

Pierre et Vacances

Exercice clos le 30 septembre 2014

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes annuels**

A.A.C.E. ILE-DE-FRANCE
Membre français de Grant Thornton International
100, rue de Courcelles
75849 Paris Cedex 17
S.A. au capital de € 230.000

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Paris

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 2014

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 30 septembre 2014, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Pierre et Vacances, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Le chapitre 2 « Règles et méthodes comptables » de l'annexe expose, notamment, les règles et les méthodes comptables relatives à l'évaluation des titres de participation et la note 2 « Provisions » du chapitre 3 « Compléments d'informations relatifs au bilan et compte de résultat » fait état des dépréciations comptabilisées sur certains titres de participation et actifs incorporels. Nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables décrites et leur correcte application, ainsi que les informations s'y rapportant dans les notes de l'annexe.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques

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 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.

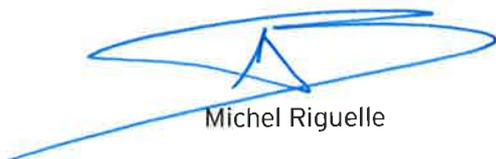
En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris et Paris-La Défense, le 19 janvier 2015

Les Commissaires aux Comptes

A.A.C.E. ILE-DE-FRANCE
Membre français de Grant Thornton International

ERNST & YOUNG et Autres



Michel Riguelle



Bruno Bizet

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

RUBRIQUES	Notes	2013/2014	2012/2013
Production vendue de services		12.708	9.481
CHIFFRE D'AFFAIRES NET		12.708	9.481
Production immobilisée			
Subvention d'exploitation			
Reprises amortissements - provisions, transfert de charges	15	17.495	10.267
Autres produits		251	3
PRODUITS D'EXPLOITATION		30.454	19.751
Autres achats et charges externes		26.279	20.168
Impôts, taxes et versements assimilés		661	737
Salaires et traitements			
Charges sociales		919	1.077
Dotations aux amortissements sur immobilisations		2.233	758
Dotations aux provisions sur immobilisations			
Dotations aux provisions sur actif circulant		108	146
Dotations aux provisions pour risques et charges		0	0
Autres charges		303	185
CHARGES D'EXPLOITATION		30.503	23.071
RESULTAT D'EXPLOITATION	12 & 15	(49)	(3.320)
Produits financiers de participation		55.085	4.446
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		0	0
Autres intérêts et produits assimilés		6.416	6.225
Reprises sur provisions et transferts de charges	15	5.090	4.038
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		77	38
PRODUITS FINANCIERS		66.668	14.747
Dotations financières aux amortissements et provisions		29.703	98.660
Intérêts et charges assimilées		11.249	13.877
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		83	268
Autres charges financières			
CHARGES FINANCIERES		41.035	112.805
RESULTAT FINANCIER	13 & 15	25.633	(98.058)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		25.584	(101.378)

PIERRE & VACANCES SA
 Etats financiers au 30 septembre 2014

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

RUBRIQUES	Notes	2013/2014	2012/2013
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		566	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital		849	67.816
Reprises sur provisions et transferts de charges	15	311	373
PRODUITS EXCEPTIONNELS		1.726	68.189
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		5.846	2.609
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		859	71.786
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		307	19.762
CHARGES EXCEPTIONNELLES		7.012	94.157
RESULTAT EXCEPTIONNEL	14 & 15	(5.286)	(25.968)
Participation des salariés aux fruits de l'expansion			
Impôts sur les bénéfices	16	(10.011)	(13.856)
TOTAL DES PRODUITS		98.848	102.687
TOTAL DES CHARGES		68.539	216.177
RESULTAT NET		30.309	(113.490)

PIERRE & VACANCES SA
 Etats financiers au 30 septembre 2014

BILAN ACTIF (en milliers d'euros)

RUBRIQUES	Notes	Montant Brut	Amort. & Prov.	Net 30/09/2014	Net 30/09/2013
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1	20.836	20.064	772	358
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1				
Autres immobilisations corporelles		7.344	6.968	376	527
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1,2,4				
Autres participations		553.567	104.617	448.950	478.419
Prêts Autres immobilisations financières		115		115	239
ACTIF IMMOBILISE		581.862	131.649	450.213	479.543
Avances, acomptes versés sur commandes		21		21	21
Créances clients et comptes rattachés	4 & 5	6.326	298	6.028	6.150
Autres créances	3,4,5	572.010	21.412	550.598	499.551
Valeurs mobilières de placement	6	11.644		11.644	9.053
Disponibilités	6	160		160	241
Charges constatées d'avance	4 & 10	2.762		2.762	2.641
ACTIF CIRCULANT		592.923	21.710	571.213	517.657
Charges à répartir sur plusieurs exercices	11	6.757		6.757	992
TOTAL GENERAL		1.181.542	153.359	1.028.183	998.192

PIERRE & VACANCES SA
 Etats financiers au 30 septembre 2014

BILAN PASSIF (en milliers d'euros)

RUBRIQUES	Notes	30/09/2014	30/09/2013
Capital social ou individuel		88.215	88.215
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		8.691	8.691
Réserve légale		8.822	8.822
Autres réserves		2.308	2.308
Report à nouveau		465.198	578.688
RESULTAT DE L'EXERCICE		30.309	(113.490)
CAPITAUX PROPRES	7	603.543	573.234
Provisions pour risques Provisions pour charges		3.775	3.531
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	2	3.775	3.531
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataire	4	119.019	115.000
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4	43.297	44.897
Emprunts et dettes financières diverses	4 & 8	243.078	241.211
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 & 5	4.251	3.349
Dettes fiscales et sociales	4	74	381
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4	0	0
Autres dettes	4 & 9	11.146	16.587
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance	4 & 10	0	2
DETTES		420.865	421.427
TOTAL GENERAL		1.028.183	998.192

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 30.309.386,47 €

Il est proposé d'affecter ce bénéfice en totalité au poste report à nouveau.

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

– capital social (8 821 551 x 10 €).....	€ 88.215.510,00
– primes d'émission	€ 8.635.020,43
– primes de fusion	€ 55.912,36
– réserve légale	€ 8.821.551,00
– autres réserves.....	€ 2.308.431,46
– report à nouveau	€ 495.507.875,31
TOTAL	€ 603.544.300,56

Annexe aux comptes sociaux

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30 septembre 2014 dont le total en euros est de :	1.028.182.849,92
Et au compte de résultat de l'exercice dégageant une perte en euros de :	30.309.386,47

Cette annexe est établie en milliers d'euros

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 1er octobre 2013 au 30 septembre 2014.
Ces comptes annuels seront arrêtés le 2 décembre 2014.

1 - Faits marquants de l'exercice

En février 2014, le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs a procédé :

- au renouvellement et à la prolongation du crédit syndiqué auprès de ses partenaires bancaires pour un montant de 185 millions d'euros à échéance 2019 (vs. 130 millions d'euros à échéance 2015) ;
- à l'émission d'ORNANE¹ d'un montant de 115 millions d'euros à échéance le 1er octobre 2019, ainsi qu'au rachat de 96,5% (soit 116,4 millions d'euros) du nombre d'OCEANE² initialement émis en février 2011.

La mise en place de ces nouveaux financements, à échéance 2019, allonge la maturité moyenne de la dette et renforce la flexibilité financière du Groupe.

2 - Règles et méthodes comptables

Principes comptables – Les comptes annuels sont présentés selon les dispositions du Plan Comptable Général 1999 (Règlement n° 99-03 du 29 avril 1999 du Comité de la Réglementation Comptable, homologué par l'arrêté du 22 juin 1999).

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 :

- Immobilisations : Les immobilisations incorporelles et corporelles 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 :

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.

¹ Obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes

² Obligations convertibles en actions nouvelles et/ou existantes

- Participations : les titres de participation sont évalués à leur valeur d'acquisition ou à leur valeur d'apport. Une provision pour dépréciation est constatée si cette valeur est supérieure à la valeur d'utilité déterminée à chaque clôture en tenant compte de la quote-part de capitaux propres, des perspectives de rentabilité ou, le cas échéant, des cours de bourse.
- Prêts et autres immobilisations financières : ce poste comprend pour l'essentiel les prêts subordonnés accordés au GIE NPPV3 dans le cadre des opérations de titrisation des créances « Propriété Pierre et Vacances » ainsi que les intérêts courus et non échus y afférents.
- 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.
- Autres créances : elles comprennent notamment les créances fiscales, la TVA, les comptes courants Groupe, les débiteurs divers et les produits à recevoir.
- Opérations de titrisation : les formules de vente « Propriété Pierre et Vacances » proposées aux acquéreurs de biens immobiliers développés et commercialisés par les filiales immobilières de Pierre et Vacances permettent à ces acquéreurs de ne pas décaisser la totalité du coût d'acquisition du bien. Les créances ainsi issues de loyers précomptés sont rémunérées. Elles sont remboursées chaque année par les loyers versés par les sociétés d'exploitation touristique. Pierre et Vacances réalise périodiquement des opérations de titrisation de ces créances nées des ventes immobilières réalisées sous la formule « Propriété Pierre et Vacances ». Ces opérations de refinancement se traduisent par le transfert à un GIE bancaire des créances en contrepartie de l'encaissement du produit de la titrisation.
Dans le cadre de ces ventes immobilières, une délégation de loyers est accordée à Pierre et Vacances pour ces remboursements, via ses filiales d'exploitation touristique. Ainsi, dans le cadre d'une continuité d'exploitation, le risque que le non remboursement des créances titrisées dans le GIE revienne effectivement à Pierre et Vacances est nul. Pierre et Vacances ne détient pas de parts dans le capital des GIE bancaires et n'intervient pas dans leur gestion. Une fois la cession de créances réalisée auprès du GIE bancaire, Pierre et Vacances ne perçoit plus de profit en rémunération des créances cédées.
Juridiquement, l'opération est une subrogation conventionnelle dans laquelle le GIE bancaire se substitue à Pierre et Vacances dans ses droits, actions et privilèges, ce qui permet à Pierre et Vacances de ne plus présenter les créances dans son bilan. Le montant total des créances titrisées fait l'objet d'une information au niveau des engagements hors bilan.

L'opération de titrisation peut générer, à la date de la cession des créances, un profit net lié au différentiel entre le taux de rendement des créances et le taux de refinancement du GIE. Ce profit était auparavant comptabilisé dans l'exercice de réalisation de la titrisation. Pour les opérations de titrisation réalisées à compter du 1er octobre 1998, il est désormais étalé sur la durée des opérations.

- Valeurs mobilières de placement : les valeurs mobilières de placement 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.
- Charges et produits constatés d'avance : ce poste comprend principalement des charges et produits de gestion courante.
- Charges à répartir sur plusieurs exercices : ces charges correspondent aux frais d'émission des emprunts.
- 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	30/09/2013	Acquisitions	Sorties	30/09/2014
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
- Marques, concessions, brevets	96	1 215		1 311
- Fonds de commerce	19 470	-	-	19 470
- Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
- Immobilisations incorporelles en cours	358	(303)	-	55
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	19 924	912	-	20 836
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- Agencements divers	4 573	-	-	4 573
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 771	-	-	2 771
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	7 344	-	-	7 344
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
- Participations et créances rattachées	553 577	-	10	553 567
- Prêts et autres immobilisations financières	239	-	124	115
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	553 816	-	134	553 682
TOTAL IMMOBILISATIONS BRUTES	581 084	912	134	581 862
AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	30/09/2013	Augmentations	Diminutions	30/09/2014
- Marques, concessions, brevets	96	498	-	594
- Fonds de commerce	19 470	-	-	19 470
- Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
TOTAL AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS INCORPORELLES	19 566	498	-	20 064
AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS CORPORELLES				
- Agencements divers	4 127	101	-	4 228
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 690	50	-	2 740
TOTAL AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS CORPORELLES	6 817	151	-	6 968
AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS FINANCIERES				
- Participations et créances rattachées	75 158	29 459	-	104 617
- Prêts et autres immobilisations financières	-	-	-	-
TOTAL AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS FINANCIERES	75 158	29 459	-	104 617
TOTAL AMORTISSEMENTS et PROVISIONS	101 541	30 108	-	131 649
TOTAL IMMOBILISATIONS NETTES	479 543	(29 196)	134	450 213

La diminution nette sur l'exercice de la valeur des immobilisations (29 330 milliers d'euros) résulte principalement de :

- la dépréciation de 29 459 milliers d'euros des titres de participation de la filiale PV Tourisme Europe ramenant ainsi la valeur nette des titres de 348 080 milliers d'euros à 318 620 milliers d'euros. Cet ajustement correspond à la révision à la hausse de la valeur des titres de participation et des fonds de commerce attachés aux activités touristiques Pierre & Vacances et Center Parcs initiée à la clôture de l'exercice précédent. En effet, les valeurs brutes de ces actifs intègrent la comptabilisation de plus-values latentes enregistrées historiquement dans le cadre d'opérations de réorganisations internes réalisées au cours des exercices antérieurs. Une mise à jour de ces valorisations faite au 30 septembre 2014 afin de tenir compte du cycle économique auquel le Groupe Pierre & Vacances Center Parcs est actuellement confronté ;
- l'acquisition du progiciel « Pricing », outil opérationnel de définition et de pilotage des prix au quotidien pour les marques Pierre & Vacances et Center Parcs, à hauteur de 857 milliers d'euros ;
- des amortissements et provisions de l'exercice sur immobilisations incorporelles et corporelles pour 649 milliers d'euros ;
- du remboursement des dépôts versés auprès de divers fournisseurs à hauteur de 124 milliers d'euros.

Note 2. – Provisions

	30/09/2013	Augmentations	Diminutions Utilisées	Diminutions Non utilisées	30/09/2014
Provisions pour risques et charges	3 531	244	-	-	3 775
Provisions pour dépréciation					
- Fonds commercial	19 470	-	-	-	19 470
- Marques, concessions, brevets	-	307	-	-	307
- Titres de participation	75 158	29 459	-	-	104 617
- Créances clients	189	109	-	-	298
- Comptes courants	23 891	-	-	2 479	21 412
- Titres auto-détenus	2 456	-	-	2 456	-
TOTAL GENERAL	124 695	30 119	-	4 935	149 879

Les provisions pour risques et charges correspondent à des provisions couvrant les situations nettes négatives des filiales :

- Orion SAS pour un montant total de 3 338 milliers d'euros ;
- Cobim pour un montant de 312 milliers d'euros ;
- Part House pour un montant de 125 milliers d'euros.

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

- Pierre & Vacances Tourisme Europe SA pour un montant de 103 509 milliers d'euros
- Part House SRL à hauteur de 1 055 milliers d'euros ;
- Orion SAS à hauteur de 38 milliers d'euros ;
- Pierre & Vacances FI SNC pour 15 milliers d'euros.

Les provisions pour dépréciation des autres actifs correspondent à :

- des dépréciations des valeurs de fonds de commerce provenant d'opérations de restructuration internes pour un total de 19 470 milliers d'euros ;
- des créances clients à hauteur de 298 milliers d'euros ;
- la dotation pour dépréciation des comptes courants des filiales Pierre & Vacances FI SNC d'une part pour un montant de 21 120 milliers d'euros et Part House d'autre part pour une valeur de 292 milliers d'euros ;
- la reprise sur l'exercice de la dépréciation des titres d'autocontrôle, hors actions propres destinées à être livrées aux salariés des filiales de la société pour 2 456 milliers d'euros, compte tenu de l'évolution du cours de bourse de l'action Pierre & Vacances SA, à la clôture de l'exercice.

Note 3. – Autres créances

	30/09/2014	30/09/2013
Comptes courants	556 340	498 562
Pierre & Vacances FI SNC	521 878	458 412
Adagio SAS	7 841	9 848
Pierre et Vacances Maroc	5 636	4 656
Village Nature Val d'Europe	14 180	16 623
Parthouse SRL	292	292
Entwicklungsgesellschaft. Ferienhauspark Bostalsee GMBH	6 513	8 679
Divers comptes-courants actifs	-	52
Etat et autres collectivités publiques	8 390	11 433
Autres Créances et divers comptes débiteurs	7 280	13 447
TOTAL	572 010	523 442

La société Pierre et Vacances FI SNC, filiale de Pierre et Vacances SA, assure la gestion centralisée de la trésorerie de l'ensemble des filiales du groupe.

Les créances sur l'Etat correspondent principalement :

- au crédit de TVA acquis au 30 septembre 2014 sur le Groupe de TVA pour un total de 4 089 milliers euros (contre 10.500 milliers d'euros à la clôture de l'exercice précédent, dont 4.500 milliers d'euros de demande de remboursement de TVA acquis par le groupe de TVA consolidé et dont 6 000 milliers d'euros de crédit de TVA acquis au titre du mois de septembre 2013 par ce même groupe de TVA consolidé) ;
- à la créance acquise par la société en sa qualité de tête de groupe d'intégration fiscale sur Crédit Impôt Compétitivité Emploi (C.I.C.E) au titre de l'exercice civil 2013 pour 3 046 milliers d'euros ;
- aux crédits d'impôts famille pour 635 milliers d'euros ;
- aux droits à récupération de TVA à hauteur de 544 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 d'Impôt Société en sa qualité de tête de groupe de l'intégration fiscale pour un montant de 2 989 milliers d'euros, contre 7 274 milliers d'euros au titre de l'exercice précédent ;
- au titre de la TVA consolidée du mois de septembre 2014 pour un montant de 3 423 milliers d'euros.

Note 4. – Etat des échéances des créances et dettes

CREANCES	Montant	Exigibilité	
		moins d'un an	Plus d'un an
Autres immobilisations financières	115		115
Clients et comptes rattachés	6 326	6 326	
Etat et autres collectivités publiques	8 390	8 390	
Groupe et associés	556 340	556 340	
Autres créances	7 280	7 280	
Comptes de régularisation	2 762	2 762	
	581 213	581 098	115

DETTES	Montant	Exigibilité		
		Moins d'un an	1 à 5 ans	plus de 5 ans
Emprunt obligataire	119 019		119 019	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	43 297	11 797	31 500	
Emprunts et dettes financières divers	243 078	242 652		426
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 251	4 251		
Dettes fiscales et sociales	74	74		
Autres dettes diverses	11 146	11 146		
	420 865	269 920	150 519	426

Le poste emprunt obligataire correspond au 30 septembre 2014 :

- à 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. Les obligations à option de remboursement en numéraire ou actions nouvelles ou existantes (« ORNANE »), sont convertibles à tout moment par la remise d'une action nouvelle ou existante. L'ORNANE confère également à l'émetteur la possibilité de substituer en tout ou partie du cash à la remise d'action. Au 30 septembre 2014, le solde est de 115 000 milliers d'euros ;
- au solde résiduel de l'emprunt obligataire de type OCEANE émis le 2 février 2011, d'un montant initial de 115 000 milliers d'euros remboursable le 1er octobre 2015 et convertible à tout moment par la remise d'une action nouvelle ou existante pour une OCEANE. Au 30 septembre 2014, le solde est de 4 019 milliers d'euros. En février 2014, le Groupe a procédé au rachat de 1 454 344 OCEANE, soit 96,5% des OCEANE alors en circulation.

Le poste emprunts et dettes auprès des établissements de crédit correspond au 30 septembre 2014 :

- au capital restant dû (40 500 milliers d'euros) de la dette « Corporate », suite au renouvellement du crédit syndiqué qui arrivait à échéance en juin 2015. Dans le cadre de ce refinancement survenu en février 2014, la maturité de la dette a été prolongée de 4 ans, avec une échéance finale fixée au 19 février 2019.

Afin de gérer le risque lié aux fluctuations des taux d'intérêt sur les emprunts à taux variable, Pierre & Vacances SA a conclu des contrats d'échange de taux d'intérêts. Ainsi, des contrats de swaps ont été souscrits par Pierre et Vacances SA en couverture des emprunts à taux variable contractés dans le cadre du refinancement de la dette « Corporate ». Les caractéristiques de l'ensemble de ces contrats de couverture sont présentées dans la note 18 – Engagements hors bilan.

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".

Dans les comptes clos le 30 septembre 2014, la société Pierre & Vacances SA présente à son bilan une créance envers l'état au titre du crédit de TVA du mois de septembre 2014 du Groupe de TVA consolidé de 4 089 milliers d'euros en contrepartie de dettes envers ses filiales porteuses de TVA à décaisser pour un total de 4 464 milliers d'euros et de créances envers ses filiales porteuses de crédit de TVA à reporter à hauteur de 8 553 milliers d'euros.

Les sociétés membres du groupe de TVA consolidée au 30/09/14 sont :

- Pierre & Vacances SA
- PV-CP Distribution SA
- Sogire SA
- Société de Gestion de Mandats SARL
- Club Hôtel Multivacances SAS
- Cobim SARL
- Club Hôtel SARL
- SGRT SARL
- PV Résidences et Resorts France SAS
- Center Parcs Resorts France SAS
- Pierre et Vacances Investissement XXIV SAS
- PV-CP Gestion Exploitation SAS
- Orion SAS
- Pierre et Vacances Séniories Programmes Immobiliers SAS
- Société d'Exploitation Touristique Pierre et Vacances Guadeloupe
- Société d'Exploitation Touristique Pierre et Vacances Martinique
- Pierre et Vacances Marques SAS
- Commerces Patrimoine Cap Esterel SNC
- Pierre et Vacances Esterel Développement SAS
- Pierre et Vacances Investissement XXXXIII SAS
- Pierre et Vacances Investissement XXXVIII SAS
- Pierre et Vacances Investissement XXXXV SAS, renommée sur l'exercice PV Séniories Gestion Immobilière SAS
- Pierre et Vacances Investissement XXXXVI SAS
- Pierre et Vacances Investissement XXXXVII SAS
- Domaine du Lac de l'Ailette SNC
- Société Hôtelière de l'Anse à la Barque SNC
- PV-CP City SAS
- PV Prog 30 SNC SNC LE ROUSSET EQUIPEMENT
- PV Prog 44 SNC SNC POLIGNY COTTAGES
- PV Prog 45 SNC SNC POLIGNY EQUIPEMENTS
- PV Prog 46 SNC SNC SUD OUEST COTTAGES
- PV Prog 47 SNC SNC SUD OUEST EQUIPEMENTS
- PV Prog 48 SNC SNC LILLE LOISIRS
- PV Prog 49 SNC
- PV-CP Holding Exploitation SAS
- PV Rénovation Tourisme SAS

Note 5 - Produits à recevoir et charges à payer

Produits à recevoir	30/09/2014	30/09/2013
Clients	48	1 334
Remboursement Taxe professionnelle		154
CICE en cours d'acquisition sur l'exercice	75	
Intérêts courus	626	314
Intérêts sur créance MGM	2	4
Remboursement commission sur caution		557
	751	2 363

Charges à payer	30/09/2014	30/09/2013
Intérêts courus sur emprunts et dettes	4 071	4 870
Fournisseurs	548	1 722
Charges sur Swaps	0	185
	4 619	6 777

Note 6. – Valeurs mobilières de placement et disponibilités

Les valeurs mobilières de placement sont majoritairement composées d'actions propres. Celles-ci s'élèvent à 11 644 milliers d'euros au 30 septembre 2014.

Au 30 septembre 2014, le groupe détient :

- 367 983 actions propres destinées à être attribuées à des salariés pour un montant total de 11 411 milliers d'euros ;
- 8 611 actions acquises pour régularisation du cours boursier pour 233 milliers d'euros.

Les **disponibilités** s'élèvent à 160 milliers d'euros au 30 septembre 2014, contre 241 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 2012	88 215	8 691	557 468	32 350	686 724
Augmentation de capital					
Distribution de dividendes					
Réserve légale					
Report à nouveau			32 350	-32 350	
Résultat de l'exercice				-113 490	-113 490
Capitaux propres au 30 septembre 2013	88 215	8 691	589 818	-113 490	573 234
Augmentation de capital					
Distribution de dividendes					
Réserve légale					
Report à nouveau			-113 490	113 490	
Résultat de l'exercice				30 309	30 309
Capitaux propres au 30 septembre 2014	88 215	8 691	476 328	30 309	603 543

Au 30 septembre 2014, la Société d'Investissement Touristique et Immobilier (S.I.T.I.) détient 44,25 % du capital de Pierre & Vacances SA.

Note 8. – Emprunts et dettes financières diverses

	30/09/2014	30/09/2013
Dettes rattachées à des participations	230 354	230 226
PV-CP Finances SAS	-	229 035
Intérêts courus dette PV-CP Finances SAS	-	1 191
Pierre & Vacances FI SNC	229 035	-
Intérêts courus dette Pierre & Vacances FI SNC	1 319	-
Comptes courants	12 298	10 559
Société d'Investissement Touristique et Immobilier	12 298	10 559
Dépôts reçus	426	426
TOTAL	243 078	241 211

La dette financière détenue sur Pierre & Vacances FI SNC pour 229 035 milliers d'euros correspond au prix d'acquisition des titres de la société Center Parcs Holding France SAS par la société Center Parcs Europe NV, transférée au cours de l'exercice précédent à la société PV-CP Finances SAS par voie d'apport, puis cédée par cette dernière à la société Pierre & Vacances FI SNC le 1^{er} octobre 2013.

Note 9. – Autres dettes

	30/09/2014	30/09/2013
Entwicklungsgesellschaft Germany GmbH (Bostalsee)	-	3 857
Dettes relatives à l'intégration fiscale	2 381	5 298
Dettes relatives au groupe de TVA consolidée	8 553	6 835
Diverses dettes	212	597
TOTAL	11 146	16 587

Les dettes relatives à l'intégration fiscale sont liées à la comptabilisation des acomptes d'impôt résultant de l'intégration fiscale chez Pierre & Vacances SA en 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 due par les filiales au titre de la déclaration de TVA du mois de septembre 2014 chez Pierre et Vacances SA, en sa qualité de mère du groupe de TVA consolidée.

Les dettes diverses correspondent notamment aux jetons de présence de l'exercice 2013/2014 à hauteur de 125 milliers d'euros.

Note 10. – Comptes de régularisation

ACTIF	30/09/2014	30/09/2013
Loyers et charges locatives	1 900	1 859
Divers	862	782
Total charges constatées d'avance	2 762	2 641

Le poste divers est constitué au 30 septembre 2014 à hauteur de 767 milliers d'euros de charges constatées d'avance de la location informatique sur licences et de maintenance.

PASSIF	30/09/2014	30/09/2013
Marge sur titrisation	-	2
Total produits constatés d'avance	-	2

La marge sur titrisation comptabilisée en produits constatés d'avance correspondant à l'étalement sur la durée de l'opération du profit net généré par les opérations de titrisation des créances nées des ventes réalisées sous la formule "Propriété Pierre et Vacances" s'est éteinte au 30 Septembre 2014.

Note 11. – Charges à répartir sur plusieurs exercices

	30/09/2013	Augmentation	Diminution	30/09/2014
Commissions sur emprunt	992	7 657	1 892	6 757
TOTAL	992	7 657	1 892	6 757

L'augmentation sur l'exercice des commissions sur emprunts correspondent aux frais et honoraires bancaires engagés dans le cadre du refinancement :

- des emprunts bancaires réalisés au cours de l'exercice pour 3 765 milliers d'euros ;
- de l'émission des Obligations à option de Remboursement en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes (ORNANES) pour 3 892 milliers d'euros.

Note 12. – Formation du résultat d'exploitation

	2013/2014	2012/2013
Prestations de services	6 397	2 754
Locations diverses	6 311	6 727
Total chiffre d'affaires	12 708	9 481
Refacturation de charges et d'honoraires	16 596	10 267
Divers	251	3
Total produits exploitation	29 555	19 751
Loyers et charges	7 675	8 023
Honoraires divers	4 955	5 148
Autres achats et coûts externes	15 532	8 995
Dotations aux amortissements et provisions	1 442	905
Total charges exploitation	29 604	23 071
RESULTAT D'EXPLOITATION	(49)	(3 320)

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2013/2014 est principalement composé de :

- 6 397 milliers d'euros de refacturation de prestations de services rendues à des filiales dans le cadre du développement de leurs activités, dont sur l'exercice un produit de 4 000 milliers d'euros relatif aux prestations rendues à la filiale SNC Presqu'île de la Touques Loisirs pour son assistance dans la recherche d'investisseur, dans le montage du financement et l'ingénierie financière ;
- 6 311 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 19ème arrondissement.

La perte d'exploitation s'élève à 49 milliers d'euros (à comparer à une perte de 3 320 milliers d'euros au titre de l'exercice 2012/2013). Elle résulte des coûts inhérents à l'activité de holding du Groupe. Cette évolution provient essentiellement d'une facturation de 4 millions d'euros relative aux services rendus auprès de la société filiale de promotion immobilière, SNC Presqu'île de la Touques Loisirs, dans le cadre de la recherche d'un partenaire investisseur, ainsi que la structuration des financements nécessaires à la réalisation de cette opération.

Note 13. – Résultat financier

	2013/2014	2012/2013
Produits financiers de participation	55 085	4 446
Reprise sur provisions et transferts de charges	5 090	4 038
Autres intérêts et produits assimilés	6 416	6 225
Autres produits financiers	77	38
PRODUITS FINANCIERS	66 668	14 747
Dotations financières aux amortissements et Provisions	29 703	98 660
Intérêts et charges assimilés	11 249	13 877
Charges nettes sur cessions de V.M.P	83	268
Autres charges financières	-	-
CHARGES FINANCIERES	41 035	112 805
RESULTAT FINANCIER	25 633	(98 058)

Le résultat financier de l'exercice 2013/2014 s'élève à 25 633 milliers d'euros. Il est principalement composé :

- d'un revenu de 55 085 milliers d'euros de dividendes de filiales dont :
 - 49 285 milliers d'euros provenant de la société PVCP Immobilier Holding, sous holding des activités immobilières,
 - 5 461 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 Séniories » ainsi que de celles exploitées par le sous-groupe Center Parcs,
 - 339 milliers d'euros provenant de la société PV Courtage.
- d'un revenu de 6 410 milliers d'euros d'intérêt sur comptes courants, dont 5 191 milliers d'euros au titre du compte courant détenu sur la société Pierre et Vacances FI SNC, société filiale assurant la gestion centralisée de la trésorerie du groupe.
- d'une reprise de provision pour dépréciation de 2 456 milliers d'euros sur les titres d'autocontrôle.
- d'une reprise de provision pour dépréciation de 2 479 milliers d'euros liée à la variation du compte courant de la société Pierre & Vacances FI SNC.
- d'une charge financière de 41 035 milliers d'euros comprenant notamment :
 - des dotations aux provisions financières pour 29 703 milliers d'euros dont une dotation de 29 459 milliers d'euros portant sur les titres de Pierre et Vacances Tourisme Europe,
 - des intérêts sur emprunts bancaires pour 4 091 milliers d'euros, dont 1 383 milliers d'euros relatifs à l'emprunt syndiqué et 2 547 milliers d'euros relatifs à l'emprunt obligataire convertible en actions souscrit au cours de l'exercice (ORNANES) et 161 milliers d'euros relatifs au solde des OCEANES,
 - des intérêts pour 1 356 milliers d'euros sur la dette financière dont 1 318 milliers d'euros vis-à-vis de Pierre & Vacances FI SNC,
 - des intérêts et commissions sur emprunts bancaires pour 4 016 milliers d'euros,
 - des intérêt et commissions sur financement à court terme pour 1 045 milliers d'euros,
 - des commissions et frais sur cautions et Swap d'intérêts pour 653 milliers d'euros.

Le résultat financier de l'exercice 2012/2013 s'élevait à (98 058) milliers d'euros. Il était principalement composé :

- d'un revenu de 4 446 milliers d'euros de dividendes de filiales,
- d'un revenu de 5 258 milliers d'euros d'intérêts sur compte courant dont 4 536 milliers d'euros envers Pierre & Vacances FI SNC,
- d'un produit de 3 833 milliers d'euros issu de l'ajustement de la provision pour dépréciation des titres d'autocontrôle ;
- d'une charge financière de 112 805 milliers d'euros comprenant notamment :
 - des dépréciations des actifs financiers pour 98,7 millions d'euros,
 - des intérêts sur emprunts bancaires et dette financière groupe pour 9 957 milliers d'euros,
 - des commissions et intérêts sur emprunt bancaire pour 2 162 milliers d'euros,
 - des commissions et frais sur cautions et Swap d'intérêts pour 1 532 milliers d'euros.

Note 14. – Résultat exceptionnel

	2013/2014	2012/2013
Résultat exceptionnel sur opérations de gestion	(5 280)	(2 609)
Résultat exceptionnel sur opérations en capital	(10)	(3 970)
Dotations et reprises exceptionnelles sur provisions et transferts de charges	4	(19 389)
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(5 286)	(25 968)

Le résultat exceptionnel de l'exercice de (5 286) milliers d'euros est constitué essentiellement par le cout lié au rachat des obligations « OCEANES » pour un montant de 5 367 milliers d'euros.

Le résultat exceptionnel de (25 938) milliers d'euros généré au cours de l'exercice 2012/2013 comprenait principalement :

- une provision pour dépréciation des fonds de commerce issus de restructurations internes et relatifs à l'activité touristique Pierre & Vacances / Maeva pour un montant de (19 470) milliers ;
- des charges et honoraires engagés dans le cadre de la réorganisation des activités du Groupe à hauteur de (2 134) milliers d'euros ;
- une moins-value de (3 850) milliers d'euros réalisée suite à l'échange de titres de la société CP Prog Holdings SAS en substitution de ceux de la société Pierre & Vacances Immobilier Holdings SAS, suite à la fusion absorption de cette dernière.

Note 15. – Transferts de charges

	2013/2014	2012/2013
Transferts de charges sur emprunts en charges à répartir sur les durées d'emprunts	7 657	
Refacturation des couts et services du siège	7 039	7 021
Transferts de charges sur emprunts pour reclassement en résultat financier	1 891	567
Refacturation de couts de personnel	457	455
Transferts de charges d'exploitation pour reclassement en résultat exceptionnel	447	2 083
Refacturation diverses	4	
Total transferts de charges d'exploitation	17 495	10 126
Refacturation de cautions bancaires	155	148
Total transferts de charges financières	155	148
Refacturation de charges exceptionnelles	311	
Total transferts de charges exceptionnelles	311	
TRANSFERTS DE CHARGES	17 961	10 274

Note 16. – Impôts sur les bénéfices

Pierre & Vacances SA a constitué un groupe d'intégration fiscale à compter du 1er octobre 1996. Les sociétés membres de l'intégration au 30/09/14 sont :

- Pierre et Vacances SA
- Pierre & Vacances Tourisme Europe SA
- PV-CP Distribution SA
- Sogire SA
- Compagnie Hôtelière Pierre et Vacances SA
- Société de Gestion de Mandats SARL
- Club Hôtel Multivacances SAS
- Pierre et Vacances Transactions SARL
- Pierre et Vacances Développement SA
- Pierre et Vacances Conseil Immobilier SA
- Pierre et Vacances Courtage SARL
- Club Univers de France SARL
- Pierre & Vacances Rénovation Tourisme SAS
- Cobim SARL
- Tourisme Rénovation SAS
- Peterhof 2 SARL
- Club Hôtel SARL
- SGRT SARL
- Pierre & Vacances FI SNC
- PV Résidences et Resorts France SAS
- Center Parcs Resorts France SAS
- Pierre et Vacances Investissement XXIV SAS
- PV-CP Holding Exploitation SAS
- PV-CP Gestion Exploitation SAS
- PV Sénioriales Promotion et Commercialisation SAS
- SICE SNC
- Holding Rénovation Tourisme SAS
- Orion SAS
- Pierre et Vacances Sénioriales Programmes Immobiliers SAS
- PV-CP Immobilier Holding SAS
- Société d'Exploitation Touristique Pierre et Vacances Guadeloupe
- Société d'Exploitation Touristique Pierre et Vacances Martinique
- Pierre et Vacances Marques SAS
- Commerces Patrimoine Cap Esterel SNC
- Pierre et Vacances Esterel Développement SAS
- Pierre et Vacances Investissement XXXXIII SAS
- PV Sénioriales Exploitation SAS
- Pierre et Vacances Investissement XXXXV SAS, renommée sur l'exercice PV Sénioriales Gestion Immobilière SAS
- Pierre et Vacances Investissement XXXXVI SAS
- Pierre et Vacances Investissement XXXXVII SAS
- Center Parcs Holding Belgique SAS
- PV-CP Finances SAS
- Pierre et Vacances Investissement XXXXIX SAS
- PV-CP City SAS

Analyse de la charge d'impôt	
Impôt rétrocédé par les filiales	9 802
Produits d'Impôt Famille	209
Impôt net (produit)	10 011

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, le montant de l'impôt qui aurait été supporté par Pierre et Vacances SA au titre de l'exercice 2013/2014 aurait été nul.

Par ailleurs, suite aux jugements prononcés en juillet 2013 par le tribunal Administratif, la société Pierre & Vacances SA a obtenu une issue favorable au litige qui l'opposait à l'Administration Fiscale au titre d'un contrôle sur les exercices 2003/2004, 2004/2005 et 2005/2006. Même si l'Administration Fiscale a interjeté appel de ces décisions, compte tenu du jugement et des conclusions du Rapporteur Public ainsi que des avis des conseillers fiscaux, le Groupe Pierre & Vacances Center Parcs n'anticipe pas de risque financier. Il a par ailleurs obtenu la main levée de la caution bancaire mise en place le 30 novembre 2011 suite à la demande de recouvrement liée à ce contrôle, ainsi que le remboursement de tous les frais supportés au titre de cette caution.

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

Le résultat fiscal d'ensemble du groupe d'intégration dont Pierre et Vacances SA est à la tête fait apparaître, au titre de l'exercice 2013/2014, un montant de 40 635 milliers d'euros correspondant à un déficit au taux de droit commun reportable en avant.

Note 18. – Entreprises liées

Eléments relevant de postes du bilan	Entreprises liées	Entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation
Participations nettes	447 200	1 750
Clients et comptes rattachés	4 911	262
Autres créances (*)	519 999	22 021
Emprunts et dettes financières divers (*)	242 652	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	661	
Autres dettes	10 934	
Eléments relevant de postes du Compte de résultat		
Charges financières	1 329	
Produits financiers	61 171	324
Charges exceptionnelles	134	25
Produits exceptionnels	30	

(*) Ces postes comprennent principalement les comptes courants et sont présentés net de dépréciation

Engagements financiers et autres informations

Note 19. – Engagements hors bilan

	30/09/2014	30/09/2013
Avals et cautions :	1 439 614	1 428 679
Garantie de paiement de loyers au titre des baux	1 130 946	1 174 763
Garantie à première demande au profit de Sogefinerg (location financement Ailette)	174 119	177 145
Garantie donnée dans le cadre du contrat d'externalisation des solutions et matériels informatiques CPE	49 414	58 014
Contre garantie délivrée à HSBC au profit de TH Hotel Espagne dans le cadre de l'exploitation d'une résidence à Torremolinos	0	1 100
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 du Center Parcs de la Vienne	7 608	0
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 du Center Parcs de la Vienne	6 636	0
Contre garantie délivrée à la Société Générale au profit de PV Exploitation Belgique, dans le cadre d'une convention de droit de superficie	620	620
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	30 000	0
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	15 733	0
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	3 750	0
Caution pour le compte de PVD SA au profit de Colmar Patrimoine SARL pour l'achat de différents bien immobiliers	0	198
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 pour le compte de PVD SA au profit de la commune de Roybon pour l'achat d'un terrain	30	30
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	39	39
Caution donnée à la Société d'Aménagement ARVRE-GIFFRE pour le compte de Flaine Montsoleil pour l'achat d'un terrain	0	2 000
Caution délivrée à la société SoGePi pour le compte de PV Italia dans le cadre de l'opération de cession de Calarossa	413	413
Contre garantie délivrée à la CACIB pour le compte de Adagio SAS concernant Westdeutscher Rundfunk	39	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	1 505	0
Caution donnée à la société G.C.C. pour le compte des Senioriales - Marseille Saint Loup dans le cadre du marché de travaux Lot n°2 - Gros Œuvre	65	2 811
Caution donnée au TRESOR PUBLIC pour le compte de la SNC Roybon Equipements concernant le paiement différé de la taxe départementale	3 724	2 418
Caution donnée au TRESOR PUBLIC pour le compte de la SNC Roybon Equipements concernant le paiement différé de la redevance	330	0
Caution donnée à la société Les Zelles SAS pour le compte des Senioriales - Marseille Saint Loup pour la réalisation des travaux Lot n°6	0	234
Caution pour le compte des Senioriales - Izon	583	1 325
Caution pour le compte des Senioriales - Marseille Saint Loup	1	2 062
Caution pour le compte des Senioriales - Saint Laurent de la Prée	0	227
Caution pour le compte des Senioriales - Mions	0	1 510
Caution pour le compte de Flaine Montsoleil Centre	0	2 183
Caution pour le compte de Bois de la Mothe Chandenier Cottages	0	228
Hypothèques :		
Hypothèque pour le compte des Senioriales - Cavillargues	650	0
Hypothèque pour le compte des Senioriales - Cenon	3 200	0
Hypothèque pour le compte des Senioriales - Boulou	3 600	0
Hypothèque pour le compte des Senioriales - Manosque	4 000	0
Hypothèque pour le compte des Senioriales - Charleval	1 250	0
Engagements donnés	1 439 614	1 428 679
Avals et cautions :	2 408	2 408
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 loyer Artois	1 795	1 795
Dépôt de garantie places de parking supplémentaires	13	13
Engagements reçus	2 408	2 408
Engagements réciproques	32 400	40 000

Garantie de paiement de loyers au titre des baux :

Pierre et Vacances SA s'est portée garante à hauteur de 1 130 946 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 2014, le montant des engagements de loyers restant à verser sur la durée résiduelle des baux sur ces 7 villages s'élève à 561,6 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 140,7 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 105 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 7,5 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 8 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 23,9 millions d'euros ;
- auprès du propriétaire Uniqua de la résidence de Vienne, du paiement des loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail dont le montant s'élève à 6,7 millions d'euros ;
- auprès du propriétaire Spectrum Real Estate GmbH de la résidence de Munich, du paiement des loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail dont le montant s'élève à 6,6 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 5,8 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 0,6 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 0,4 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 168 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 40,3 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 55,9 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 174 119 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.

Cautions aux banques, pour le compte de filiales du Groupe :

Dans le cadre de crédits d'accompagnement mis en place sur des opérations de développement immobilier, la société Pierre et Vacances SA a octroyé des cautions aux banques, pour le compte de filiales du Groupe pour un montant global de 584 milliers d'euros.

Engagements réciproques :

Les instruments dérivés contractés par le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs au 30 septembre 2014 sont exclusivement liés à la gestion du risque de taux d'intérêt. Ils sont qualifiés de dérivés désignés comme instrument de couverture de flux de trésorerie. Le risque de taux est géré globalement par rapport à la dette financière nette du Groupe afin de se prémunir contre une hausse éventuelle de taux d'intérêt. Pour ce faire, le Groupe a contracté des swaps auprès d'établissements bancaires de premier plan.

Au 30 septembre 2014, les montants notionnels et les valeurs de marché des contrats de swaps souscrits en couverture d'emprunt à taux variables sont les suivants :

Taux prêteur	Taux emprunteur	Notionnel au 30/09/2014 (en milliers d'euros)	Date de départ	Date de maturité
Euribor 6 mois	0,6950 %	16 200	19 sept. 2014	19 sept. 2018
Euribor 6 mois	0,6790 %	16 200	19 sept. 2014	19 sept. 2018

La valeur de marché des contrats de swaps s'élève à -340 milliers d'euros au 30 septembre 2014, par rapport à -328 milliers d'euros au 30 septembre 2013 pour les swaps en vigueur à cette date.

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 2014 au titre de l'exercice 2013/2014 s'élève à 125 milliers d'euros, contre 155 milliers d'euros versés au titre de l'exercice 2012/2013.

Au titre des exercices clos le 30 septembre 2014 et le 30 septembre 2013, aucun salaire (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, Françoise Gri, 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 :

	2013/2014	2012/2013
Rémunérations fixes (1)	1 632 015	1 507 270
Rémunérations variables (2)	635 290	297 425
Avantages postérieurs à l'emploi (3)	19 647	15 622
Rémunération en actions (4)	373 770	323 265
TOTAL	2 660 722	2 143 582

(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). Le montant relatif aux options, 296 958 euros, concerne des instruments qui ne seront définitivement acquis (et donc potentiellement exerçables) qu'à partir du 4 mars 2015, sous des conditions de présence et/ou performance, et dont la valeur à ce jour peut être considérée comme nulle, du fait de la baisse du cours de Pierre et Vacances, très en deçà du cours d'exercice (63,93€).

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.

Note 22 – Liste des filiales et participations

Filiales et participations	Capital	Capitaux 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	43 529	100,00	64 965	64 965	0	0	20	2 680	49 285	30/09/2014
Pierre et Vacances FI SNC	15	- 23613	99,00	15	0	521 877	0	0	1 184	0	30/09/2014
Cobim SARL	76	-364	100,00	0	0	0	0	0	-23	0	30/09/2014
Part-House Srl	99	-109	55,00	1 054	0	292	0	42	-115	0	30/09/2014
Pierre et Vacances Courtage SARL	8	218	99,80	8	8	0	0	862	372	339	30/09/2014
Orion SAS	38	-3 284	100,00	38	0	0	0	466	-51	0	30/09/2014
Pierre et Vacances Investissement XXXVIII SAS	38	-6	100,00	38	38	0	0	0	-1	0	30/09/2014
Pierre et Vacances Investissement XXXXIII SAS	38	-6	100,00	38	38	0	0	0	-1	0	30/09/2014
Pierre et Vacances Investissement XXXXVI SAS	10	-11	100,00	10	10	0	0	0	-3	0	30/09/2014
Pierre et Vacances Investissement XXXXVII SAS	10	-11	100,00	10	10	0	0	0	-3	0	30/09/2014
Pierre et Vacances Investissement XXXXIX SAS	10	-7	100,00	10	10	0	0	0	-3	0	30/09/2014
PV CP Support Services BV	18	0	100,00	18	18	0	0	0	-12	0	30/09/2014
Pierre et Vacances Maroc SAS	146	-1063	100,00	2 720	2 720	5 636	0	260	-367	0	30/09/2014
Multi-Resorts Holding BV	18	477	100,00	18	18	0	0	0	-37	0	30/09/2014
Pierre et Vacances Tourisme Europe	52 590	160 315	100,00	422 129	348 080	0	0	0	-4 384	0	30/09/2014
Pierre et Vacances Marques SAS	62 061	2 273	97,78	60 686	60 686	0	0	0	5 675	5 461	30/09/2014
FILIALES (plus de 10 % du capital détenu) :											
GIE PV-CP Services	150	2	20,00	30	30	0	0	0	0	0	30/09/2014
Adagio SAS	1 000	2 268	50,00	500	500	7 841	0	72 547	1 600	0	31/12/2013
Entwicklungsgesellschaft Ferienhauspark Bostalsee GmbH	100	1 143	19,90	20	20	6 513	0	22 469	3 431	0	30/09/2014
Les Villages Nature de Val d'Europe SAS	2 018	160	50,00	1 234	1 234	14 180	0	71 835	1 862	0	30/09/2014
Villages Nature Management SARL	21	-2	50,00	15	15	0	0	0	-4	0	30/09/2014

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

Gouvernance

Le 20 octobre 2014, Gérard Brémond, Président du Groupe, a repris les fonctions de Directeur Général, le plan stratégique Win entrant en phase de réalisation opérationnelle.

Pour poursuivre le développement de la croissance des activités touristiques, Martine Balouka-Vallette est nommée Directrice Générale du Tourisme Pierre & Vacances et Center Parcs, avec pour conséquence le départ de Françoise Gri en sa qualité de Directrice Générale.

Martine Balouka-Vallette, entrée dans le Groupe en 2002, a assuré avec succès pendant sept ans les missions de direction générale du pôle tourisme de Pierre & Vacances et de Maeva. Puis, elle a initié les activités du Groupe au Maroc. Depuis 2012, elle assure la direction générale d'Adagio qui, sous son impulsion, s'est fortement développée notamment à l'international, et a significativement accru ses performances.

Martine Balouka-Vallette rejoint le Comité de Direction Générale du Groupe et le Conseil d'Administration de Pierre et Vacances SA.

Gérard Brémond s'appuiera sur le Comité de Direction Générale du Groupe composé des deux Directeurs Généraux Adjoints du Groupe, Patricia Damerval et Thierry Hellin, rejoints par Martine Balouka-Vallette.