

Rapport spécial des Commissaires aux Comptes

sur les conventions et engagements réglementés

PIERRE ET VACANCES

Société Anonyme
au capital de 88.215.510 €
11, rue de Cambrai
75947 Paris Cedex 19

**Assemblée Générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 30 septembre 2013**

A.A.C.E. Ile-de-France

Membre français de Grant Thornton International

Commissaire aux Comptes

100, rue de Courcelles
75849 Paris Cedex 17

ERNST & YOUNG et Autres Commissaire aux Comptes

1/2 place des Saisons
92400 Courbevoie – Paris La Défense 1

Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés

Société **PIERRE ET VACANCES**

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 30 septembre 2013

Aux Actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

.../...

I. Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'assemblée générale :

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé :

En application de l'article L.225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Avec la Société Center Parcs Resorts France :

Votre Conseil d'Administration en date du 3 septembre 2013 a autorisé votre Société à céder à la Société Center Parcs Resorts France, les 191 parts qu'elle détenait dans le capital de la SNC Domaine du Lac de l'Ailette, moyennant le prix de 640.919,60 Euros. Cette cession a été réalisée en date du 20 septembre 2013.

Personne concernée par cette convention : Madame Françoise GRI, Directrice Générale de Pierre et Vacances et Présidente Directrice Générale de Pierre et Vacances Tourisme Europe, elle-même Présidente de Center Parcs Resorts France.

Avec la Société Adagio SAS :

Votre Conseil d'Administration en date du 3 septembre 2013 a autorisé la signature du contrat d'assistance en stratégie d'entreprise intervenant entre d'une part, les sociétés Pierre & Vacances et Accor et, d'autre part, la société Adagio SAS.

Ce contrat d'assistance a été signé le 4 septembre 2013 pour une durée de un an expirant le 31 décembre 2013. Les prestations donnent lieu à une rémunération calculée sur la base des coûts réels directs et indirects, majorés d'une marge de 10% et font l'objet d'une facturation trimestrielle sur la base d'une justification des services rendus à la société Adagio SAS. A ce titre, votre Société a comptabilisé un produit de 851 milliers d'euros au 30 septembre 2013.

Personnes concernées par cette convention :

- Monsieur Gérard BRÉMOND, Président du Conseil d'Administration de Pierre et Vacances et Président d'Adagio SAS,
- Madame Françoise GRI, Directrice Générale de Pierre et Vacances et membre du Conseil d'Administration d'Adagio SAS
- Madame Patricia DAMERVAL, représentant permanent de GB Développement SAS au sein du Conseil d'Administration de Pierre et Vacances et membre du Conseil d'Administration d'Adagio SAS

II. Conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale :

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé :

En application de l'article R.225-30 du Code de Commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé :

▪ Avec la société S.I.T.I – Société d'Investissement Touristique et Immobilier

Opération de cession bail avec ZEELAND INVESTMENTS BEHEER B.V. :

La société S.I.T.I. bénéficie d'une option d'achat librement cessible de 100 % des parts de la société **RECREATIECENTRUM DE EEMHOF B.V.**, ou des murs du parc de Eemhof (portés par CENTER PARCS DE EEMHOF B.V., société dont **Recreatiecentrum DE EEMHOF B.V.** est l'unique actionnaire), exerçable initialement dans un délai de 10 ans. Cette échéance a été prolongée de 5 ans au cours de l'exercice 2009/2010, suite à la signature d'un programme de rénovation du parc de Eemhof portant sur 564 cottages et un montant total de 14,5 millions d'euros. En conséquence, en cas d'exercice de l'option, S.I.T.I. devra acquérir 100 % des parts de **RECREATIECENTRUM DE EEMHOF B.V.**, ou la propriété des murs du parc, lors du 20^{ème} anniversaire de la cession, soit le 31 octobre 2023, pour un prix de 70 millions d'euros.

Par ailleurs, **PIERRE ET VACANCES** s'est portée garante pour la durée du bail, auprès de **ZEELAND INVESTMENTS BEHEER B.V.** du paiement des loyers dus par sa sous-filiale d'exploitation.

Enfin, **PIERRE ET VACANCES** garantit toutes les obligations du vendeur aux termes du contrat de cession, souscrites par la Société **DN 8 HOLDING B.V.** et notamment toutes les déclarations et garanties effectuées au profit de l'acquéreur.

La personne concernée par cette convention est Monsieur Gérard BREMOND

Paris et Paris-La Défense, le 15 janvier 2014

Les Commissaires aux Comptes

A.A.C.E. Ile-de-France
Membre français de Grant Thornton International

ERNST & YOUNG et Autres


Michel RIGUELLE
Associé


Bruno BIZET
Associé