice 2016/2017, le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs a attribué définitivement 7 574 actions propres aux salariés bénéficiaires des plans d'attribution d'actions gratuites émis en 2014.

Le coût supporté par la société durant l'exercice 2016/2017 pour la distribution de ces actions a été entièrement refacturé au cours de ce même exercice aux sociétés filiales employant les salariés bénéficiaires d'actions.

Les valeurs mobilières de placement qui s'élèvent à 5 541 milliers d'euros au 30 septembre 2017, sont exclusivement composées d'actions propres.

Au 30 septembre 2017, la société détient :

- 262 442 actions propres destinées à être attribuées à des salariés pour un montant total de 5 436 milliers d'euros,
- 2 346 actions acquises pour régularisation du cours boursier pour 105 milliers d'euros.

Les disponibilités s'élèvent à 661 milliers d'euros au 30 septembre 2017, contre 5 923 milliers d'euros à la clôture du précédent exercice.

Note 7. – Evolution des capitaux propres

	Capital	Primes d'émission et de fusion	Réserves et report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total
Capitaux propres au 30 septembre 2015	88 215	8 691	506 638	73 060	676 604
Augmentation de capital	9 802	12 639			22 441
Distribution de dividendes					
Réserve légale			73 060	(73 060)	
Report à nouveau				121 387	121 387
Résultat de l'exercice					
Capitaux propres au 30 septembre 2016	98 017	21 330	579 698	121 387	820 432
Report à nouveau			121 387	(121 387)	-
Résultat de l'exercice				53 127	53 127
Capitaux propres au 30 septembre 2017	98 017	21 330	701 085	53 127	873 559

Au cours de l'exercice précédent, le 30 mars 2016, le Groupe chinois HNA Tourism a souscrit à une augmentation de capital réservée représentant 10% du capital de Pierre et Vacances SA post opération, soit 980 172 actions nouvelles au prix unitaire de 25,18 euros. A l'issue de cette opération, les participations individuelles en capital et en droits de vote de la société S.I.T.I (holding contrôlée par M. Gérard BREMOND) s'établissent respectivement à 39,83% et 56,42% de Pierre et Vacances SA ^[1].

L'augmentation de capital ainsi souscrite s'est traduite dans les capitaux propres du 30 septembre 2016 de la société par :

- une augmentation du capital social pour 9 802 milliers d'euros,
- une augmentation de la prime d'émission de 12 639 milliers d'euros, déduction faite de 2 240 milliers d'euros relatifs aux frais liés à l'augmentation de capital engagés par la société.

[1] Sur la base d'un capital avant opération composé de 8 821 551 actions représentant 12 856 840 droits de vote bruts (données au 29 février 2016)

Note 8. – Emprunts et dettes financières divers

	30/09/2017	30/09/2016
Comptes courants	19 296	20 598
Société d'Investissement Touristique et Immobilier (S.I.T.I.)	19 296	20 598
Dépôts reçus	426	426
TOTAL	19 722	21 024

Note 9. – Autres dettes

	30/09/2017	30/09/2016
Dettes relatives à l'intégration fiscale d'impôt sur les bénéfices	26 052	5 727
Dettes relatives au groupe de TVA consolidée	6 484	5 772
Dettes diverses	627	184
TOTAL	33 163	11 683

Les dettes relatives à l'intégration fiscale sont liées à la comptabilisation chez Pierre & Vacances SA des acomptes d'impôt sur les bénéfices résultant de l'intégration fiscale en sa qualité de mère du groupe d'intégration fiscale.

Les dettes relatives au groupe de TVA consolidée sont liées à la comptabilisation des dettes de TVA dues par les filiales au titre de la déclaration de TVA du mois de septembre 2017, en sa qualité de mère du groupe de TVA.

Les dettes diverses correspondent principalement, aux jetons de présence de l'exercice 2016/2017 pour un montant de 268 milliers d'euros, et à la provision du dernier trimestre de l'exercice de la commission bancaire du crédit revolving NATIXIS pour un montant de 342 milliers d'euros.

Note 10. – Comptes de régularisation

ACTIF	30/09/2017	30/09/2016
Loyers et charges locatives	2 086	1 975
Divers	1 322	1 354
TOTAL	3 408	3 329

Le poste divers est constitué au 30 septembre 2017 à hauteur de 1 269 milliers d'euros de charges relatives au coûts des locations informatiques sur des licences et des contrats de maintenance.

Note 11. – Charges à répartir sur plusieurs exercices

	30/09/2016	Augmentation	Diminution	30/09/2017
Commissions sur émission d'emprunts obligataires	2 879	-	1 241	1 638
Commissions sur emprunts bancaires	2 683		600	2 083
TOTAL	5 562	-	1 841	3 721

La diminution des charges à répartir correspond à hauteur de 1 241 milliers d'euros à l'amortissement du solde des charges à répartir relatif aux emprunts obligataires et à l'«ORNANE».

Note 12. – Formation du résultat d'exploitation

	2016/2017	2015/2016
Prestations de services	10 507	5 941
Locations diverses	6 544	6 544
Total chiffre d'affaires	17 051	12 485
Refacturation de charges et d'honoraires	14 848	14 282
Divers	275	5 810
Reprises de provisions	49	57
Total produits exploitation	32 223	32 634
Loyers et charges	7 900	7 433
Honoraires divers	12 438	7 818
Autres achats et coûts externes	10 399	18 342
Dotations aux amortissements et provisions	2 303	3 919
Total charges exploitation	33 040	37 512
RESULTAT D'EXPLOITATION	(817)	(4 878)

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2016/2017 est principalement composé de :

- 7 852 milliers d'euros de facturations de prestations de services rendues à des filiales principalement dans le cadre du développement de leurs activités relatifs aux montages de programmes immobiliers dont les Center Parcs en Allemagne de Allgäu (Baden Württemberg) pour 3 105 milliers d'euros et de Hochsauerland pour 1 062 milliers d'euro et les Center Parcs situés aux Pays bas de Zandvoort pour 1 672 milliers d'euros et de Port Zelande pour 1 513 milliers d'euros.
Le montant de 5 941 milliers d'euros relatif à l'exercice précédent intégrait principalement la facturation de prestations de services rendues à des filiales dans le cadre du développement de leurs activités relatifs aux montages du programme immobilier de Center Parcs d'Allgäu en Allemagne (Baden Württemberg) pour 4 057 milliers d'euros.
- 1 604 milliers d'euros de facturation de commission sur cautions suite aux engagements financiers pris par la société pour le compte de ses différentes filiales.
- 6 544 milliers d'euros de refacturation aux entités filiales de leur quote-part de charges de loyers au titre de l'occupation des locaux du siège social du groupe de l'Artois, situé à Paris dans le 19^{ème} arrondissement.

La perte d'exploitation s'élève à 817 milliers d'euros (à comparer à une perte de 4 878 milliers d'euros au titre de l'exercice 2015/2016). Elle résulte des coûts supportés par Pierre & Vacances SA en matière de développement des activités du Groupe dans son rôle de Holding.

Note 13. – Résultat financier

	2016/2017	2015/2016
Produits financiers de participation	24 912	53 412
Reprises sur provisions et transferts de charges	41 332	46 129
Autres intérêts et produits assimilés	8 068	8 893
Autres produits financiers	64	47
PRODUITS FINANCIERS	74 376	108 481
Dotations financières aux amortissements et provisions	2 981	367
Intérêts et charges assimilés	23 099	13 406
Charges nettes sur cessions de V.M.P	41	29
Autres charges financières		1
CHARGES FINANCIERES	26 121	13 803
RESULTAT FINANCIER	48 255	94 678

Le résultat financier de l'exercice 2016/2017 s'élève à 48 255 milliers d'euros, contre 94 678 milliers d'euros pour l'exercice précédent.

Il est principalement composé des éléments suivants :

- d'un revenu de 24 912 milliers d'euros de dividendes de filiales dont :
 - 18 932 milliers d'euros provenant de la société Pierre et Vacances Tourisme Europe, sous holding des activités du tourisme Europe pour les marques Pierre & Vacances et Center Parcs,
 - 5 462 milliers d'euros provenant de la société PV Marques, filiale possédant la propriété des marques du Groupe (principalement Pierre et Vacances, Maeva, Multivacances) à l'exception de la marque « Les Sénioriales » ainsi que de celles exploitées par le sous-groupe Center Parcs,
 - 518 milliers d'euros provenant de la société PV Courtage,
- de reprises de provisions pour dépréciation et transferts de charges pour 41 332 milliers d'euros dont essentiellement :
 - de 40 766 milliers d'euros portant sur les titres de la société Pierre et Vacances Tourisme Europe, sous-holding des activités de tourisme Europe pour les marques Pierre & Vacances et Center Parcs,
 - de 367 milliers d'euros relative à l'amélioration de la situation nette de la société PVCP Supports Services BV.
- D'autres intérêts et produits assimilés pour 8 068 milliers d'euros dont 7 587 milliers d'euros au titre des intérêts sur le compte courant détenu sur la société Pierre et Vacances FI SNC, société filiale assurant la gestion centralisée de la trésorerie du groupe,
- De charges d'intérêts et assimilées pour 23 099 milliers d'euros comprenant notamment :
 - des charges financières relatives au remboursement en numéraire de 959 070 « ORNANE » pour un montant de 12 110 milliers d'euros,
 - des intérêts sur emprunts bancaires pour 5 967 milliers d'euros, dont 3 410 milliers d'euros relatifs à l'emprunt obligataire de type « ORNANE » souscrit au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2014, et 2 557 milliers d'euros relatifs à l'emprunt obligataire sous forme d'un placement privé « Euro PP » non coté émis le 19 juillet 2016,
 - des intérêts et commissions sur emprunts bancaires pour 2 398 milliers d'euros,
 - des intérêts et commissions sur financement à court terme pour 1 712 milliers d'euros,
 - des commissions et frais sur cautions pour 470 milliers d'euros.
- Dotations financières aux amortissements et provisions de provisions pour 2 981 milliers d'euros, dont :
 - de provisions pour charges sur situations nettes négatives de filiales pour respectivement 221 milliers d'euros sur la société Orion SAS et pour 30 milliers d'euros sur la société Parthouse,
 - d'une dotation aux provisions pour charges financières pour un montant de 2 730 milliers d'euros, relative à la couverture de la moins-value résultant des options demandées à la clôture de l'exercice pour remboursement à venir des obligations de type « ORNANE »,

Le résultat financier de l'exercice 2015/2016 s'élevait à 94 678 milliers d'euros.

Il était principalement composé :

- d'un revenu de 53 412 milliers d'euros de dividendes de filiales dont 22 882 milliers d'euros provenant de la société PVCP Immobilier Holding et 24 963 milliers d'euros provenant de la société Pierre et Vacances Tourisme Europe,
- d'un revenu de 8 893 milliers d'euros d'intérêts sur compte courant dont 8 495 milliers d'euros venant de Pierre & Vacances FI SNC,
- d'un produit de 46 129 milliers d'euros issu de la reprise de provisions pour dépréciation des titres et des comptes courants des sociétés filiales dont 25 000 milliers d'euros sur Pierre et Vacances Tourisme Europe et 19 770 milliers d'euros sur la société Pierre et Vacances FI SNC,
- d'une charge financière de 13 803 milliers d'euros comprenant notamment :
 - des intérêts et commissions sur emprunts bancaires et dette financière groupe pour 5 031 milliers d'euros,
 - des intérêts et commissions sur financement à court terme pour 7 067 milliers d'euros,
 - des commissions et frais sur cautions et swap d'intérêts pour 851 milliers d'euros,
 - des dépréciations des actifs financiers pour 367 milliers d'euros.

Note 14. – Résultat exceptionnel

	2016/2017	2015/2016
Résultat exceptionnel sur opérations de gestion	(2 733)	(291)
Résultat exceptionnel sur opérations en capital	(9)	-
Dotations et reprises exceptionnelles sur provisions et transferts de charges	-	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(2 742)	(291)

Le résultat exceptionnel de l'exercice est constitué essentiellement des éléments suivants :

- un résultat exceptionnel déficitaire sur opérations de gestion de l'exercice à hauteur de 2 733 milliers d'euros constitué à hauteur de 1 891 milliers d'euros de frais d'organisation de la célébration des 50 ans du groupe Pierre et Vacances Center Parcs ainsi que de charges diverses et honoraires engagés dans le cadre de ses activités de holding pour 839 milliers d'euros.
- Un résultat exceptionnel sur opération en capital de (9) milliers d'euros correspondant à la moins-value réalisée suite à la cession par la société de ses filiales C.T.M SAS et Maeva Holding SAS pour respectivement 29 et 10 milliers d'euros.

Note 15. – Transferts de charges

	2016/2017	2015/2016
Transferts de charges sur emprunts en charges à répartir sur les durées d'emprunts	-	3 832
Refacturation des coûts et services du siège	10 905	6 559
Transferts de charges sur emprunts pour reclassement en résultat financier	1 841	3 584
Transferts de charges d'exploitation pour reclassement en résultat exceptionnel	1 967	185
Refacturation diverses	135	122
Total transferts de charges d'exploitation	14 848	14 282
Refacturation de cautions bancaires	198	163
Total transferts de charges financières	198	163
Refacturation de charges exceptionnelles	-	-
Total transferts de charges exceptionnelles	-	-
TRANSFERTS DE CHARGES	15 046	14 445

Au titre de l'exercice 2016/2017, 3 500 milliers d'euros de coûts indirects ont été refacturés à la société Center Parc Entwicklungsgesellschaft Germany GmbH dans le cadre du projet de construction du Center Parcs Allgäu en Allemagne. Au titre de l'exercice précédent, 3 832 milliers d'euros avaient été constatés en transfert de charges au titre de la restructuration de la dette financière Groupe.

Note 16. – Impôts sur les bénéfices

Pierre & Vacances SA est la mère du groupe d'intégration fiscale qu'elle a constitué depuis le 1^{er} octobre 1996.
Les sociétés membres de ce groupe d'intégration au 30 septembre 2017 sont :

- C.T.M. SAS (Ex Pierre et Vacances Investissement XXXXIII SAS),
- Center Parcs Holding Belgique SAS,
- Center Parcs Resorts France SAS,
- Club Hôtel SARL,
- Club Hôtel Multivacances SAS,
- Commerces Patrimoine Cap Esterel SNC,
- Compagnie Hôtelière Pierre et Vacances SAS,
- Curchase SAS (Ex Pierre et Vacances Investissement XXXXVI SAS),
- Du Nord au Sud Location SAS,
- La France du Nord au Sud SAS,
- Maeva Gestion SARL (Ex Société de Gestion de Mandats SARL),
- Maeva Holding SAS (Ex Pierre et Vacances Investissement XXXXIX SAS),
- Orion SAS,
- Peterhof 2 SARL,
- Pierre et Vacances SA,
- Pierre et Vacances Conseil Immobilier SAS,
- Pierre et Vacances Courtage SARL,
- Pierre et Vacances Développement SAS,
- Pierre et Vacances Esterel Développement SAS,
- Pierre et Vacances FI SNC,
- Pierre et Vacances Investissement XXIV SAS,
- Pierre et Vacances Investissement XXXXVII SAS,
- Pierre et Vacances Marques SAS,
- Pierre et Vacances Rénovation Tourisme SAS,
- Pierre et Vacances Sénioriales Gestion Immobilière Investissement SAS,
- Pierre et Vacances Sénioriales Programmes Immobiliers SAS,
- Pierre et Vacances Tourisme Europe SAS,
- Pierre et Vacances Transactions SARL,
- PV-CP City SAS,
- PV-CP Distribution SA,
- PV-CP Finances SAS,
- PV-CP Gestion Exploitation SAS,
- PV-CP Holding Exploitation SAS,
- PV-CP Immobilier Holding SAS,
- PV Résidences et Resorts France SAS,
- PV Sénioriales Exploitation SAS,
- PV Sénioriales Promotion et Commercialisation SAS,
- SGRT SARL,
- SICE SNC,
- Société d'Exploitation Touristique Pierre et Vacances Guadeloupe SAS,
- Société d'Exploitation Touristique Pierre et Vacances Martinique SAS,
- Sogire SA,
- Tourisme Rénovation SAS.

Analyse de la charge d'impôt	
Produits d'impôts sur exercices antérieurs	57
Impôt rétrocedé par les filiales	8 374
Impôt net (produit)	8 431

Chaque filiale du groupe d'intégration comptabilise son impôt comme si elle était imposée séparément. Pierre et Vacances SA, en qualité de mère du groupe d'intégration fiscale, comptabilise l'économie d'impôt résultant de l'intégration fiscale.

En l'absence d'intégration fiscale, la société Pierre et Vacances SA n'aurait supporté aucun impôt société au titre de l'exercice 2016/2017.

Le poste produits d'impôts sur exercices antérieurs intègre le crédit impôt famille provisionné au titre de l'exercice civil 2016 pour un montant de 69 milliers d'euros.

En outre, suite aux jugements prononcés en juillet 2013 par le Tribunal Administratif de Montreuil, la société Pierre et Vacances SA a obtenu une issue favorable au litige qui l'opposait à l'Administration Fiscale française au titre d'un contrôle sur les exercices 2003/2004, 2004/2005 et 2005/2006. Le 17 mars 2016, la Cour Administrative de Versailles a rendu deux arrêts confirmant la position de la société. Le jugement confirme l'appréciation du Groupe Pierre et Vacances Center Parcs sur l'absence de risque financier attaché à ce litige. Néanmoins, l'Administration Fiscale française a déposé, en date du 19 mai 2016, un pourvoi en cassation devant le Conseil d'Etat. Après avoir été affecté en février 2017 à un rapporteur, le pourvoi de l'Administration Fiscale française a été admis par le Conseil d'Etat en date du 25 août 2017.

Note 17. – Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

Le résultat fiscal d'ensemble du groupe d'intégration dont Pierre & Vacances SA est à la tête fait apparaître, au titre de l'exercice 2016/2017, un montant de 54 441 milliers d'euros correspondant à un déficit au taux de droit commun reportable en avant.

Le montant des déficits reportables acquis par le Groupe d'intégration fiscale s'élève à 406 170 milliers d'euros au 30 septembre 2017.

Note 18. – Entreprises liées

	Entreprises Liées	Entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation
Eléments relevant de postes du bilan		
Participations nettes	553 732	1 750
Clients et comptes rattachés	8 470	349
Autres créances (*)	440 629	57 048
Emprunts et dettes financières divers (*)	(19 722)	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	(7 065)	-
Autres dettes	(32 536)	-
Eléments relevant de postes du Compte de résultat		
Charges financières	(318)	-
Produits financiers	32 589	291
Charges exceptionnelles	(402)	-
Produits exceptionnels	-	-

(*) Ces postes comprennent principalement les comptes courants et sont présentés en valeur nette.

Engagements financiers et autres informations

Note 19. – Engagements hors bilan

	30/09/2017	30/09/2016
<i>Avals et cautions :</i>		
Garantie de paiement de loyers au titre des baux	1.137.027	1 117 706
Garantie à première demande au profit de Sogefinerg (location financement Ailette)	163 861	167 485
Garantie donnée dans le cadre du contrat d'externalisation des solutions et matériels informatiques CPE	24 123	30 960
Contre garantie délivrée à Unicredit Bank Austria AG au profit de Uniqua dans le cadre de l'exploitation d'une résidence à Vienne	1 200	1 200
Caution donnée pour le compte de la SNC Bois de la Mothe Chandenier Cottages au profit de la Société Bellin TP concernant les marchés des lots VRD (Terrassement, assainissement, voiries, tranchées fourreaux, divers) du Center Parcs de la Vienne	1 697	1 697
Caution donnée pour le compte de la SNC Bois de la Mothe Chandenier Equipements au profit de la Société Bellin TP concernant les marchés des lots VRD (Terrassement, assainissement, voiries, tranchées fourreaux, divers) du Center Parcs de la Vienne	1 555	1 555
Contre garantie délivrée à la Société Générale au profit de PV Exploitation Belgique, dans le cadre d'une convention de droit de superficie	685	685
Caution donnée à la CACIB pour le compte de SNC Presqu'île de la Touques Loisirs dans le cadre du financement de la réalisation d'un programme immobilier à Deauville	7 075	30 000
Caution délivrée à la commune de Deauville pour le compte de SNC Presqu'île de la Touques Loisirs dans le cadre de l'acquisition d'un ensemble immobilier à Deauville	0	5 244
Caution donnée à Natixis pour le compte de SAS Foncière Presqu'île de la Touques Loisirs dans le cadre du financement de l'opération immobilière de Deauville	7 418	5 525
Caution donnée pour le compte de la SNC Sud-Ouest Cottages dans le cadre de la signature de la promesse unilatérale de vente conclue entre le Groupement Forestier du Domaine du Papetier, Monsieur Frezier, les consorts Corbefin et la SNC	85	85
Caution pour le compte de PVD SA au profit de la commune de Courseulles sur Mer pour l'achat d'un terrain	159	159
Caution au profit de Eurosic Lagune SARL pour le compte de CP Participations BV pour garantir l'ensemble de ses obligations dans le cadre du rachat d'actions de Center Parcs Allgau	7 077	0
Caution délivrée au profit de BNP Paribas Leasing Solutions & Fortis Lease NV pour le compte de PV Exploitation Belgique au titre du contrat de leasing des TV	0	39
Caution délivrée à la société SoGePi pour le compte de PV Italia dans le cadre de l'opération de cession de Calarossa	413	413
Caution délivrée pour le compte de SETPV Espana SL au profit de la Caixa Bank dans le cadre de l'ouverture d'une ligne de crédit	1 689	0
Garantie à première demande au profit de la Foncière des murs SCA pour le compte de Center Parcs Ardenne pour garantie de rachats des cottages invendus pour le site de Vielsam	3 145	0
Caution délivrée pour le compte de CP Algäu GMBH au profit de la Leutkircher Bank dans le cadre du prolongement du contrat de prêt	0	1 505
Caution délivrée pour le compte de Bonnavista de Bonnemont au profit de la Caixa Bank dans le cadre de la signature d'un contrat hypothécaire	13 000	0
Caution donnée au TRESOR PUBLIC pour le compte de la SNC Roybon Equipements concernant le paiement différé de la taxe départementale pour le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement ainsi que de la taxe départementale des espaces naturels sensibles	3 724	3 724
<i>Hypothèques :</i>		
Hypothèque pour le compte des Senioriales - Tousouse Pont Jumeaux	5 450	0
Hypothèque pour le compte des Senioriales - Pollestres	3 800	0
Hypothèque pour le compte des Senioriales - Bassens	3 600	0
Hypothèque pour le compte des Senioriales - Bruges	3 365	3 365
Hypothèque pour le compte des Senioriales - Nimes	3 000	3 000
Hypothèque pour le compte des Senioriales - Rilleux La Pape	1 500	0
Engagements donnés	1 394 648	1 374 347
<i>Avals et cautions :</i>		
Dépôt de garantie loyer Artois	1 869	1 795
Garantie reçue de Accor pour 50% de la somme contre garantie à Unicredit Bank Austria AG dans le cadre de l'exploitation d'une résidence à Vienne	600	600
Dépôt de garantie places de parking supplémentaires	13	13
Engagements reçus	2 482	2 408
Engagements réciproques	0	0

Garantie de paiement de loyers au titre des baux :

Pierre et Vacances SA s'est portée garante à hauteur de 1 137 027 milliers d'euros, suivant détail ci-après :

- auprès d'une société hors groupe Green Buyco BV, propriétaire du foncier et des murs de 7 des villages de Center Parcs Europe, du paiement des loyers par ses sous-filiales exploitantes. Au 30 septembre 2017, le montant des engagements de loyers restant à verser sur la durée résiduelle des baux sur ces 7 villages s'élève à 447,2 millions d'euros,
- auprès des sociétés institutionnelles pour paiement des loyers dus par le village Center Parcs de Bois Aux Daims et dont le montant restant à verser sur la durée des baux s'élève à 161,5 millions d'euros,
- auprès de La Foncière des Murs pour paiement des loyers dus par les villages Sunparks et dont le montant restant à verser sur la durée des baux s'élève à 126,6 millions d'euros,
- du paiement de loyers du village d'Eemhof auprès de la société néerlandaise Zeeland Investments Beheer, propriétaire du foncier et des murs du village. Le montant des engagements de loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail s'élève à 98,4 millions d'euros,
- auprès du propriétaire du foncier et des murs du village Center Parcs de lac de Bostalsee dans la Sarre, avec Center Parcs Bungalowpark GmbH, du paiement de loyers dus par la société sous-filiale exploitante. Le montant des engagements de loyers à verser sur la durée du bail s'élève à 84,3 millions d'euros,
- auprès de la société Eurosic pour paiement des loyers dus par le village Center Parcs de Bois Francs et dont le montant restant à verser sur la durée des baux s'élève à 145,7 millions d'euros,
- auprès de la société Eurosic pour paiement des loyers dus par le village Center Parcs de Chaumont et dont le montant restant à verser sur la durée des baux s'élève à 25,2 millions d'euros,
- auprès du propriétaire du foncier et des murs du village Center Parcs de Butjadinger Küste à Tossens en Allemagne, avec Center Parcs Europe NV, du paiement de loyers dus par sa sous-filiale exploitante. Le montant des engagements de loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail s'élève à 7,2 millions d'euros,
- auprès du propriétaire Uniqua de la résidence de Vienne, du paiement de 50% des loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail dont le montant s'élève à 5,0 millions d'euros,
- auprès du propriétaire Spectrum Real Estate GmbH de la résidence de Munich, du paiement de 50% des loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail dont le montant s'élève à 4,8 millions d'euros,
- auprès des propriétaires individuels de la résidence Bonmont, du paiement des loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail dont le montant s'élève à 1,5 millions d'euros,
- auprès du propriétaire de la résidence Adagio à Liverpool, du paiement de 50% du montant des loyers dus par sa filiale exploitante Adagio UK Limited. Le montant des engagements de loyers restant à verser sur la durée du bail s'élève à 1,1 millions d'euros,
- auprès du propriétaire de la résidence Adagio à Cologne, du paiement de 50% du montant des loyers dus par sa filiale exploitante Adagio Deutschland GmbH. Le montant des engagements de loyers restant à verser sur la durée du bail s'élève à 1,0 millions d'euros,
- auprès du propriétaire Llopuig S.L. de la résidence Tossa Del Mare, du paiement des loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail dont le montant s'élève à 0,9 millions d'euros,
- auprès du propriétaire Diesco De Restauracio S.L. de la résidence Calacristal, du paiement des loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail dont le montant s'élève à 0,1 millions d'euros,
- auprès du propriétaire Eurosic Investments Spain, SOCIMI S.A.U. de la résidence « Estartit Complex », du paiement des loyers à verser sur la durée du bail dont le montant s'élève à 11,2 millions d'euros,
- auprès du propriétaire Eurosic Investments Spain, SOCIMI S.A.U. de la résidence El Puerto, du paiement des loyers à verser sur la durée du bail dont le montant s'élève à 8,6 millions d'euros,
- auprès du propriétaire Eurosic Investments Spain, SOCIMI S.A.U. de la résidence Terrazas, du paiement des loyers à verser sur la durée du bail dont le montant s'élève à 6,7 millions d'euros.

Garantie à première demande au profit de Sogefinerg (location financement Ailette) :

Dans le cadre de la construction des équipements centraux (paradis tropical, restaurants, bars, boutiques, installations sportives et de loisirs) du nouveau Center Parcs dans l'Aisne, Pierre et Vacances a signé une convention de délégation de service public avec le Conseil Général de l'Aisne, qui délègue à Pierre et Vacances et ses filiales la conception, la construction et l'exploitation des équipements du centre de loisirs. Par ailleurs, une convention tripartite a été signée entre Pierre et Vacances, le Conseil Général de l'Aisne et un établissement financier afin de mettre en place le financement de ces travaux. Une partie du coût de construction des équipements est assurée par une subvention d'équipement octroyée par le Conseil Général de l'Aisne. Le reste du financement repose sur le transfert des actifs à l'établissement financier sous la forme d'une vente en l'état futur d'achèvement réalisée par une filiale immobilière indirecte de Pierre et Vacances, et accompagnée d'une location des équipements. Dans le cadre du contrat de location financement des équipements, Pierre et Vacances SA a octroyé une garantie à première demande de 163 861 milliers d'euros amortissable sur la durée du contrat, soit jusqu'au 31 décembre 2038. A cette échéance, le Conseil Général reprendra, à titre gratuit, la propriété des équipements.

Engagements réciproques :

Il n'existe plus à la clôture de l'exercice d'instruments dérivés contractés par le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs liés à la gestion du risque de taux d'intérêt.

Inscription au privilège :

Une inscription au privilège du Trésor résultant d'une créance de carry back qui a été remboursée au groupe et qui serait remise en cause dans le cas où l'issue de ce litige n'aurait pas de conclusion favorable a été effectuée par l'administration fiscale pour un montant de 2 298 milliers d'euros.

Le Groupe fera mentionner, en marge de cette inscription, l'existence de la contestation de cette créance.

Note 20. – Identité de la société mère consolidant les comptes

Les comptes de la société sont consolidés par intégration globale dans ceux de la Société d'Investissement Touristique et Immobilier - S.I.T.I. SA

Note 21. – Rémunérations allouées aux organes de direction

Le montant global des jetons de présence versé aux membres du Conseil d'administration en 2017 au titre de l'exercice 2016/2017 s'élève à 225 milliers d'euros, contre 106 milliers d'euros au titre de l'exercice 2015/2016.

Au titre des exercices clos le 30 septembre 2017 et le 30 septembre 2016, aucun salaire⁽¹⁾ (y compris les avantages de toute nature) n'a été versé à un mandataire social directement par la société Pierre et Vacances SA ou par des sociétés du Groupe Pierre et Vacances – Center Parcs contrôlées au sens de l'article L. 233-16 du Code de Commerce.

En revanche, la Société d'Investissement Touristique et Immobilier (société indirectement détenue par le Président, fondateur, actionnaire majoritaire de Pierre et Vacances SA) en tant que société d'animation, a facturé des honoraires au titre des prestations réalisées par Gérard Brémond, Martine Balouka, Thierry Hellin et Patricia Damerval. Les honoraires facturés par la société S.I.T.I. sont déterminés sur la base des coûts directs (rémunérations versées + charges patronales attachées + autres coûts directs : frais de déplacement, coûts des locaux, frais de secrétariat) majorés d'une marge de 5 % et calculés au prorata du temps passé par chaque individu dans le cadre de la gestion de l'activité des sociétés du Groupe Pierre et Vacances Center Parcs.

Ces personnes faisant partie du Comité de Direction Générale Groupe, leur rémunération est incluse dans le tableau ci-dessous :

	2016/2017	2015/2016
Rémunérations fixes (1)	1 785 279	1 698 889
Rémunérations variables (2)	723 951	710 336
Avantages postérieurs à l'emploi (3)	32 892	28 619
Rémunération en actions (4)	952 579	636 757
TOTAL	3 494 701	3 074 601

(1) Montant versé y compris réintégration de l'avantage en nature lié à la mise à disposition d'une voiture de fonction

(2) versement l'exercice suivant l'exercice au titre duquel elle est octroyée.

(3) ce montant correspond à la charge comptabilisée sur l'exercice.

(4) Ce montant correspond à la charge annuelle liée aux attributions d'options de souscription d'actions et d'actions gratuites (valorisation théorique effectuée sur la base du cours de l'action Pierre et Vacances à la date d'attribution).

Pour chacun d'entre eux, la détermination du montant de la prime variable est liée à la performance financière du groupe Pierre & Vacances Center Parcs ainsi qu'à l'atteinte d'objectifs personnels.

(1) à l'exception d'une rémunération brute de 4 804 euros versée à Alma Brémond au titre d'un CDD conclu avec la société Center Parcs Resorts France.

Note 22 – Liste des filiales et participations

Filiales et participations	Capital	Capital x propres autres que le capital (hors résultat)	Quote- part du capital détenu (en %)	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette comptable des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
FILIALES (plus de 50 % du capital détenu) :											
PV-CP Immobilier Holding	31	6 371	100,00	64 965	64 965	0	0	31	32 292	0	30/09/2017
Pierre et Vacances FI SNC	15	2 646	99,00	15	15	428 463	0	0	2 322	0	30/09/2017
Part-House Srl	99	-224	55,00	1 054	0	436	0	0	0	0	30/09/2017
Pierre et Vacances Courtage SARL	8	337	99,80	8	8	0	0	1 283	822	518	30/09/2017
Orion SAS	38	-3 584	100,00	38	0	0	0	253	-220	0	30/09/2017
Curchase SAS	10	-20	100,00	10	10	0	0	0	-4	0	30/09/2017
Pierre et Vacances Investissement XXXXVII SAS	10	-20	100,00	10	10	0	0	0	-3	0	30/09/2017
PV CP Support Services BV	18	-522	100,00	18	0	0	0	0	0	0	30/09/2017
Pierre et Vacances Maroc	161	-1 465	99,99	4 159	3 073	5 033	0	0	-267	0	30/09/2017
Multi-Resorts Holding BV	18	275	100,00	18	18	0	0	0	-122	0	30/09/2017
Pierre et Vacances Tourisme Europe	52 590	117 130	100,00	422 130	422 130	0	0	0	-4 036	18 932	30/09/2017
Pierre et Vacances Marques SAS	62 061	3 282	97,78	60 686	60 686	0	0	7 543	4 997	5 462	30/09/2017
PVCP China Holding BV	2 718	-62	100,00	2 718	2 718	0	0	0	-134	0	30/09/2017
Pierre et Vacances Maeva Tourisme Haute Savoie SARL	8	1	100,00	8	8	0	0	0	0	0	30/09/2017
Pierre et Vacances Investissement XXXXX SAS	10	0	100,00	10	10						30/09/2017
Pierre et Vacances Investissement XXXXXI SAS	10	0	100,00	10	10						30/09/2017
Pierre et Vacances Investissement XXXXXII SAS	10	0	100,00	10	10						30/09/2017
FILIALES (plus de 10 % du capital détenu) :											
GIE PV-CP Services	150	2	28,00	42	42	0	0	0	0	0	30/09/2017
Adagio SAS	1 000	8 219	50,00	500	500	4 331	0	76 106	1 711	0	31/12/2016
Entwicklungsgesellschaft Ferienhauspark Bostalsee GmbH	100	61	59,95	20	20	0	0	0	-40	0	30/09/2017
Les Villages Nature de Val d'Europe SAS	2 018	-4 725	50,00	1 234	1 234	52 717	0	37 248	956	0	30/09/2017
Villages Nature Management SARL	14	-8	50,00	15	15	0	0	0	-3	0	30/09/2017

Note 23 – Evénements significatifs intervenus depuis la clôture de l'exercice

Gouvernance du Groupe

Le 21 novembre 2017, Gérard Brémond a proposé au Conseil d'administration du Groupe de nommer son fils Olivier Brémond, âgé de 55 ans, aux fonctions de Directeur Général du Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs, avec effet au 3 septembre 2018.

Olivier Brémond, sous la présidence de Gérard Brémond, rejoindra le Comité de Direction Générale Groupe composé de Martine Balouka-Vallette, Patricia Damerval et Thierry Hellin - qui conservent leurs fonctions opérationnelles actuelles.

Nouvelle émission d'ORNANE et rachat des ORNANE existantes

Le 30 novembre 2017, le Groupe a procédé avec succès à l'émission par placement privé d'ORNANE, d'un montant nominal d'environ 100 millions d'euros, à échéance le 1^{er} avril 2023.

La valeur nominale unitaire des ORNANE a été fixée à 60,67 euros, faisant ressortir une prime d'émission de 32,5% par rapport au cours de référence¹ de l'action Pierre et Vacances, soit 1 648 261 obligations émises.

Cette opération, majoritairement souscrite par des investisseurs institutionnels long terme, a permis de refinancer les ORNANE venant à échéance le 1^{er} octobre 2019, à un taux d'intérêt moindre (coupon servi de 2,00% vs. 3,50%).

¹ Le cours de référence est égal à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action de la Société constatés sur Euronext Paris depuis l'ouverture de la séance de bourse ce jour jusqu'à la clôture le même jour, soit 45,7903 euros.

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International
29, rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine
S.A. au capital de 2.297.184

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

ERNST & YOUNG et Autres
1/2, place des Saisons
92400 Courbevoie - Paris-La Défense 1
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Pierre et Vacances

Exercice clos le 30 septembre 2017

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée générale de la Société Pierre et Vacances,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Société Pierre et Vacances relatifs à l'exercice clos le 30 septembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la Société, à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

Fondement de l'opinion

❏ Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

❏ Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} octobre 2016 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations – Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

❏ Evaluation des titres de participation

Risque identifié	Notre réponse
<p>Au 30 septembre 2017, les titres de participation sont inscrits au bilan pour une valeur nette comptable de 555,5 millions d'euros, soit 50% du total de l'actif. Ils sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition ou à la valeur d'apport.</p> <p>Lorsque la valeur d'inventaire des titres est inférieure à leur valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence. Comme indiqué au chapitre 2 « Règles et méthodes comptables » de l'annexe aux comptes annuels, la valeur d'inventaire est déterminée par référence à la quote-part des capitaux propres, ajustée le cas échéant pour tenir compte de la valeur intrinsèque des titres calculée à partir des flux de trésorerie net futurs actualisés. Les projections de flux de trésorerie sont issues des plans d'affaires élaborés par les responsables opérationnels et financiers du groupe.</p> <p>Compte tenu du poids des titres de participation au bilan et de la sensibilité des modèles d'évaluation aux hypothèses retenues, nous avons considéré l'évaluation de la valeur d'inventaire des titres de participation comme un point clé de notre audit.</p>	<p>Notre appréciation de ces évaluations est fondée sur le processus mis en place par la Société pour déterminer la valeur d'inventaire des titres de participation.</p> <p>Nos travaux ont notamment consisté à :</p> <ul style="list-style-type: none">• rapprocher les capitaux propres retenus par la direction dans ces évaluations avec ceux figurant dans les comptes des entités concernées, ayant fait l'objet d'un audit ou de procédures analytiques ;• évaluer les principales estimations, notamment les hypothèses sous-tendant les projections de flux de trésorerie, tels que le taux de croissance long terme et les taux d'actualisation retenus, sur lesquels repose l'estimation de la valeur intrinsèque. Ces travaux ont été menés avec l'aide de nos experts en évaluation.• tester par sondages l'exactitude arithmétique des calculs des valeurs d'inventaire retenues par la Société.

⊙ Risque fiscal

Risque identifié

La Société fait régulièrement l'objet de contrôles par l'administration fiscale qui peuvent donner lieu à des redressements et à des litiges. L'estimation du risque relatif à chaque litige est revue par la direction fiscale de la Société avec l'aide, le cas échéant, de ses conseils externes. La procédure en cours sur la Société est décrite dans la note 16 de l'annexe aux comptes annuels. Comme tenu de cette procédure et du degré de jugement dans l'évaluation des risques associés à celle-ci, nous avons considéré l'évaluation des provisions relatives à ce litige fiscal comme un point clé de notre audit.

Notre réponse

En vue d'apprécier l'estimation des risques liés au contentieux fiscal en cours et l'évaluation des passifs liés, nous avons, avec l'aide de nos experts, mené des entretiens auprès de la direction fiscale et consulté les décisions et les correspondances entre l'administration fiscale, la Société et le cas échéant ses avocats. Entre autres, nous avons examiné les derniers échanges relatifs à la procédure en cours et leur correcte prise en compte dans l'estimation du risque.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux actionnaires

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre Société auprès des sociétés contrôlant votre Société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

☐ Désignation des commissaires aux comptes

Compte tenu des rapprochements de cabinet, nous avons été nommés commissaires aux comptes de la Société Pierre et Vacances par l'Assemblée générale du 3 octobre 1988 pour le cabinet Grant Thornton et par l'Assemblée générale du 29 mai 1990 pour le cabinet ERNST & YOUNG et Autres.

Au 30 septembre 2017, le cabinet Grant Thornton était dans la trentième année de sa mission sans interruption et le cabinet ERNST & YOUNG et Autres était dans la vingt-huitième année, dont dix-neuf années depuis que les titres de la Société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la Société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la Société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre Société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- ▶ il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- ▶ il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- ▶ il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- ▶ Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

▣ Rapport au comité d'audit

Nous remettons un rapport au comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

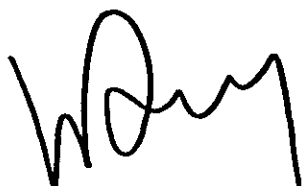
Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 822-10 à L. 822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 14 décembre 2017

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International



Virginie Palethorpe

ERNST & YOUNG et Autres



Bruno Bizet

Pierre et Vacances SA

Etats financiers
au 30 Septembre 2017

Groupe

Pierre & Vacances
CenterParcs

PIERRE & VACANCES SA
Etats financiers au 30 septembre 2017

COMPTE DE RESULTAT Première partie (en milliers d'euros)

RUBRIQUES	Notes	2016/2017	2015/2016
Production vendue de services		17 051	12 485
CHIFFRE D'AFFAIRES NET		17 051	12 485
Production immobilisée			
Subvention d'exploitation			
Reprises amortissements - provisions, transfert de charges	15	14 897	14 339
Autres produits	6	275	5 810
PRODUITS D'EXPLOITATION		32 223	32 634
Autres achats et charges externes		28 940	25 965
Impôts, taxes et versements assimilés		403	622
Salaires et traitements			
Charges sociales		944	1 001
Dotations aux amortissements sur immobilisations		2 297	3 872
Dotations aux provisions sur immobilisations			
Dotations aux provisions sur actif circulant		5	47
Dotations aux provisions pour risques et charges			
Autres charges	6	451	6 005
CHARGES D'EXPLOITATION		33 040	37 512
RESULTAT D'EXPLOITATION	12 & 15	(817)	(4 878)
Produits financiers de participation		24 912	53 412
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés		8 068	8 893
Reprises sur provisions et transferts de charges	15	41 332	46 129
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		64	47
PRODUITS FINANCIERS		74 376	108 481
Dotations financières aux amortissements et provisions		2 981	367
Intérêts et charges assimilés		23 099	13 406
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		41	29
Autres charges financières			1
CHARGES FINANCIERES		26 121	13 803
RESULTAT FINANCIER	13 & 15	48 255	94 678
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		47 438	89 800

COMPTE DE RESULTAT Deuxième partie (en milliers d'euros)

RUBRIQUES	Notes	2016/2017	2015/2016
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			
Produits exceptionnels sur opérations en capital		5 579	5 206
Reprises sur provisions et transferts de charges			
PRODUITS EXCEPTIONNELS		5 579	5 206
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		2 733	291
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		5 588	5 206
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions			
CHARGES EXCEPTIONNELLES		8 321	5 497
RESULTAT EXCEPTIONNEL	14 & 15	(2 742)	(291)
Participation des salariés aux fruits de l'expansion			
Impôts sur les bénéfices	16	(8 431)	(31 878)
TOTAL DES PRODUITS		112 178	146 321
TOTAL DES CHARGES		59 051	24 934
RESULTAT NET		53 127	121 387

BILAN ACTIF (en milliers d'euros)

RUBRIQUES	Notes	Montant Brut	Amort. & Prov.	Net 30/09/2017	Net 30/09/2016
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1	22 635	20 384	2 251	1 408
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1				
Autres immobilisations corporelles		6 520	6 251	269	210
Immobilisations corporelles en cours					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1,2,4				
Autres participations		557 679	2 197	555 482	514 728
Prêts Autres immobilisations financières		107		107	2 320
ACTIF IMMOBILISE		586 941	28 832	558 109	518 666
Avances, acomptes versés sur commandes		15		15	5
Créances clients et comptes rattachés	4 & 5	9 664	135	9 529	8 112
Autres créances	3,4,5	505 911	69	505 842	498 708
Valeurs mobilières de placement	6	5 541		5 541	5 704
Disponibilités	6	661		661	5 923
Charges constatées d'avance	4 & 10	3 408		3 408	3 329
ACTIF CIRCULANT		525 200	204	524 996	521 781
Charges à répartir sur plusieurs exercices	11	3 721		3 721	5 562
TOTAL GENERAL		1 115 862	29 036	1 086 826	1 046 009

BILAN PASSIF (en milliers d'euros)

RUBRIQUES	Notes	30/09/2017	30/09/2016
Capital social ou individuel		98 017	98 017
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		21 330	21 330
Réserve légale		9 802	8 822
Autres réserves		2 308	2 308
Report à nouveau		688 975	568 568
RESULTAT DE L'EXERCICE		53 127	121 387
CAPITAUX PROPRES	7	873 559	820 432
Provisions pour risques Provisions pour charges		7.001	4.417
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	2	7 001	4 417
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires	4	141 990	177 521
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	4 & 8	19 722	21 024
DETTES D'EXPLOITATION			
Avances et acomptes recus	4 & 5		2
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 & 5	11 379	10 900
Dettes fiscales et sociales	4	12	30
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	4 & 9	33 163	11 683
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance			
DETTES		206 266	221 160
TOTAL GENERAL		1 086 826	1 046 009

Proposition d'affectation du résultat et dividende

Déduction faite de toutes charges et de tous impôts et amortissements, les comptes sociaux font ressortir un bénéfice net comptable de 53 127 070,31 €.

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice ainsi qu'il suit :

– au report à nouveau pour 53 127 070,31

Après cette affectation, les capitaux propres seront répartis de la façon suivante :

– capital social (9 801 723 x 10 €) € 98 017 230,00

– primes d'émission € 21 274 531,39

– primes de fusion € 55 912,36

– réserve légale € 9 801 723,00

– autres réserves € 2 308 431,46

– report à nouveau € 742 101 554,42

TOTAL € 873 559 382,63

Annexe aux comptes sociaux

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30 septembre 2017 dont le total en euros est de :	1 086 826 348,81
Et au compte de résultat de l'exercice dégageant un bénéfice en euros de :	53 127 070,31

Cette annexe est établie en milliers d'euros

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 1er octobre 2016 au 30 septembre 2017.
Ces comptes annuels ont été arrêtés le 21 novembre 2017 par le Conseil d'Administration.

1 - Faits marquants de l'exercice

Célébration des 50 ans du Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs

Créé en 1967 par son Président-Directeur Général, Gérard Brémond, le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs célèbre cette année ses 50 ans. De nombreux événements ont été organisés auprès des clients du Groupe, de ses divers partenaires et de ses 12 000 collaborateurs.

Le Groupe est le leader des résidences touristiques et des resorts en Europe. Cette position est confortée à la fois par ses marques et son modèle économique internationalisé par réponse aux évolutions conjoncturelles, technologiques et sociétales.

Développement de l'offre touristique

Villages Nature® Paris

Le 10 octobre 2017, les groupes Euro Disney S.C.A. et Pierre & Vacances-Center Parcs ont inauguré Villages Nature® Paris, première destination écotouristique européenne à 32 km de Paris et 6km de Disneyland® Paris.

Sur une superficie de 120 hectares, la première phase de développement comporte 868 appartements et cottages et 5 univers récréatifs de découverte et de détente (l'Aqualagon, la Promenade du lac, les Jardins extraordinaires, la Ferme Belle Vie, la Forêt des légendes).

Le prochain développement portera sur la construction de près de 250 cottages supplémentaires.

Extension du Center Parcs Domaine des Trois Forêts en Moselle

Le 20 octobre 2017, le Groupe a inauguré 141 cottages du Domaine des Trois Forêts, ainsi que le «Forest Lodge», lieu d'accueil et de réception, et « Ze Place », proposant des activités sportives originales et inédites.

Le Domaine des Trois Forêts développe également son offre bien être avec un spa Deep Nature® qui ouvrira à l'automne 2018.

Projets du Center Parcs de Roybon (Isère)

Le projet d'implantation d'un Center Parcs sur la commune de Roybon (Isère) rencontre l'opposition de certaines associations. Sur ce programme, les arrêtés préfectoraux signés en octobre 2014 autorisant le projet au titre de la « loi sur l'eau » et de la loi « espèces protégées » ont fait l'objet de recours déposés par des opposants.

Le 16 décembre 2016, la Cour d'appel de Lyon a :

- confirmé l'« intérêt public majeur » du projet et validé l'arrêté préfectoral d'autorisation au titre des espèces protégées. Cet arrêté est désormais définitif, les opposants ne s'étant pas pourvus en cassation dans les délais requis ;

- confirmé l'annulation de l'arrêté préfectoral au titre de la loi sur l'eau, les mesures compensatoires aux zones humides impactées par le projet, proposées par le Groupe, étant jugées non-conformes aux orientations du SDAGE¹ .

Le 20 février 2017, le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs s'est pourvu en cassation devant le Conseil d'Etat sur le contentieux « loi sur l'eau ». A date, ce pourvoi est mis à l'instruction.

¹ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Perspectives de développement en Chine

Le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs a signé :

- Le 15 juin 2017, des accords de réalisation de 2 resorts inspirés de Center Parcs en partenariat avec le Groupe HNA Tourism, de 2 résidences développées par le promoteur immobilier Riverside, ainsi qu'une lettre d'intention portant sur le projet d'une résidence dans la station de montagne de Thaiwoo, développée par le Groupe Chongli Thaiwoo Lifestyle Properties Co., Ltd. ;
- Le 6 septembre 2017, un accord de réalisation d'une résidence dans la région de Shanghai en partenariat avec Joyon ;
- Le 13 novembre 2017, un accord de réalisation d'un resort dans la région de Shanghai – Nanjing, en partenariat avec Huijin Holding ;
- Le 20 novembre 2017, un accord de réalisation de la résidence dans la station de Thaiwoo.

L'ouverture de ces projets est prévue à compter de 2019/2020.

Conversion anticipée d'ORNANE¹

Au 28 novembre 2017, 1 647 063 ORNANE émises en février 2014 ont fait l'objet de demandes de conversion anticipée (sur un nombre de titres initialement émis de 3 157 606). Le Groupe a opté pour le remboursement de ces obligations en numéraire².

Au 30 septembre 2017, les remboursements effectués correspondaient à 959 070 ORNANE.

¹ Obligations à option de conversion et/ou d'échange en actions nouvelles ou existantes

² Remboursement effectué sur la base d'un cours moyen de l'action Pierre et Vacances sur une période de 20 jours de bourse suivant la date de décision par le Groupe des modalités de conversion

2 - Règles et méthodes comptables

Principes comptables – Les comptes annuels sont présentés selon les dispositions du Plan Comptable Général 2014 (Règlement n° 2014-03 du 05 juin 2014 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par l'arrêté du 8 septembre 2014).

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
 - permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
 - indépendance des exercices,
- et conformément aux normes de la profession.

Les principales méthodes d'évaluation concernent :

- Les immobilisations incorporelles et corporelles. Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport ou à leur coût de construction.

A l'exception des fonds de commerce, les autres immobilisations incorporelles et les immobilisations corporelles sont amorties selon le mode linéaire, en fonction des durées de vie économiques suivantes :

Concessions, brevets	5 ans
Installations générales	10 ans
Matériel et mobilier de bureau	3 à 10 ans

Les amortissements ainsi pratiqués entrent dans la composition du résultat d'exploitation.

- Les titres de participation. Ils sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport, diminué des éventuelles dépréciations constituées dès lors que la valeur d'inventaire devient inférieure à la valeur comptable.

A chaque clôture, la valeur d'inventaire est déterminée par référence à la quote-part des capitaux propres ajustée le cas échéant pour tenir compte de la valeur intrinsèque des sociétés calculée à partir des flux de trésoreries nets futurs actualisés. Les projections de flux de trésorerie sont issues des plans d'affaires élaborées par les responsables opérationnels et financiers sur une période explicite de 5 ans. Au-delà, elles sont estimées par application d'un taux de croissance perpétuel. Le taux d'actualisation utilisé est déterminé à partir du coût moyen du capital reflétant les appréciations actuelles du marché de la valeur temps de l'argent et des risques spécifiques aux activités des sociétés évaluées.

- Les prêts et autres immobilisations financières. Ce poste comprend pour l'essentiel le montant des dépôts versés auprès de nos partenaires.

- Les clients et comptes rattachés. Une provision pour risque de non recouvrement des créances est constatée lorsqu'un débiteur présente des risques de non solvabilité, conteste le bien-fondé des créances ou connaît des retards de paiements inhabituels. Les provisions sont fondées sur une appréciation individuelle de ce risque de non-recouvrement.

- Les autres créances. Elles comprennent notamment les créances fiscales, la TVA, les comptes courants Groupe, les débiteurs divers et les produits à recevoir.

- Les valeurs mobilières de placement. Elles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Elles sont évaluées au plus bas de leur coût d'acquisition et de leur valeur de marché.

- Les actions de la société Pierre et Vacances auto-détenues sont inscrites :

- à l'actif du bilan en valeurs mobilières de placement, lorsque ces titres auto-détenus sont explicitement affectés, dès l'acquisition, soit à l'attribution aux salariés, soit à l'animation du marché dans le cadre du contrat de liquidité;
- en titres immobilisés dans les autres cas.

- Les charges et produits constatés d'avance. Ce poste comprend principalement des charges et produits de gestion courante.

- Les charges à répartir sur plusieurs exercices. Ces charges correspondent aux frais d'émission des emprunts.

- Lorsqu'à la clôture de l'exercice, dans le cas d'un remboursement en numéraire probable d'ORNANE, la meilleure estimation du prix de remboursement est supérieure à son prix d'émission, une provision pour risques et charges est comptabilisée pour la différence entre cette meilleure estimation et le prix d'émission .

- La prise en compte du résultat des filiales : compte tenu des dispositions statutaires, les résultats des filiales, ayant la forme de Société en Nom Collectif non assujettie à l'impôt sur les sociétés, sont pris en compte l'année même.

3 - Compléments d'informations relatifs au bilan et compte de résultat

Note 1. – Actif immobilisé

IMMOBILISATIONS	30/09/2016	Acquisitions	Sorties	30/09/2017
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
- Marques, concessions, brevets	1 347	804	(95)	2 056
- Fonds de commerce	19 470	-	-	19 470
- Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
- Immobilisations incorporelles en cours	683	1 109	(683)	1 109
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	21 500	1 913	(778)	22 635
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- Agencements divers	4 528	76	-	4 604
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 765	53	(902)	1 916
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	7 293	129	(902)	6 520
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
- Participations et créances rattachées	557 691	36	(48)	557 679
- Prêts et autres immobilisations financières	2 320	75	(2 288)	107
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	560 011	111	(2 336)	557 786
TOTAL IMMOBILISATIONS BRUTES	588 804	2 153	(4 016)	586 941

AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	30/09/2016	Augmentations	Diminutions	30/09/2017
- Marques, concessions, brevets	622	387	(95)	914
- Fonds de commerce	19 470	-	-	19 470
- Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	20 092	387	(95)	20 384
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- Agencements divers	4 319	62	-	4 381
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 764	8	(902)	1 870
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	7 083	70	(902)	6 251
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
- Participations et créances rattachées	42 963	-	(40 766)	2 197
- Prêts et autres immobilisations financières	-	-	-	-
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	42 963	-	(40 766)	2 197
TOTAL AMORTISSEMENTS et PROVISIONS	70 138	457	(41 763)	28 832
TOTAL IMMOBILISATIONS NETTES	518 666	1 696	(37 747)	558 109

L'augmentation nette sur l'exercice de la valeur des immobilisations de 39 443 milliers d'euros résulte principalement de :

- la reprise de provision pour dépréciation des titres de participation de la filiale Pierre et Vacances Tourisme Europe de 40 766 milliers d'euros ramenant ainsi la valeur nette de ces titres à 422 130 milliers d'euros. Cette reprise de provision intègre d'une part les résultats comptables dégagés en 2016/2017 par les activités touristiques Pierre & Vacances et Center Parcs, et prend en compte le taux d'actualisation retenu au 30 septembre 2017 de 8,5%, identique à celui retenu au 30 septembre 2016, pour le calcul de la valeur d'utilité déterminé à partir des flux de trésorerie nets futurs actualisés,

- le remboursement du dépôt versé auprès d'un prestataire externe dans le cadre de l'opération de rénovation de Port Zélande à hauteur de 2 200 milliers d'euros,
- Une augmentation nette des projets informatiques en cours de 426 milliers d'euros.

Note 2. – Provisions

	30/09/2016	Augmentations	Diminutions Utilisées	Diminutions Non utilisées	30/09/2017
Provisions pour risques et charges	4 417	2 951		367	7 001
Provisions pour dépréciation					
- Fonds commercial	19 470				19 470
- Titres de participation	42 963			40 766	2 197
- Créances clients	179	5	3	46	135
- Comptes courants	38	31			69
TOTAL GENERAL	67 067	2 987	3	41 179	28 871

Au 30 septembre 2017, les soldes des provisions se décomposent de la façon suivante :

Les provisions pour risques et charges correspondent :

- à la provision résultant des options exercées en remboursement anticipé de 327 436 obligations à option de remboursement en numéraire ou en actions nouvelles ou existantes (« ORNANE»), pour un montant total de 2 730 milliers d'euros correspondant à l'écart entre le prix probable de remboursement en numéraire de chaque « ORNANE » et son prix d'émission de 36,42€, reçues jusqu'au 20 octobre mais non encore payées,
- à des provisions couvrant les situations nettes négatives des filiales :
 - Orion SAS pour un montant total de 3 767 milliers d'euros,
 - Support Services BV pour un montant total de 504 milliers d'euros.

Les provisions pour dépréciations des valeurs de fonds de commerce provenant d'opérations de restructuration internes pour un total de 19 470 milliers d'euros.

Les provisions pour dépréciation des titres de participation se rapportent aux titres de :

- Pierre & Vacances Maroc à hauteur de 1 087 milliers d'euros,
- Part House Srl à hauteur de 1 054 milliers d'euros,
- Orion SAS à hauteur de 38 milliers d'euros,
- Support Services BV à hauteur de 18 milliers d'euros.

La reprise de 40 766 milliers d'euros concerne les titres de participation de Pierre & Vacances Tourisme Europe commentée en note 1.

Les provisions pour dépréciation des autres actifs correspondent à :

- des créances clients à hauteur de 135 milliers d'euros,
- la dépréciation du compte courant de Part House Srl pour une valeur de 69 milliers d'euros.

Note 3. – Autres créances

	30/09/2017	30/09/2016
Comptes courants	490 980	460 010
Pierre & Vacances FI SNC	428 463	432 516
Les Villages Nature de Val d'Europe SAS	52 717	15 205
Adagio SAS	4 331	6 336
Pierre et Vacances Maroc	5 033	5 571
Part House SRL	436	382
Etat et autres collectivités publiques	8 165	8 651
Autres Créances et divers comptes débiteurs	6 766	30 085
TOTAL	505 911	498 746

Les créances en comptes courants sont essentiellement composées d'une part par la créance envers la société Pierre et Vacances FI SNC, filiale de Pierre et Vacances SA, qui assure la gestion centralisée de la trésorerie de l'ensemble des filiales du groupe, et d'autre part par la créance envers la société Les Villages Nature de Val d'Europe SAS.

Par ailleurs, suite à la cession par PV Maroc à la caisse des dépôts du Maroc de la totalité de sa participation dans SDRT Immo, la société n'anticipe aucun risque sur le compte courant envers PV Maroc.

Les créances sur l'Etat et autres collectivités publiques correspondent principalement :

- au crédit de TVA acquis au 30 septembre 2017 sur le Groupe de TVA pour un total de 2 295 milliers d'euros, (contre 3 055 milliers d'euros de créances TVA consolidée à la clôture de l'exercice précédent),
- à la créance acquise par la société en sa qualité de tête de groupe d'intégration fiscale sur le Crédit Impôt Compétitivité Emploi (C.I.C.E) au titre de l'exercice civil 2016 pour 5 095 milliers d'euros (contre 4 805 milliers d'euros à la clôture du précédent exercice),
- aux droits à récupération de TVA à hauteur de 636 milliers d'euros (contre 633 milliers d'euros à la clôture de l'exercice précédent),
- au crédit d'impôt famille pour 69 milliers d'euros.

Le poste « Autres créances » tient principalement compte des sommes dues par les filiales à Pierre et Vacances SA :

- au titre du solde de l'impôt sur les bénéfices en sa qualité de tête de groupe de l'intégration fiscale pour un montant de 2 607 milliers d'euros, contre 26 129 milliers d'euros au titre de l'exercice précédent,
- au titre de la TVA consolidée du mois de septembre 2017 pour un montant de 3 450 milliers d'euros (à comparer à 2 985 milliers d'euros au titre de septembre 2016).

Note 4. – Etat des échéances des créances et dettes

CREANCES	Montant	Exigibilité	
		moins d'un an	Plus d'un an
Autres immobilisations financières	107		107
Avances et acomptes versées sur commandes	15	15	
Créances Clients et comptes rattachés	9 664	9 664	
Etat et autres collectivités publiques	8 165	8 165	
Groupe et associés	490 980	490 980	
Autres créances	6 766	6 766	
Comptes de régularisation	3 408	3 408	
	519 105	518 998	107

Dans les comptes clos le 30 septembre 2017, la société Pierre & Vacances SA présente à son bilan une créance envers l'état au titre du crédit de TVA du mois de septembre 2017 du Groupe de TVA consolidée de 2 295 milliers d'euros.

Les sociétés membres du groupe de TVA consolidée au 30/09/2017 sont :

- C.T.M. SAS (Ex Pierre et Vacances Investissement XXXXIII SAS),
- Center Parcs Resorts France SAS,
- Club Hôtel SARL,
- Club Hôtel Multivacances SAS,
- Commerces Patrimoine Cap Esterel SNC,
- Curchase SAS (Ex Pierre et Vacances Investissement XXXXVI SAS),
- Domaine du Lac de l'Ailette SNC,
- GIE PVCP Services,
- Le Rousset Equipement SNC,
- Lille Loisirs SNC,
- Maeva Gestion SARL (Ex Société de Gestion de Mandats SARL),
- Orion SAS,
- Pierre et Vacances SA,
- Pierre et Vacances Esterel Développement SAS,
- Pierre et Vacances Investissement XXIV SAS,
- Pierre et Vacances Investissement XXXXVII SAS,
- Pierre et Vacances Marques SAS,
- PV Rénovation Tourisme SAS,
- Pierre et Vacances Tourisme Europe SAS,
- Pierre et Vacances Séniories Gestion Immobilière Investissement SAS,
- Pierre et Vacances Séniories Programmes Immobiliers SAS,
- Poligny Cottages SNC,
- Poligny Equipements SNC,
- PV Prog 49 SNC,
- PV-CP City SAS,
- PV-CP Distribution SA,
- PV-CP Gestion Exploitation SAS,
- PV-CP Holding Exploitation SAS,
- PV Résidences et Resorts France SAS,
- SGRT SARL,
- Société d'Exploitation Touristique Pierre et Vacances Guadeloupe SAS,
- Société d'Exploitation Touristique Pierre et Vacances Martinique SAS,
- Société Hôtelière de l'Anse à la Barque SNC,
- Sogire SA,
- Sud Ouest Cottages SNC,
- Sud Ouest Equipements SNC.

DETTES	Montant	Exigibilité		
		Moins d'un an	1 à 5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires	141 990	1 919	80 071	60 000
Emprunts et dettes financières divers	19 722	19 296		426
Avances et acomptes reçus				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 379	11 379		
Dettes fiscales et sociales	12	12		
Autres dettes diverses	33 163	33 163		
	206 266	65 769	80 071	60 426

Le poste emprunts obligataires correspond au 30 septembre 2017 :

- Au solde de l'emprunt obligataire de type « ORNANE » émis le 4 février 2014, d'un montant nominal de 115 000 milliers d'euros remboursable le 1er octobre 2019. Au cours de l'exercice, 959 070 « ORNANE » ont fait l'objet d'une demande de conversion anticipée par les porteurs. La totalité des demandes a été remboursée en numéraire sur la base d'un cours moyen de l'action Pierre et Vacances SA calculé sur une période de 20 jours de bourse suivant la date de décision par le Groupe des modalités de conversion, dégageant ainsi une charge financière de 12 110 milliers d'euros.
Compte tenu des demandes de conversion reçues depuis la clôture, 327 436 obligations ont été provisionnées au 30 septembre 2017 pour un montant de 2 730 milliers d'euros (cf. note 2).
Le solde se décompose en 80 071 milliers d'euros de principal représentant 2 198 536 « ORNANE » et en 1 403 milliers d'euros d'intérêts courus,
- à l'emprunt obligataire sous forme d'un placement privé « EURO PP » non coté émis le 19 juillet 2016 d'un montant nominal de 60 000 milliers d'euros, à échéance décembre 2022. Cette émission, assortie d'un coupon de 4,25 %, a été souscrite par des investisseurs institutionnels français. A la clôture de l'exercice, les intérêts courus sur cet emprunt obligataire sont de 516 milliers d'euros.

Pierre & Vacances SA n'a pas de financement bancaire dépendant de sa notation ou de celle du groupe. Les emprunts auprès des établissements de crédit comportent des clauses contractuelles se référant à la situation financière consolidée du Groupe Pierre et Vacances Center Parcs. Ces ratios sont adaptés au profil de remboursement de ces emprunts. Leur niveau et leur définition ont été fixés en concertation avec les organismes prêteurs de manière prospective. Le respect de ces ratios s'apprécie une fois par an seulement, à la date de clôture de l'exercice. Le non-respect de ces ratios autorise les organismes prêteurs à prononcer l'exigibilité anticipée (totale ou partielle) des financements. Ces lignes de crédit sont par ailleurs toutes assorties de covenants juridiques usuels "négative pledge", "pari passu", "cross default".

Note 5 - Produits à recevoir et charges à payer

Produits à recevoir	30/09/2017	30/09/2016
Clients	8	101
CICE en cours d'acquisition sur l'exercice	129	93
	137	194

Charges à payer	30/09/2017	30/09/2016
Fournisseurs	823	1 849
Intérêts courus sur emprunts et dettes	1 919	2 521
Jetons de présence	268	155
Etat	10	13
Autres	342	25
	3 362	4 563

Note 6. – Valeurs mobilières de placement et disponibilités

Au cours de l'exercice 2016/2017, le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs a attribué définitivement 7 574 actions propres aux salariés bénéficiaires des plans d'attribution d'actions gratuites émis en 2014.

Le coût supporté par la société durant l'exercice 2016/2017 pour la distribution de ces actions a été entièrement refacturé au cours de ce même exercice aux sociétés filiales employant les salariés bénéficiaires d'actions.

Les valeurs mobilières de placement qui s'élèvent à 5 541 milliers d'euros au 30 septembre 2017, sont exclusivement composées d'actions propres.

Au 30 septembre 2017, la société détient :

- 262 442 actions propres destinées à être attribuées à des salariés pour un montant total de 5 436 milliers d'euros,
- 2 346 actions acquises pour régularisation du cours boursier pour 105 milliers d'euros.

Les disponibilités s'élèvent à 661 milliers d'euros au 30 septembre 2017, contre 5 923 milliers d'euros à la clôture du précédent exercice.

Note 7. – Evolution des capitaux propres

	Capital	Primes d'émission et de fusion	Réserves et report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total
Capitaux propres au 30 septembre 2015	88 215	8 691	506 638	73 060	676 604
Augmentation de capital	9 802	12 639			22 441
Distribution de dividendes					
Réserve légale					
Report à nouveau			73 060	(73 060)	
Résultat de l'exercice				121 387	121 387
Capitaux propres au 30 septembre 2016	98 017	21 330	579 698	121 387	820 432
Report à nouveau			121 387	(121 387)	-
Résultat de l'exercice				53 127	53 127
Capitaux propres au 30 septembre 2017	98 017	21 330	701 085	53 127	873 559

Au cours de l'exercice précédent, le 30 mars 2016, le Groupe chinois HNA Tourism a souscrit à une augmentation de capital réservée représentant 10% du capital de Pierre et Vacances SA post opération, soit 980 172 actions nouvelles au prix unitaire de 25,18 euros. A l'issue de cette opération, les participations individuelles en capital et en droits de vote de la société S.I.T.I (holding contrôlée par M. Gérard BREMOND) s'établissent respectivement à 39,83% et 56,42% de Pierre et Vacances SA ^[1].

L'augmentation de capital ainsi souscrite s'est traduite dans les capitaux propres du 30 septembre 2016 de la société par :

- une augmentation du capital social pour 9 802 milliers d'euros,
- une augmentation de la prime d'émission de 12 639 milliers d'euros, déduction faite de 2 240 milliers d'euros relatifs aux frais liés à l'augmentation de capital engagés par la société.

^[1] Sur la base d'un capital avant opération composé de 8 821 551 actions représentant 12 856 840 droits de vote bruta (données au 29 février 2016)

Note 8. – Emprunts et dettes financières divers

	30/09/2017	30/09/2016
Comptes courants	19 296	20 598
Société d'Investissement Touristique et Immobilier (S.I.T.I.)	19 296	20 598
Dépôts reçus	426	426
TOTAL	19 722	21 024

Note 9. – Autres dettes

	30/09/2017	30/09/2016
Dettes relatives à l'intégration fiscale d'impôt sur les bénéfiques	26 052	5 727
Dettes relatives au groupe de TVA consolidée	6 484	5 772
Dettes diverses	627	184
TOTAL	33 163	11 683

Les dettes relatives à l'intégration fiscale sont liées à la comptabilisation chez Pierre & Vacances SA des acomptes d'impôt sur les bénéfiques résultant de l'intégration fiscale en sa qualité de mère du groupe d'intégration fiscale.

Les dettes relatives au groupe de TVA consolidée sont liées à la comptabilisation des dettes de TVA dues par les filiales au titre de la déclaration de TVA du mois de septembre 2017, en sa qualité de mère du groupe de TVA.

Les dettes diverses correspondent principalement, aux jetons de présence de l'exercice 2016/2017 pour un montant de 268 milliers d'euros, et à la provision du dernier trimestre de l'exercice de la commission bancaire du crédit revolving NATIXIS pour un montant de 342 milliers d'euros.

Note 10. – Comptes de régularisation

ACTIF	30/09/2017	30/09/2016
Loyers et charges locatives	2 086	1 975
Divers	1 322	1 354
TOTAL	3 408	3 329

Le poste divers est constitué au 30 septembre 2017 à hauteur de 1 269 milliers d'euros de charges relatives au coûts des locations informatiques sur des licences et des contrats de maintenance.

Note 11. – Charges à répartir sur plusieurs exercices

	30/09/2016	Augmentation	Diminution	30/09/2017
Commissions sur émission d'emprunts obligataires	2 879	-	1 241	1 638
Commissions sur emprunts bancaires	2 683		600	2 083
TOTAL	5 562	-	1 841	3 721

La diminution des charges à répartir correspond à hauteur de 1 241 milliers d'euros à l'amortissement du solde des charges à répartir relatif aux emprunts obligataires et à l'«ORNANE».

Note 12. – Formation du résultat d'exploitation

	2016/2017	2015/2016
Prestations de services	10 507	5 941
Locations diverses	6 544	6 544
Total chiffre d'affaires	17 051	12 485
Refacturation de charges et d'honoraires	14 848	14 282
Divers	275	5 810
Reprises de provisions	49	57
Total produits exploitation	32 223	32 634
Loyers et charges	7 900	7 433
Honoraires divers	12 438	7 818
Autres achats et coûts externes	10 399	18 342
Dotations aux amortissements et provisions	2 303	3 919
Total charges exploitation	33 040	37 512
RESULTAT D'EXPLOITATION	(817)	(4 878)

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2016/2017 est principalement composé de :

- 7 852 milliers d'euros de facturations de prestations de services rendues à des filiales principalement dans le cadre du développement de leurs activités relatifs aux montages de programmes immobiliers dont les Center Parcs en Allemagne de Allgäu (Baden Württemberg) pour 3 105 milliers d'euros et de Hochsauerland pour 1 062 milliers d'euro et les Center Parcs situés aux Pays bas de Zandvoort pour 1 672 milliers d'euros et de Port Zelande pour 1 513 milliers d'euros.
Le montant de 5 941 milliers d'euros relatif à l'exercice précédent intégrait principalement la facturation de prestations de services rendues à des filiales dans le cadre du développement de leurs activités relatifs aux montages du programme immobilier de Center Parcs d'Allgäu en Allemagne (Baden Württemberg) pour 4 057 milliers d'euros.
- 1 604 milliers d'euros de facturation de commission sur cautions suite aux engagements financiers pris par la société pour le compte de ses différentes filiales.
- 6 544 milliers d'euros de refacturation aux entités filiales de leur quote-part de charges de loyers au titre de l'occupation des locaux du siège social du groupe de l'Artois, situé à Paris dans le 19^{ème} arrondissement.

La perte d'exploitation s'élève à 817 milliers d'euros (à comparer à une perte de 4 878 milliers d'euros au titre de l'exercice 2015/2016). Elle résulte des coûts supportés par Pierre & Vacances SA en matière de développement des activités du Groupe dans son rôle de Holding.

Note 13. – Résultat financier

	2016/2017	2015/2016
Produits financiers de participation	24 912	53 412
Reprises sur provisions et transferts de charges	41 332	46 129
Autres intérêts et produits assimilés	8 068	8 893
Autres produits financiers	64	47
PRODUITS FINANCIERS	74 376	108 481
Dotations financières aux amortissements et provisions	2 981	367
Intérêts et charges assimilés	23 099	13 406
Charges nettes sur cessions de V.M.P	41	29
Autres charges financières		1
CHARGES FINANCIERES	26 121	13 803
RESULTAT FINANCIER	48 255	94 678

Le résultat financier de l'exercice 2016/2017 s'élève à 48 255 milliers d'euros, contre 94 678 milliers d'euros pour l'exercice précédent.

Il est principalement composé des éléments suivants :

- d'un revenu de 24 912 milliers d'euros de dividendes de filiales dont :
 - 18 932 milliers d'euros provenant de la société Pierre et Vacances Tourisme Europe, sous holding des activités du tourisme Europe pour les marques Pierre & Vacances et Center Parcs,
 - 5 462 milliers d'euros provenant de la société PV Marques, filiale possédant la propriété des marques du Groupe (principalement Pierre et Vacances, Maeva, Multivacances) à l'exception de la marque « Les Sénioriales » ainsi que de celles exploitées par le sous-groupe Center Parcs,
 - 518 milliers d'euros provenant de la société PV Courtagé,
- de reprises de provisions pour dépréciation et transferts de charges pour 41 332 milliers d'euros dont essentiellement :
 - de 40 766 milliers d'euros portant sur les titres de la société Pierre et Vacances Tourisme Europe, sous-holding des activités de tourisme Europe pour les marques Pierre & Vacances et Center Parcs,
 - de 367 milliers d'euros relative à l'amélioration de la situation nette de la société PVCP Supports Services BV.
- D'autres intérêts et produits assimilés pour 8 068 milliers d'euros dont 7 587 milliers d'euros au titre des intérêts sur le compte courant détenu sur la société Pierre et Vacances FI SNC, société filiale assurant la gestion centralisée de la trésorerie du groupe,
- De charges d'intérêts et assimilées pour 23 099 milliers d'euros comprenant notamment :
 - des charges financières relatives au remboursement en numéraire de 959 070 « ORNANE » pour un montant de 12 110 milliers d'euros,
 - des intérêts sur emprunts bancaires pour 5 967 milliers d'euros, dont 3 410 milliers d'euros relatifs à l'emprunt obligataire de type « ORNANE » souscrit au cours de l'exercice clos le 30 septembre 2014, et 2 557 milliers d'euros relatifs à l'emprunt obligataire sous forme d'un placement privé « Euro PP » non coté émis le 19 juillet 2016,
 - des intérêts et commissions sur emprunts bancaires pour 2 398 milliers d'euros,
 - des intérêts et commissions sur financement à court terme pour 1 712 milliers d'euros,
 - des commissions et frais sur cautions pour 470 milliers d'euros.
- Dotations financières aux amortissements et provisions de provisions pour 2 981 milliers d'euros, dont :
 - de provisions pour charges sur situations nettes négatives de filiales pour respectivement 221 milliers d'euros sur la société Orion SAS et pour 30 milliers d'euros sur la société Parthouse,
 - d'une dotation aux provisions pour charges financières pour un montant de 2 730 milliers d'euros, relative à la couverture de la moins-value résultant des options demandées à la clôture de l'exercice pour remboursement à venir des obligations de type « ORNANE »,

Le résultat financier de l'exercice 2015/2016 s'élevait à 94 678 milliers d'euros.

Il était principalement composé :

- d'un revenu de 53 412 milliers d'euros de dividendes de filiales dont 22 882 milliers d'euros provenant de la société PVCP Immobilier Holding et 24 963 milliers d'euros provenant de la société Pierre et Vacances Tourisme Europe,
- d'un revenu de 8 893 milliers d'euros d'intérêts sur compte courant dont 8 495 milliers d'euros venant de Pierre & Vacances FI SNC,
- d'un produit de 46 129 milliers d'euros issu de la reprise de provisions pour dépréciation des titres et des comptes courants des sociétés filiales dont 25 000 milliers d'euros sur Pierre et Vacances Tourisme Europe et 19 770 milliers d'euros sur la société Pierre et Vacances FI SNC,
- d'une charge financière de 13 803 milliers d'euros comprenant notamment :
 - des intérêts et commissions sur emprunts bancaires et dette financière groupe pour 5 031 milliers d'euros,
 - des intérêts et commissions sur financement à court terme pour 7 067 milliers d'euros,
 - des commissions et frais sur cautions et swap d'intérêts pour 851 milliers d'euros,
 - des dépréciations des actifs financiers pour 367 milliers d'euros.

Note 14. – Résultat exceptionnel

	2016/2017	2015/2016
Résultat exceptionnel sur opérations de gestion	(2 733)	(291)
Résultat exceptionnel sur opérations en capital	(9)	-
Dotations et reprises exceptionnelles sur provisions et transferts de charges	-	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(2 742)	(291)

Le résultat exceptionnel de l'exercice est constitué essentiellement des éléments suivants :

- un résultat exceptionnel déficitaire sur opérations de gestion de l'exercice à hauteur de 2 733 milliers d'euros constitué à hauteur de 1 891 milliers d'euros de frais d'organisation de la célébration des 50 ans du groupe Pierre et Vacances Center Parcs ainsi que de charges diverses et honoraires engagés dans le cadre de ses activités de holding pour 839 milliers d'euros.
- Un résultat exceptionnel sur opération en capital de (9) milliers d'euros correspondant à la moins-value réalisée suite à la cession par la société de ses filiales C.T.M SAS et Maeva Holding SAS pour respectivement 29 et 10 milliers d'euros.

Note 15. – Transferts de charges

	2016/2017	2015/2016
Transferts de charges sur emprunts en charges à répartir sur les durées d'emprunts	-	3 832
Refacturation des coûts et services du siège	10 905	6 559
Transferts de charges sur emprunts pour reclassement en résultat financier	1 841	3 584
Transferts de charges d'exploitation pour reclassement en résultat exceptionnel	1 967	185
Refacturation diverses	135	122
Total transferts de charges d'exploitation	14 848	14 282
Refacturation de cautions bancaires	198	163
Total transferts de charges financières	198	163
Refacturation de charges exceptionnelles	-	-
Total transferts de charges exceptionnelles	-	-
TRANSFERTS DE CHARGES	15 046	14 445

Au titre de l'exercice 2016/2017, 3 500 milliers d'euros de coûts indirects ont été refacturés à la société Center Parc Entwicklungsgesellschaft Germany GmbH dans le cadre du projet de construction du Center Parcs Allgäu en Allemagne. Au titre de l'exercice précédent, 3 832 milliers d'euros avaient été constatés en transfert de charges au titre de la restructuration de la dette financière Groupe.

Note 16. – Impôts sur les bénéfiques

Pierre & Vacances SA est la mère du groupe d'intégration fiscale qu'elle a constitué depuis le 1^{er} octobre 1996. Les sociétés membres de ce groupe d'intégration au 30 septembre 2017 sont :

- C.T.M. SAS (Ex Pierre et Vacances Investissement XXXXIII SAS),
- Center Parcs Holding Belgique SAS,
- Center Parcs Resorts France SAS,
- Club Hôtel SARL,
- Club Hôtel Multivacances SAS,
- Commerces Patrimoine Cap Esterel SNC,
- Compagnie Hôtelière Pierre et Vacances SAS,
- Curchase SAS (Ex Pierre et Vacances Investissement XXXXVI SAS),
- Du Nord au Sud Location SAS,
- La France du Nord au Sud SAS,
- Maeva Gestion SARL (Ex Société de Gestion de Mandats SARL),
- Maeva Holding SAS (Ex Pierre et Vacances Investissement XXXXIX SAS),
- Orion SAS,
- Peterhof 2 SARL,
- Pierre et Vacances SA,
- Pierre et Vacances Conseil Immobilier SAS,
- Pierre et Vacances Courtage SARL,
- Pierre et Vacances Développement SAS,
- Pierre et Vacances Esterel Développement SAS,
- Pierre et Vacances FI SNC,
- Pierre et Vacances Investissement XXIV SAS,
- Pierre et Vacances Investissement XXXXVII SAS,
- Pierre et Vacances Marques SAS,
- Pierre et Vacances Rénovation Tourisme SAS,
- Pierre et Vacances Séniariales Gestion Immobilière Investissement SAS,
- Pierre et Vacances Séniariales Programmes Immobiliers SAS,
- Pierre et Vacances Tourisme Europe SAS,
- Pierre et Vacances Transactions SARL,
- PV-CP City SAS,
- PV-CP Distribution SA,
- PV-CP Finances SAS,
- PV-CP Gestion Exploitation SAS,
- PV-CP Holding Exploitation SAS,
- PV-CP Immobilier Holding SAS,
- PV Résidences et Resorts France SAS,
- PV Séniariales Exploitation SAS,
- PV Séniariales Promotion et Commercialisation SAS,
- SGRT SARL,
- SICE SNC,
- Société d'Exploitation Touristique Pierre et Vacances Guadeloupe SAS,
- Société d'Exploitation Touristique Pierre et Vacances Martinique SAS,
- Sogire SA,
- Tourisme Rénovation SAS.

Analyse de la charge d'impôt	
Produits d'impôts sur exercices antérieurs	57
Impôt rétrocédé par les filiales	8 374
Impôt net (produit)	8 431

Chaque filiale du groupe d'intégration comptabilise son impôt comme si elle était imposée séparément. Pierre et Vacances SA, en qualité de mère du groupe d'intégration fiscale, comptabilise l'économie d'impôt résultant de l'intégration fiscale.

En l'absence d'intégration fiscale, la société Pierre et Vacances SA n'aurait supporté aucun impôt société au titre de l'exercice 2016/2017.

Le poste produits d'impôts sur exercices antérieurs intègre le crédit impôt famille provisionné au titre de l'exercice civil 2016 pour un montant de 69 milliers d'euros.

En outre, suite aux jugements prononcés en juillet 2013 par le Tribunal Administratif de Montreuil, la société Pierre et Vacances SA a obtenu une issue favorable au litige qui l'opposait à l'Administration Fiscale française au titre d'un contrôle sur les exercices 2003/2004, 2004/2005 et 2005/2006. Le 17 mars 2016, la Cour Administrative de Versailles a rendu deux arrêts confirmant la position de la société. Le jugement confirme l'appréciation du Groupe Pierre et Vacances Center Parcs sur l'absence de risque financier attaché à ce litige. Néanmoins, l'Administration Fiscale française a déposé, en date du 19 mai 2016, un pourvoi en cassation devant le Conseil d'Etat. Après avoir été affecté en février 2017 à un rapporteur, le pourvoi de l'Administration Fiscale française a été admis par le Conseil d'Etat en date du 25 août 2017.

Note 17. – Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

Le résultat fiscal d'ensemble du groupe d'intégration dont Pierre & Vacances SA est à la tête fait apparaître, au titre de l'exercice 2016/2017, un montant de 54 441 milliers d'euros correspondant à un déficit au taux de droit commun reportable en avant.

Le montant des déficits reportables acquis par le Groupe d'intégration fiscale s'élève à 406 170 milliers d'euros au 30 septembre 2017.

Note 18. – Entreprises liées

	Entreprises Liées	Entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation
Eléments relevant de postes du bilan		
Participations nettes	553 732	1 750
Clients et comptes rattachés	8 470	349
Autres créances (*)	440 629	57 048
Emprunts et dettes financières divers (*)	(19 722)	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	(7 065)	-
Autres dettes	(32 536)	-
Eléments relevant de postes du Compte de résultat		
Charges financières	(318)	-
Produits financiers	32 589	291
Charges exceptionnelles	(402)	-
Produits exceptionnels	-	-

(*) Ces postes comprennent principalement les comptes courants et sont présentés en valeur nette.

Engagements financiers et autres informations

Note 19. – Engagements hors bilan

	30/09/2017	30/09/2016
<i>Avals et cautions :</i>		
Garantie de paiement de loyers au titre des baux	1.137.027	1 117 706
Garantie à première demande au profit de Sogefinerg (location financement Ailette)	163 861	167 485
Garantie donnée dans le cadre du contrat d'externalisation des solutions et matériels informatiques CPE	24 123	30 960
Contre garantie délivrée à Unicredit Bank Austria AG au profit de Uniqua dans le cadre de l'exploitation d'une résidence à Vienne	1 200	1 200
Caution donnée pour le compte de la SNC Bois de la Mothe Chandenier Cottages au profit de la Société Bellin TP concernant les marchés des lots VRD (Terrassement, assainissement, voiries, tranchées fourreaux, divers) du Center Parcs de la Vienne	1 697	1 697
Caution donnée pour le compte de la SNC Bois de la Mothe Chandenier Equipements au profit de la Société Bellin TP concernant les marchés des lots VRD (Terrassement, assainissement, voiries, tranchées fourreaux, divers) du Center Parcs de la Vienne	1 555	1 555
Contre garantie délivrée à la Société Générale au profit de PV Exploitation Belgique, dans le cadre d'une convention de droit de superficie	685	685
Caution donnée à la CACIB pour le compte de SNC Presqu'île de la Touques Loisirs dans le cadre du financement de la réalisation d'un programme immobilier à Deauville	7 075	30 000
Caution délivrée à la commune de Deauville pour le compte de SNC Presqu'île de la Touques Loisirs dans le cadre de l'acquisition d'un ensemble immobilier à Deauville	0	5 244
Caution donnée à Natixis pour le compte de SAS Foncière Presqu'île de la Touques Loisirs dans le cadre du financement de l'opération immobilière de Deauville	7 418	5 525
Caution donnée pour le compte de la SNC Sud-Ouest Cottages dans le cadre de la signature de la promesse unilatérale de vente conclue entre le Groupement Forestier du Domaine du Papetier, Monsieur Frezier, les consorts Corbefin et la SNC	85	85
Caution pour le compte de PVD SA au profit de la commune de Courseulles sur Mer pour l'achat d'un terrain	159	159
Caution au profit de Eurosic Lagune SARL pour le compte de CP Participations BV pour garantir l'ensemble de ses obligations dans le cadre du rachat d'actions de Center Parcs Allgau	7 077	0
Caution délivrée au profit de BNP Paribas Leasing Solutions & Fortis Lease NV pour le compte de PV Exploitation Belgique au titre du contrat de leasing des TV	0	39
Caution délivrée à la société SoGePi pour le compte de PV Italia dans le cadre de l'opération de cession de Calarossa	413	413
Caution délivrée pour le compte de SETPV Espana SL au profit de la Caixa Bank dans le cadre de l'ouverture d'une ligne de crédit	1 689	0
Garantie à première demande au profit de la Foncière des murs SCA pour le compte de Center Parcs Ardennen pour garantie de rachats des cottages invendus pour le site de Vielsam	3 145	0
Caution délivrée pour le compte de CP Algäu GmbH au profit de la Leukircher Bank dans le cadre du prolongement du contrat de prêt	0	1 505
Caution délivrée pour le compte de Bonnavista de Bonnemont au profit de la Caixa Bank dans le cadre de la signature d'un contrat hypothécaire	13 000	0
Caution donnée au TRESOR PUBLIC pour le compte de la SNC Roybois Equipements concernant le paiement différé de la taxe départementale pour le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement ainsi que de la taxe départementale des espaces naturels sensibles	3 724	3 724
<i>Hypothèques :</i>		
Hypothèque pour le compte des Senioriales - Tousouse Pont Jumeaux	5 450	0
Hypothèque pour le compte des Senioriales - Pollestres	3 800	0
Hypothèque pour le compte des Senioriales - Bassens	3 600	0
Hypothèque pour le compte des Senioriales - Bruges	3 365	3 365
Hypothèque pour le compte des Senioriales - Nîmes	3 000	3 000
Hypothèque pour le compte des Senioriales - Rilleux La Pape	1 500	0
Engagements donnés	1 394 648	1 374 347
<i>Avals et cautions :</i>		
Dépôt de garantie loyer Artois	1 869	1 795
Garantie reçue de Accor pour 50% de la somme contre garantie à Unicredit Bank Austria AG dans le cadre de l'exploitation d'une résidence à Vienne	600	600
Dépôt de garantie places de parking supplémentaires	13	13
Engagements reçus	2 482	2 408
Engagements réciproques	0	0

Garantie de paiement de loyers au titre des baux :

Pierre et Vacances SA s'est portée garante à hauteur de 1 137 027 milliers d'euros, suivant détail ci-après :

- auprès d'une société hors groupe Green Buyco BV, propriétaire du foncier et des murs de 7 des villages de Center Parcs Europe, du paiement des loyers par ses sous-filiales exploitantes. Au 30 septembre 2017, le montant des engagements de loyers restant à verser sur la durée résiduelle des baux sur ces 7 villages s'élève à 447,2 millions d'euros,
- auprès des sociétés institutionnelles pour paiement des loyers dus par le village Center Parcs de Bois Aux Daims et dont le montant restant à verser sur la durée des baux s'élève à 161,5 millions d'euros,
- auprès de La Foncière des Murs pour paiement des loyers dûs par les villages Sunparks et dont le montant restant à verser sur la durée des baux s'élève à 126,6 millions d'euros,
- du paiement de loyers du village d'Eemhof auprès de la société néerlandaise Zeeland Investments Beheer, propriétaire du foncier et des murs du village. Le montant des engagements de loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail s'élève à 98,4 millions d'euros,
- auprès du propriétaire du foncier et des murs du village Center Parcs de lac de Bostalsee dans la Sarre, avec Center Parcs Bungalowpark GmbH, du paiement de loyers dus par la société sous-filiale exploitante. Le montant des engagements de loyers à verser sur la durée du bail s'élève à 84,3 millions d'euros,
- auprès de la société Eurosic pour paiement des loyers dus par le village Center Parcs de Bois Francs et dont le montant restant à verser sur la durée des baux s'élève à 145,7 millions d'euros,
- auprès de la société Eurosic pour paiement des loyers dûs par le village Center Parcs de Chaumont et dont le montant restant à verser sur la durée des baux s'élève à 25,2 millions d'euros,
- auprès du propriétaire du foncier et des murs du village Center Parcs de Butjadinger Küste à Tossens en Allemagne, avec Center Parcs Europe NV, du paiement de loyers dus par sa sous-filiale exploitante. Le montant des engagements de loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail s'élève à 7,2 millions d'euros,
- auprès du propriétaire Uniqua de la résidence de Vienne, du paiement de 50% des loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail dont le montant s'élève à 5,0 millions d'euros,
- auprès du propriétaire Spectrum Real Estate GmbH de la résidence de Munich, du paiement de 50% des loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail dont le montant s'élève à 4,8 millions d'euros,
- auprès des propriétaires individuels de la résidence Bonmont, du paiement des loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail dont le montant s'élève à 1,5 millions d'euros,
- auprès du propriétaire de la résidence Adagio à Liverpool, du paiement de 50% du montant des loyers dus par sa filiale exploitante Adagio UK Limited. Le montant des engagements de loyers restant à verser sur la durée du bail s'élève à 1,1 millions d'euros,
- auprès du propriétaire de la résidence Adagio à Cologne, du paiement de 50% du montant des loyers dus par sa filiale exploitante Adagio Deutschland GmbH. Le montant des engagements de loyers restant à verser sur la durée du bail s'élève à 1,0 millions d'euros,
- auprès du propriétaire Llopuig S.L. de la résidence Tossa Del Mare, du paiement des loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail dont le montant s'élève à 0,9 millions d'euros,
- auprès du propriétaire Diesco De Restauracio S.L. de la résidence Calacristal, du paiement des loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail dont le montant s'élève à 0,1 millions d'euros,
- auprès du propriétaire Eurosic Investments Spain, SOCIMI S.A.U. de la résidence « Estartit Complex », du paiement des loyers à verser sur la durée du bail dont le montant s'élève à 11,2 millions d'euros,
- auprès du propriétaire Eurosic Investments Spain, SOCIMI S.A.U. de la résidence El Puerto, du paiement des loyers à verser sur la durée du bail dont le montant s'élève à 8,6 millions d'euros,
- auprès du propriétaire Eurosic Investments Spain, SOCIMI S.A.U. de la résidence Terrazas, du paiement des loyers à verser sur la durée du bail dont le montant s'élève à 6,7 millions d'euros.

Garantie à première demande au profit de Sogefinerg (location financement Ailette) :

Dans le cadre de la construction des équipements centraux (paradis tropical, restaurants, bars, boutiques, installations sportives et de loisirs) du nouveau Center Parcs dans l'Aisne, Pierre et Vacances a signé une convention de délégation de service public avec le Conseil Général de l'Aisne, qui délègue à Pierre et Vacances et ses filiales la conception, la construction et l'exploitation des équipements du centre de loisirs. Par ailleurs, une convention tripartite a été signée entre Pierre et Vacances, le Conseil Général de l'Aisne et un établissement financier afin de mettre en place le financement de ces travaux. Une partie du coût de construction des équipements est assurée par une subvention d'équipement octroyée par le Conseil Général de l'Aisne. Le reste du financement repose sur le transfert des actifs à l'établissement financier sous la forme d'une vente en l'état futur d'achèvement réalisée par une filiale immobilière indirecte de Pierre et Vacances, et accompagnée d'une location des équipements. Dans le cadre du contrat de location financement des équipements, Pierre et Vacances SA a octroyé une garantie à première demande de 163 861 milliers d'euros amortissable sur la durée du contrat, soit jusqu'au 31 décembre 2038. A cette échéance, le Conseil Général reprendra, à titre gratuit, la propriété des équipements.

Engagements réciproques :

Il n'existe plus à la clôture de l'exercice d'instruments dérivés contractés par le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs liés à la gestion du risque de taux d'intérêt.

Inscription au privilège :

Une inscription au privilège du Trésor résultant d'une créance de carry back qui a été remboursée au groupe et qui serait remise en cause dans le cas où l'issue de ce litige n'aurait pas de conclusion favorable a été effectuée par l'administration fiscale pour un montant de 2 298 milliers d'euros.

Le Groupe fera mentionner, en marge de cette inscription, l'existence de la contestation de cette créance.

Note 20. – Identité de la société mère consolidant les comptes

Les comptes de la société sont consolidés par intégration globale dans ceux de la Société d'Investissement Touristique et Immobilier - S.I.T.I. SA

Note 21. – Rémunérations allouées aux organes de direction

Le montant global des jetons de présence versé aux membres du Conseil d'administration en 2017 au titre de l'exercice 2016/2017 s'élève à 225 milliers d'euros, contre 106 milliers d'euros au titre de l'exercice 2015/2016.

Au titre des exercices clos le 30 septembre 2017 et le 30 septembre 2016, aucun salaire⁽¹⁾ (y compris les avantages de toute nature) n'a été versé à un mandataire social directement par la société Pierre et Vacances SA ou par des sociétés du Groupe Pierre et Vacances – Center Parcs contrôlées au sens de l'article L. 233-16 du Code de Commerce.

En revanche, la Société d'Investissement Touristique et Immobilier (société indirectement détenue par le Président, fondateur, actionnaire majoritaire de Pierre et Vacances SA) en tant que société d'animation, a facturé des honoraires au titre des prestations réalisées par Gérard Brémond, Martine Balouka, Thierry Hellin et Patricia Damerval. Les honoraires facturés par la société S.I.T.I. sont déterminés sur la base des coûts directs (rémunérations versées + charges patronales attachées + autres coûts directs : frais de déplacement, coûts des locaux, frais de secrétariat) majorés d'une marge de 5 % et calculés au prorata du temps passé par chaque individu dans le cadre de la gestion de l'activité des sociétés du Groupe Pierre et Vacances Center Parcs.

Ces personnes faisant partie du Comité de Direction Générale Groupe, leur rémunération est incluse dans le tableau ci-dessous :

	2016/2017	2015/2016
Rémunérations fixes (1)	1 785 279	1 698 889
Rémunérations variables (2)	723 951	710 336
Avantages postérieurs à l'emploi (3)	32 892	28 619
Rémunération en actions (4)	952 579	636 757
TOTAL	3 494 701	3 074 601

(1) Montant versé y compris réintégration de l'avantage en nature lié à la mise à disposition d'une voiture de fonction

(2) versement l'exercice suivant l'exercice au titre duquel elle est octroyée.

(3) ce montant correspond à la charge comptabilisée sur l'exercice.

(4) Ce montant correspond à la charge annuelle liée aux attributions d'options de souscription d'actions et d'actions gratuites (valorisation théorique effectuée sur la base du cours de l'action Pierre et Vacances à la date d'attribution).

Pour chacun d'entre eux, la détermination du montant de la prime variable est liée à la performance financière du groupe Pierre & Vacances Center Parcs ainsi qu'à l'atteinte d'objectifs personnels.

(1) à l'exception d'une rémunération brute de 4 804 euros versée à Alma Brémond au titre d'un CDD conclu avec la société Center Parcs Resorts France.

Note 22 – Liste des filiales et participations

Filiales et participations	Capital	Capital x propres autres que le capital (hors résultat)	Quote- part du capital détenu (en %)	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette comptable des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
FILIALES (plus de 50 % du capital détenu) :											
PV-CP Immobilier Holding	31	6 371	100,00	64 965	64 965	0	0	31	32 292	0	30/09/2017
Pierre et Vacances FI SNC	15	2 646	99,00	15	15	428 463	0	0	2 322	0	30/09/2017
Part-House Srl	99	-224	55,00	1 054	0	436	0	0	0	0	30/09/2017
Pierre et Vacances Courtage SARL	8	337	99,80	8	8	0	0	1 283	822	518	30/09/2017
Orion SAS	38	-3 584	100,00	38	0	0	0	253	-220	0	30/09/2017
Curchase SAS	10	-20	100,00	10	10	0	0	0	-4	0	30/09/2017
Pierre et Vacances Investissement XXXXVII SAS	10	-20	100,00	10	10	0	0	0	-3	0	30/09/2017
PV CP Support Services BV	18	-522	100,00	18	0	0	0	0	0	0	30/09/2017
Pierre et Vacances Maroc	161	-1 465	99,99	4 159	3 073	5 033	0	0	-267	0	30/09/2017
Multi-Resorts Holding BV	18	275	100,00	18	18	0	0	0	-122	0	30/09/2017
Pierre et Vacances Tourisme Europe	52 590	117 130	100,00	422 130	422 130	0	0	0	-4 036	18 932	30/09/2017
Pierre et Vacances Marques SAS	62 061	3 282	97,78	60 686	60 686	0	0	7 543	4 997	5 462	30/09/2017
PVCP China Holding BV	2 718	-62	100,00	2 718	2 718	0	0	0	-134	0	30/09/2017
Pierre et Vacances Maeva Tourisme Haute Savoie SARL	8	1	100,00	8	8	0	0	0	0	0	30/09/2017
Pierre et Vacances Investissement XXXXX SAS	10	0	100,00	10	10						30/09/2017
Pierre et Vacances Investissement XXXXXI SAS	10	0	100,00	10	10						30/09/2017
Pierre et Vacances Investissement XXXXXII SAS	10	0	100,00	10	10						30/09/2017
FILIALES (plus de 10 % du capital détenu) :											
GIE PV-CP Services	150	2	28,00	42	42	0	0	0	0	0	30/09/2017
Adagio SAS	1 000	8 219	50,00	500	500	4 331	0	76 106	1 711	0	31/12/2016
Entwicklungsgesellschaft Ferienhauspark Bostalsee GmbH	100	61	59,95	20	20	0	0	0	-40	0	30/09/2017
Les Villages Nature de Val d'Europe SAS	2 018	-4 725	50,00	1 234	1 234	52 717	0	37 248	956	0	30/09/2017
Villages Nature Management SARL	14	-8	50,00	15	15	0	0	0	-3	0	30/09/2017

Note 23 – Evénements significatifs intervenus depuis la clôture de l'exercice

Gouvernance du Groupe

Le 21 novembre 2017, Gérard Brémond a proposé au Conseil d'administration du Groupe de nommer son fils Olivier Brémond, âgé de 55 ans, aux fonctions de Directeur Général du Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs, avec effet au 3 septembre 2018.

Olivier Brémond, sous la présidence de Gérard Brémond, rejoindra le Comité de Direction Générale Groupe composé de Martine Balouka-Vallette, Patricia Damerval et Thierry Hellin - qui conservent leurs fonctions opérationnelles actuelles.

Nouvelle émission d'ORNANE et rachat des ORNANE existantes

Le 30 novembre 2017, le Groupe a procédé avec succès à l'émission par placement privé d'ORNANE, d'un montant nominal d'environ 100 millions d'euros, à échéance le 1^{er} avril 2023.

La valeur nominale unitaire des ORNANE a été fixée à 60,67 euros, faisant ressortir une prime d'émission de 32,5% par rapport au cours de référence¹ de l'action Pierre et Vacances, soit 1 648 261 obligations émises.

Cette opération, majoritairement souscrite par des investisseurs institutionnels long terme, a permis de refinancer les ORNANE venant à échéance le 1^{er} octobre 2019, à un taux d'intérêt moindre (coupon servi de 2,00% vs. 3,50%).

¹ Le cours de référence est égal à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action de la Société constatés sur Euronext Paris depuis l'ouverture de la séance de bourse ce jour jusqu'à la clôture le même jour, soit 45,7903 euros.