

Pierre et Vacances

Exercice clos le 30 septembre 2016

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

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 2016

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

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 2016, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société Pierre et Vacances, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés 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 consolidés

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 consolidés 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 consolidés. 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 consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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 :

La note 1.5 de l'annexe indique que des estimations sont utilisées notamment dans la détermination du montant recouvrable des impôts différés actifs, du montant des résultats à terminaison des programmes immobiliers, ainsi que dans la valorisation des goodwill. Les notes 1.10, 1.11, 1.13, 1.15, 1.24, 4, 5, 6, 7, 11, 12 et 33 de l'annexe décrivent les modalités de comptabilisation et d'évaluation des écarts d'acquisition, des immobilisations incorporelles, des immobilisations corporelles, des stocks et travaux en cours et des actifs d'impôts différés.

Nos travaux ont consisté à examiner le caractère raisonnable des hypothèses sur lesquelles se fondent les principales estimations et évaluations, à vérifier la cohérence des données utilisées et à revoir les calculs effectués par votre groupe. Ils ont également consisté à vérifier le caractère approprié des méthodes comptables appliquées et des informations fournies dans les notes de l'annexe.

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

III. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 13 décembre 2016

Les Commissaires aux Comptes

GRANT THORNTON

Membre français de Grant Thornton International



Virginie Palethorpe

ERNST & YOUNG et Autres



Bruno Bizet

COMPTES CONSOLIDES ANNUELS

AU 30 SEPTEMBRE 2016

Groupe

Pierre & Vacances
CenterParcs

ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ANNUELS

COMPTES CONSOLIDES ANNUELS.....	1
I. Compte de résultat consolidé.....	3
II. Etat du résultat global	4
III. Bilan consolidé.....	5
IV. Tableau des flux de trésorerie consolidé.....	6
V. Tableau de variation des capitaux propres consolidés.....	7
VI. Notes annexes aux comptes consolidés	9

A. Etats financiers consolidés annuels – 30 septembre 2016

I. COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE
 (En milliers d'euros)

	Note	Exercice 2015/2016	Exercice 2014/2015 retraité *
Chiffre d'affaires	26	1 372 624	1 382 463
Achats et services extérieurs	27	-942 302	-983 489
Charges de personnel	28	-324 162	-307 874
Amortissements et provisions	29	-62 131	-62 842
Autres produits d'exploitation	30	17 488	13 099
Autres charges d'exploitation	30	-19 587	-25 198
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	3	41 930	16 159
Autres produits opérationnels	3/31	4 241	3 922
Autres charges opérationnelles	3/31	-8 662	-9 330
RESULTAT OPERATIONNEL	3	37 509	10 751
Produits financiers	32	2 250	5 200
Charges financières	32	-28 020	-22 136
RESULTAT FINANCIER		-25 770	-16 936
Impôts sur les résultats	33	-13 687	-8 399
Quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	8	-5 562	3 150
RESULTAT NET		-7 510	-11 434
Dont :			
- Part du groupe		-7 432	-11 536
- Participations ne donnant pas le contrôle		-78	102
Résultat net part du groupe par action (en euros)	34	-0,82	-1,37
Résultat net part du groupe dilué par action (en euros)	34	-0,82	-1,37

* Ces données sont retraitées des incidences présentées en note 1.3

II. ETAT DU RESULTAT GLOBAL
(En milliers d'euros)

	Exercice 2015/2016	Exercice 2014/2015 retraité*
RESULTAT NET	-7 510	-11 434
Différence de conversion	-214	125
Partie efficace des instruments financiers de couverture	298	42
Impôts différés	-103	-14
Autres éléments du résultat global appelés à un recyclage ultérieur en résultat net (après impôts)	-19	153
Ecart actuariels sur engagements de retraite	-1 679	1 464
Autres éléments du résultat global ne pouvant pas être recyclés en résultat net (après impôts)	-1 679	1 464
Autres éléments du résultat global après impôts	-1 698	1 617
RESULTAT GLOBAL TOTAL	-9 208	-9 817
Dont : - part du groupe	-9 130	-9 919
- participations ne donnant pas le contrôle	-78	102

* Ces données sont retraitées des incidences présentées en note 1.3

III. BILAN CONSOLIDE
(En milliers d'euros)

ACTIF	Note	30/09/2016	30/09/2015 retraité *
Ecarts d'acquisition	4	158 951	153 147
Immobilisations incorporelles	5	122 407	119 807
Immobilisations corporelles	7	269 638	285 158
Titres mis en équivalence	8	10 823	15 014
Actifs financiers disponibles à la vente	9	1 631	1 631
Autres actifs financiers non courants	10	25 333	25 014
Actifs d'impôts différés	33	89 739	87 560
ACTIFS NON COURANTS	3	678 522	687 331
Stocks et encours	11/12/24	209 808	213 676
Clients et comptes rattachés	13/24	239 673	209 534
Autres actifs courants	14/24	200 627	226 621
Actifs financiers courants	14/24	37 462	22 502
Trésorerie et équivalents de trésorerie	15	88 549	40 801
ACTIFS COURANTS	3	776 119	713 134
TOTAL DE L'ACTIF	3	1 454 641	1 400 465

PASSIF	Note	30/09/2016	30/09/2015 retraité *
Capital social		98 017	88 216
Primes d'émission		21 276	8 637
Actions propres		-5 704	-11 554
Autres éléments du résultat global		-5 272	-3 574
Réserves		278 071	293 892
Résultat consolidé		-7 432	-11 536
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE	16	378 956	364 081
Participations ne donnant pas le contrôle		-41	84
CAPITAUX PROPRES		378 915	364 165
Dettes financières à long terme	18	285 010	247 728
Provisions à caractère non courant	17	26 718	21 544
Passifs d'impôts différés	33	6 296	7 155
Autres passifs non courants	23/24	862	1 963
PASSIFS NON COURANTS	3	318 886	278 390
Dettes financières à court terme	18	10 475	23 678
Provisions à caractère courant	17	7 423	7 259
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	22/24	298 402	331 973
Autres passifs courants	23/24	418 600	385 039
Passifs financiers courants	23/24	21 940	9 961
PASSIFS COURANTS	3	756 840	757 910
TOTAL DU PASSIF		1 454 641	1 400 465

* Ces données sont retraitées des incidences présentées en note 1.3

IV. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE
(En milliers d'euros)

(en milliers d'euros)	Note	Exercice 2015/2016	Exercice 2014/2015 retraité *
Opérations d'exploitation			
Résultat net consolidé		-7 510	-11 434
Amortissements et provisions (à l'exclusion de celles liées à l'actif courant)		45 072	44 638
Charges liées aux plans d'options de souscription et d'achat		1 490	752
Plus et moins-values de cession		445	967
Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence		5 562	-3 149
Coût de l'endettement financier net	32	19 286	19 575
Variation de juste valeur de l'option de monétisation de l'ORNANE		5 755	-1 150
Charge d'impôt (y compris impôts différés)	33	13 687	8 399
Capacité d'autofinancement générée par l'activité		83 787	58 598
Intérêts nets payés		-18 033	-17 376
Impôts payés		-14 174	-8 498
Capacité d'autofinancement après intérêts financiers et impôt		51 580	32 724
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité (y compris dette liée aux avantages au personnel)		-7 945	48 152
Stocks et en cours	11/24	4 361	66 165
Autres éléments du besoin en fonds de roulement	11/24	-12 306	-18 013
FLUX NET DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE (I)		43 635	80 876
Opérations d'investissement			
Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles	5/7	-31 889	-32 280
Acquisitions d'immobilisations financières		-1 970	-3 507
Acquisitions de filiales (net de la trésorerie acquise)	2.2	-2 350	0
Sous-total des décaissements		-36 209	-35 787
Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		2 204	2 996
Cessions d'immobilisations financières		940	914
Cessions de filiales (net de la trésorerie cédée)		0	40
Sous-total des encaissements		3 144	3 950
FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT (II)		-33 065	-31 837
Opérations de financement			
Augmentation de capital en numéraire de la société mère	16	22 440	0
Acquisitions et cessions d'actions propres	16	75	90
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées		-49	-835
Encaissements liés aux nouveaux emprunts	18	65 970	11 081
Remboursements d'emprunts	18	-51 139	-19 892
Autres flux liés aux opérations de financement (dont effet de change)		-56	50
FLUX NET DE TRESORERIE LIE AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT (III)		37 241	-9 506
VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE (IV = I + II + III)		47 811	39 533
Trésorerie nette d'ouverture (V)	15	39 614	81
Trésorerie nette de clôture (VI = IV + V)	15	87 425	39 614

V. TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES
(en milliers d'euros)

	Nombre d'actions	Capital	Primes d'émission	Actions propres détenues	Différences de conversion	Réserves de juste valeur (instruments financiers de couverture principale)	Réserves	Résultats consolidés	Capitaux propres part du Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
(en milliers d'euros)											
Solde retraité au 30 septembre 2014 *	8 821 551	88 216	8 637	-11 644	161	-144	311 327	-23 389	373 164	356	373 520
Autres éléments du résultat global					125	28			163		163
Ecarts actuariels sur engagements de retraite							1 464		1 464		1 464
Résultat net								-11 536	-11 536	102	-11 434
Résultat global total		0	0	0	125	28	1 464	-11 536	-9 919	102	-9 817
Distribution de dividendes									0	-400	-400
Variation des actions auto-détenues				90			-6		84		84
Charges liées aux plans d'options							752		762		752
Autres mouvements									0	26	26
Affectation résultat							-23 389	23 389	0		0
Solde retraité au 30 septembre 2015 *	8 821 551	88 216	8 637	-11 554	286	-116	290 148	-11 536	364 081	84	364 165
Autres éléments du résultat global					-214	195			-19		-19
Ecarts actuariels sur engagements de retraite							-1 679		-1 679		-1 679
Résultat net								-7 432	-7 432	-78	-7 510
Résultat global total		0	0	0	-214	195	-1 679	-7 432	-9 130	-78	-9 208
Augmentation de capital	980 172	9 801	12 639						22 440		22 440
Distribution de dividendes									0		0
Variation des actions auto-détenues				5 850			-5 775		76		76
Charges liées aux plans d'options							1 490		1 490		1 490
Autres mouvements									0	-47	-47
Affectation résultat							-11 536	11 536	0		0
Solde au 30 septembre 2016	9 801 723	98 017	21 276	-5 704	72	79	272 648	-7 432	378 956	-41	378 915

*Ces données sont retraitées des incidences présentées en note 1.3

SOMMAIRE DES NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES

Préambule.....	9
Note 1 – Principes comptables	9
Note 2 – Faits marquants de l'exercice et périmètre de consolidation.....	22
INFORMATION SECTORIELLE.....	31
Note 3 – Informations par secteur opérationnel.....	32
ANALYSE DES PRINCIPAUX POSTES DU BILAN	33
Note 4 – Ecarts d'acquisition.....	33
Note 5 – Immobilisations incorporelles	34
Note 6 – Tests de dépréciation des écarts d'acquisition et des actifs incorporels à durée de vie indéfinie.....	35
Note 7 – Immobilisations corporelles	38
Note 8 – Titres mis en équivalence.....	39
Note 9 – Actifs financiers disponibles à la vente.....	42
Note 10 – Autres actifs financiers non courants	43
Note 11 – Stocks et encours	43
Note 12 – Contribution des programmes immobiliers à la valeur brute des stocks	44
Note 13 - Clients et comptes rattachés	46
Note 14 – Autres actifs courants.....	47
Note 15 – Trésorerie et équivalents de trésorerie	48
Note 16 – Capitaux propres Groupe.....	48
Note 17 – Provisions	50
Note 18 – Dettes financières.....	53
Note 19 – Instruments Financiers	58
Note 20 – Instruments de couverture	59
Note 21 – Risques de marché	59
Note 22 – Dettes fournisseurs et comptes rattachés.....	62
Note 23 – Autres passifs courants et non courants	62
Note 24 – Variation du besoin en fonds de roulement	63
Note 25 – Échéancier des créances et des dettes	63
ANALYSE DES PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	64
Note 26 – Chiffre d'affaires	64
Note 27 – Achats et services extérieurs.....	65
Note 28 – Charges de personnel	65
Note 29 – Dotations nettes aux amortissements et provisions.....	66
Note 30 – Autres charges et produits d'exploitation.....	67
Note 31 – Autres charges et produits opérationnels.....	67
Note 32 – Résultat financier	68
Note 33 – Impôts sur les bénéfices et impôts différés.....	69
Note 34 – Résultat par action	71
AUTRES ANALYSES	72
Note 35 – Effectifs	72
Note 36 – Engagements hors bilan	72
Note 37 – Montant des rémunérations attribuées aux dirigeants et aux membres du Conseil d'Administration.....	74
Note 38 – Identification de la société mère consolidante.....	74
Note 39 – Transactions avec les parties liées	75
Note 40 – Événements significatifs intervenus depuis la clôture de l'exercice 2015/2016.....	76

VI. NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES

Préambule

Pierre et Vacances est une société anonyme à Conseil d'Administration de droit français, cotée sur Euronext Paris.

Les états financiers consolidés reflètent la situation comptable de Pierre et Vacances et de ses filiales (ci-après « le Groupe ») ainsi que les intérêts dans les entreprises associées et les co-entreprises. Ils sont présentés en euros arrondis au millier le plus proche.

Le Conseil d'Administration a arrêté, le 22 novembre 2016, les états financiers consolidés du Groupe au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2016.

Note 1 – Principes comptables

1.1 – Cadre général

En application du règlement européen n° 1606/2002 du 19 juillet 2002, les comptes consolidés de l'exercice 2015/2016 ont été établis en conformité avec le référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) tel qu'adopté par l'Union Européenne au 30 septembre 2016 (référentiel disponible sur http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm).

Le référentiel IFRS comprend les normes IFRS, les normes IAS (International Accounting Standards), ainsi que leurs interprétations IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee) et SIC (Standing Interpretations Committee).

Les normes et interprétations appliquées par le Groupe pour l'exercice 2015/2016 sont les mêmes que celles retenues pour les comptes consolidés de l'exercice 2014/2015 à l'exception de celles adoptées par l'Union Européenne, dont l'application est rendue obligatoire pour l'exercice ouvert le 1^{er} octobre 2015 et dont le Groupe n'avait pas fait le choix d'une application par anticipation (cf. paragraphe 1.2 – Evolution du référentiel comptable).

1.2 – Evolution du référentiel comptable

De nouvelles normes et interprétations, dont l'application est rendue obligatoire pour l'exercice ouvert le 1^{er} octobre 2015, ont été retenues pour l'élaboration des états financiers de l'exercice 2015/2016.

Ces nouvelles normes, interprétations et amendements appliqués sur l'exercice 2015/2016 et non anticipés dans les états financiers de l'exercice 2014/2015 correspondent à :

- Régimes à prestations définies : cotisations des membres du personnel (Amendements à IAS 19) : applicable pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} février 2015 ;
- Amendements résultant des processus d'améliorations annuelles des normes IFRS 2010-2012 ;
- Amendements résultant des processus d'améliorations annuelles des normes IFRS 2011-2013 ;

La première application de ces textes n'entraîne pas d'impact significatif pour le Groupe Pierre et Vacances Center Parcs.

1.3 – Application de l'interprétation IFRIC 21 : prise en compte de la contribution à l'audiovisuel public

Afin d'étendre l'application de l'interprétation IFRIC 21 à la contribution à l'audiovisuel public versée par le Groupe dans le cadre de l'exploitation de son parc touristique en France, cette contribution est désormais reconnue en charge en totalité au moment de son exigibilité, soit le 1^{er} janvier de l'année civile en cours.

Afin de présenter des données homogènes, les comptes des périodes antérieures ont été modifiés en conséquence :

en milliers d'euros	30/09/2014	30/09/2015
Autres actifs courants	-1 200	-1 096
Actifs d'impôts différés	413	377
Capitaux Propres part du groupe	-787	-719
Résultat Opérationnel Courant		104
Charge d'impôt		-36

en milliers d'euros	30/09/2015 version publiée	Incidence contribution audiovisuelle public	30/09/2015 version retraitée
Autres actifs courants	227 717	-1 096	226 621
Actifs d'impôts différés	87 183	377	87 560
Capitaux Propres part du groupe	364 800	-719	364 081

1.4 – Principe de préparation et de présentation des comptes

Les comptes des sociétés consolidées, établis selon les règles comptables en vigueur dans leurs pays respectifs, sont retraités afin d'être en conformité avec les principes comptables du Groupe.

Toutes les sociétés consolidées par intégration globale le sont de manière récurrente sur la base de comptes annuels ou de situations arrêtés à la date de clôture de l'entreprise consolidante, soit le 30 septembre.

Les comptes consolidés du Groupe ont été établis selon le principe du coût historique, à l'exception des actifs et des passifs suivants qui, lorsqu'ils sont présents à la clôture, sont enregistrés à leur juste valeur : les instruments dérivés, les investissements détenus à des fins de négociation et les actifs financiers disponibles à la vente. La valeur comptable des actifs et des passifs qui font l'objet de couverture de juste valeur est ajustée pour tenir compte des variations de juste valeur attribuable aux risques couverts.

Comme le permet la norme IAS 1 « Présentation des états financiers », le Groupe présente le compte de résultat par nature.

La présentation du résultat opérationnel comprend deux postes « Autres charges opérationnelles » et « Autres produits opérationnels » : ils intègrent principalement des éléments non récurrents tels que des résultats de cessions, des charges de restructuration et des pertes de valeur.

Les postes du bilan sont présentés suivant la classification actifs courants et non courants, passifs courants et non courants. Les actifs destinés à être cédés ou consommés au cours du cycle d'exploitation normal du Groupe ainsi que la trésorerie et les équivalents de trésorerie constituent les actifs courants du Groupe. Les autres actifs constituent les actifs non courants. Les dettes dont l'échéance intervient au cours du cycle d'exploitation normal du Groupe ou dans les douze mois suivant la clôture de l'exercice constituent des dettes courantes. Les autres dettes sont non courantes.

La méthode de présentation du tableau des flux de trésorerie est celle de la méthode indirecte.

1.5 – Utilisation d'estimations

L'établissement des comptes consolidés, conformément aux principes comptables internationaux, nécessite la prise en compte, par la Direction du Groupe, d'un certain nombre d'estimations et hypothèses qui ont une incidence sur les montants d'actifs et de passifs et sur les charges et produits du compte de résultat, ainsi que sur les actifs et passifs éventuels mentionnés en annexe.

Les principales estimations faites par la Direction pour l'établissement des états financiers portent sur les hypothèses de recouvrabilité des déficits fiscaux (confère note 33), la détermination des résultats à terminaison des programmes immobiliers, la qualification des contrats de location en contrats de location financement ou en contrats de location simple, la valorisation des goodwill et les durées d'utilité des actifs opérationnels, corporels et incorporels.

Ces estimations sont déterminées sur l'hypothèse de la continuité d'exploitation et sont élaborées en fonction des informations disponibles lors de leur établissement. Il est possible que les montants effectifs se révèlent ultérieurement différents des estimations et hypothèses retenues dans le cadre de la préparation des états financiers présentés.

1.6 – Périmètre et méthodes de consolidation

Sont consolidés :

- par intégration globale, toutes les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif en droit ou en fait ;
- par mise en équivalence, les coentreprises (sociétés exploitées en commun dans le cadre d'un contrôle conjoint), ainsi que les titres des sociétés dans lesquelles le Groupe exerce directement ou indirectement une influence notable sans toutefois exercer le contrôle. Cette influence est présumée lorsque le Groupe détient plus de 20 % des droits de vote.

La méthode de la mise en équivalence prévoit que la participation dans une entreprise associée ou une coentreprise soit initialement comptabilisée au coût d'acquisition, puis ajustée ultérieurement de la part du Groupe dans le résultat et les autres éléments du résultat global de l'entreprise associée ou de la coentreprise.

Les quote-parts de résultat net de ces entités sont intégrées dans le compte de résultat consolidé du Groupe, sur une ligne spécifique intitulée « Quote-part dans les résultats des sociétés mises en équivalence ».

Les résultats des sociétés acquises au cours de la période sont consolidés à compter de la date à laquelle le contrôle (exclusif ou conjoint) ou l'influence notable sont exercés. Les résultats des sociétés cédées au cours de l'exercice sont consolidés jusqu'à la date de leur perte de contrôle ou d'influence notable.

1.7 – Méthodes de conversion

• Conversion des transactions libellées en devises :

La monnaie fonctionnelle d'une société est la monnaie de l'environnement économique principal dans lequel opère la société. Les transactions réalisées dans une devise autre que la monnaie fonctionnelle sont converties au cours de change en vigueur au moment de la transaction. A la clôture, les créances et les dettes correspondantes sont converties dans la monnaie fonctionnelle au taux de change en vigueur à la date de clôture. Les différences de change qui en résultent sont comptabilisées en résultat.

• Conversion des états financiers établis en devises étrangères :

Le bilan des sociétés dont la monnaie fonctionnelle n'est pas l'euro est converti en euro au taux de change de clôture et leur compte de résultat au taux de change moyen de l'exercice.

Les différences de conversion en résultant figurent dans les capitaux propres et seront comptabilisées au compte de résultat de l'exercice durant lequel le contrôle de l'activité sera perdu.

1.8 – Regroupement d'entreprises

• Coût d'acquisition des titres :

Le coût d'acquisition des titres est égal à la juste valeur des actifs remis et des passifs encourus ou assumés ainsi que des instruments de capitaux propres émis par l'acquéreur à la date de l'acquisition.

Les frais directement attribuables à l'acquisition sont comptabilisés en autres charges opérationnelles au cours de la période pendant laquelle ils sont encourus.

Les compléments de prix sont comptabilisés, dès la date d'acquisition, quelle que soit leur probabilité de paiement, sur la base de leur juste valeur, en dette ou en capitaux propres ; les ajustements ultérieurs devront être comptabilisés en résultat si la comptabilisation initiale était en dette.

- Actifs et passifs identifiables et écart d'acquisition :

Lors de leur entrée dans le Groupe, les actifs et les passifs susceptibles d'être évalués séparément sont inscrits au bilan consolidé à leur juste valeur. Les actifs destinés à être revendus sont évalués à leur juste valeur nette du montant des coûts de cession. Les biens destinés à l'exploitation sont évalués à leur juste valeur.

La juste valeur des marques, en tant qu'éléments incorporels identifiables de l'actif, est déterminée par référence aux méthodes multicritères généralement admises en la matière (méthode des redevances, méthode du surprofit et approche par les coûts).

Le montant résultant de l'évaluation des actifs identifiables constitue leur nouvelle valeur brute. Celle-ci sert de base aux calculs ultérieurs des plus ou moins-values en cas de cession, ainsi que des dotations aux amortissements et aux provisions pour perte de valeur.

L'écart d'acquisition représente tout excédent de la somme de la contrepartie transférée et le cas échéant de la valeur des « participations ne donnant pas le contrôle » sur la juste valeur nette des actifs et passifs identifiables de l'entreprise acquise. En fonction de l'option retenue pour la valorisation de ces intérêts lors de la prise de contrôle (juste valeur ou quote-part de l'actif net acquis), l'écart d'acquisition reconnu représente soit la quote-part acquise par le Groupe (écart d'acquisition partiel) soit la part du groupe et la part des participations ne donnant pas le contrôle (écart d'acquisition complet).

Si la différence est positive, elle est enregistrée sous la rubrique « Ecart d'acquisition » pour les sociétés consolidées par intégration globale et dans le poste « Titres mis en équivalence » pour les coentreprises ou les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable. Si la différence est négative, elle est enregistrée directement en résultat.

Si de nouvelles informations conduisent, dans un délai de douze mois qui suit la date d'acquisition, à une nouvelle appréciation des justes valeurs des actifs et des passifs lors de leur entrée dans le bilan consolidé, celles-ci sont modifiées. Il en découle automatiquement une modification de la valeur brute de l'écart d'acquisition.

Lorsque l'acquisition d'une société s'effectue par achats successifs, la participation antérieurement détenue est réévaluée à la juste valeur à la date de prise de contrôle et l'écart avec la valeur nette comptable est comptabilisé en résultat.

- Engagement de rachat des participations ne donnant pas le contrôle :

Lorsque le Groupe a consenti à des actionnaires de ses filiales consolidées par intégration globale des options d'achat sur leurs participations, il anticipe cette acquisition complémentaire de titres. Ces engagements sont comptabilisés en dettes financières pour leur valeur actualisée du montant du rachat, avec, pour contrepartie, les participations ne donnant pas le contrôle et pour le solde, les capitaux propres.

1.9 – Actifs et passifs en cours de cession

Les actifs et passifs dont la cession a été décidée au cours de la période sont présentés sur une ligne séparée du bilan (« Actifs non courants et Groupes d'actifs destinés à être cédés »), dès lors qu'ils sont disponibles en vue de leur vente immédiate et que celle-ci est hautement probable.

Lorsque plusieurs actifs sont destinés à être cédés lors d'une transaction unique, le Groupe d'actifs, et les passifs qui s'y rattachent, est évalué dans sa globalité au montant le plus faible entre la valeur nette comptable et la juste valeur nette des coûts relatifs à la cession. Les actifs non courants classés comme détenus pour la vente ne sont plus amortis.

1.10 – Tests de dépréciation des écarts d'acquisition

En application des normes IFRS, les écarts d'acquisition ne sont pas amortissables, mais font l'objet d'un test de dépréciation dès l'apparition d'indices de pertes de valeur, et au minimum une fois par an à la fin de l'exercice, soit au 30 septembre.

Ce test est effectué afin de tenir compte d'éventuelles évolutions ayant pu diminuer la rentabilité et la valeur de ces actifs. De tels événements ou circonstances comprennent des changements significatifs défavorables présentant un caractère durable, affectant l'environnement économique ou les hypothèses et objectifs retenus à la date de l'acquisition.

Les actifs sont regroupés en unités génératrices de trésorerie (UGT). Les UGT correspondent au plus petit Groupe d'actifs générant des flux de trésorerie largement indépendants d'autres Groupes d'actifs. Les Groupes d'UGT retenus par Pierre et Vacances-Center Parcs pour apprécier la valeur recouvrable des écarts d'acquisition

correspondent aux secteurs opérationnels du Groupe utilisés pour analyser ses résultats dans son reporting interne.

Ce test de perte de valeur consiste à comparer la valeur recouvrable des unités génératrices de trésorerie (UGT), ou du Groupe d'UGT, à la valeur nette comptable des actifs correspondants y incluant les écarts d'acquisition le cas échéant. Par ces tests de dépréciation, le Groupe s'assure que la valeur recouvrable des écarts d'acquisition n'est pas inférieure à leur valeur nette comptable. La valeur recouvrable correspond à la valeur la plus élevée entre la juste valeur diminuée des coûts de vente et la valeur d'utilité.

Dans le cas d'actif devant faire l'objet d'une cession, la valeur recouvrable est déterminée par référence à la juste valeur diminuée des coûts de vente.

La juste valeur diminuée des coûts de vente correspond au prix de vente qui pourrait être obtenu lors d'une transaction réalisée dans des conditions de marché normales entre des parties bien informées et consentantes, minoré des frais de vente et des coûts de sortie de l'activité. Le prix de cession de l'actif est déterminé par référence à des transactions similaires récentes ou des évaluations réalisées par des experts indépendants dans une perspective de cession.

La valeur d'utilité correspond aux flux de trésorerie nets futurs actualisés qui seront générés par l'UGT ou le Groupe d'UGT. Les projections de flux de trésorerie sont issues des plans d'affaires élaborés en interne par les secteurs opérationnels sur une période explicite de 5 ans. Au-delà, elles sont estimées par application d'un taux de croissance perpétuelle. 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 à l'actif testé. Ces taux d'actualisation sont des taux après impôts appliqués à des flux de trésorerie après impôts. Leur utilisation aboutit à la détermination de valeurs recouvrables identiques à celles obtenues en utilisant des taux avant impôts appliqués à des flux de trésorerie non fiscalisés.

Une perte de valeur est comptabilisée au compte de résultat si la valeur comptable d'un écart d'acquisition est supérieure à sa valeur recouvrable. La charge de dépréciation est alors enregistrée dans le poste « Autres charges opérationnelles ». Les éventuelles pertes de valeur affectées à un écart d'acquisition ne sont pas réversibles.

1.11 – Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles acquises séparément figurent au bilan à leur coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur.

Les immobilisations incorporelles acquises dans le cadre d'un regroupement d'entreprises sont enregistrées, pour leur juste valeur à la date d'acquisition, séparément de l'écart d'acquisition si elles sont identifiables, c'est-à-dire si elles remplissent l'une des deux conditions suivantes :

- elles résultent de droits légaux ou contractuels ou ;
- elles sont séparables de l'entité acquise.

Elles correspondent essentiellement aux marques.

Les immobilisations incorporelles comprennent :

- les marques que le Groupe a qualifiées d'immobilisations incorporelles à durée de vie indéfinie.

Elles sont inscrites au bilan sur la base d'une valorisation réalisée à leur date d'acquisition par des experts indépendants selon une approche multicritères tenant compte de leur notoriété et de leur contribution future aux résultats. Elles représentent l'essentiel de la valeur nette comptable des immobilisations incorporelles inscrites au bilan consolidé du Groupe. Les marques ne sont donc pas amorties, mais leur valorisation fait l'objet d'un test dès l'apparition d'indices de pertes de valeur et au minimum une fois par an à la fin de l'exercice, soit au 30 septembre. Une provision pour perte de valeur est constatée si l'application des tests de dépréciation conduit à une évaluation inférieure à leur valeur nette comptable.

Le Groupe détermine la valeur d'utilité de chacune de ses marques en procédant à la mise à jour de leur valorisation, soit selon la méthode utilisée pour les tests de dépréciation des écarts d'acquisition (à savoir une actualisation des flux futurs de trésorerie générés par l'activité couverte par la marque), soit selon la méthode des redevances (projection à 5 ans des redevances d'une marque). En cas de dépréciation, celle-ci est enregistrée dans la rubrique « Autres charges opérationnelles » du compte de résultat. Cette provision peut être reprise ultérieurement si la valeur d'utilité redevient plus élevée que la valeur nette comptable ;

- les autres immobilisations incorporelles que le Groupe a qualifiées d'immobilisations à durée de vie définie. Elles concernent essentiellement les concessions et brevets qui correspondent principalement aux licences

d'exploitation des logiciels, ainsi que les dépenses liées à des programmes informatiques. Ces immobilisations sont amorties selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité comprise en général entre 3 et 8 ans. En cas d'indices de perte de valeur, un test de valorisation est systématiquement réalisé.

1.12 – Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement sont présentées au bilan en diminution du montant de l'actif au titre duquel elles ont été reçues.

1.13 – Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont inscrites au bilan à leur valeur historique d'acquisition ou à leur coût de revient ou encore, dans le cas de biens détenus par des entités faisant l'objet d'une entrée dans le périmètre de consolidation, pour leur juste valeur à leur date d'acquisition par le Groupe sous déduction des amortissements cumulés et des pertes de valeur constatées. Les intérêts des capitaux empruntés pour financer le coût de production d'immobilisations pendant la période précédant leur mise en exploitation sont considérés comme partie intégrante du coût de revient des immobilisations.

Les contrats de location sont qualifiés de location financement et font l'objet d'un retraitement dans les comptes consolidés lorsqu'ils ont pour effet de transférer au Groupe en substance la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de ces biens. L'évaluation du niveau de risque transféré s'effectue au travers de l'analyse des termes du contrat.

Les immobilisations corporelles acquises au travers de contrats de location financement sont présentées à l'actif du bilan pour le plus faible montant entre la valeur de marché de l'actif et la valeur actualisée des loyers futurs. Un amortissement est constaté sur la durée d'utilité du bien, la dette correspondante étant inscrite au passif avec l'enregistrement des intérêts financiers y afférents.

A la différence des contrats de location financement, les contrats de location simple sont constatés au compte de résultat sous forme de loyers dans le poste « Achats et services extérieurs ». Ces loyers portent essentiellement sur des constructions et installations et sont étalés linéairement sur la durée des contrats.

Les engagements de loyers, relatifs au montant total des loyers futurs sur la durée de vie résiduelle des baux, sont indiqués dans la note 36 « Engagements hors bilan ».

A partir de la date de mise en service du bien, les immobilisations corporelles sont amorties linéairement, selon une approche par composants, sur leur durée d'utilité :

Constructions	20 - 54 ans
Matériel, agencements, installations	5 - 16 ans
Mobilier	7 - 12 ans
Autres actifs corporels	3 - 4 ans

Les actifs immobilisés corporels font l'objet d'une dépréciation lorsque, du fait d'évènements ou de circonstances intervenus au cours de l'exercice, leur valeur économique apparaît inférieure à leur valeur nette comptable.

Ainsi, à chaque clôture, le Groupe apprécie s'il existe un indice de perte de valeur relatif à des Groupes identifiables d'actifs dont l'utilisation continue génère des entrées de trésorerie qui sont largement indépendantes de celles générées par d'autres actifs ou Groupes d'actifs. A cet effet, le Groupe analyse par exemple l'évolution du chiffre d'affaires ou du résultat d'exploitation dégagé par ces unités génératrices de trésorerie, ou groupes d'unités génératrices de trésorerie. Dans le cas d'une évolution défavorable significative, le Groupe procède alors à la détermination de la valeur recouvrable de l'ensemble d'actifs considérés. Elle correspond à la valeur la plus élevée entre la juste valeur diminuée des coûts de vente et la valeur d'utilité. La valeur d'utilité est déterminée sur la base de la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs estimés en utilisant la même méthodologie que celle décrite pour les écarts d'acquisition.

En cas de dépréciation, celle-ci est enregistrée dans la rubrique « Autres charges opérationnelles » du compte de résultat et cette provision peut être reprise ultérieurement si la valeur économique redevient plus élevée que la valeur nette comptable.

1.14 – Actifs financiers non courants

Cette catégorie comprend principalement les actifs financiers disponibles à la vente, les créances rattachées à des participations, les prêts et les dépôts de garantie qui ont une échéance supérieure à 12 mois.

Les titres de participation dans les sociétés non consolidées sont classés dans la catégorie « Actifs financiers disponibles à la vente », et figurent donc au bilan pour leur juste valeur. Les variations de valeur positives et négatives sont enregistrées directement en capitaux propres. Cette juste valeur correspond pour les titres cotés au cours de Bourse et pour les titres non cotés à une estimation de leur juste valeur. Si la juste valeur n'est pas déterminable de façon fiable, les titres sont comptabilisés à leur coût d'acquisition. En cas d'indication objective d'une dépréciation de ces titres (baisse significative ou prolongée), une provision pour dépréciation irréversible est constatée en « Autres charges opérationnelles ».

Les autres immobilisations financières sont comptabilisées au coût amorti sur la base du taux d'intérêt effectif. S'il existe une indication objective de perte de valeur, une provision pour dépréciation correspondant à la différence entre la valeur nette comptable et la valeur recouvrable est comptabilisée en résultat. Cette provision est réversible si la valeur recouvrable était amenée à évoluer favorablement dans le futur.

1.15 – Stocks et travaux en cours

Les stocks comprennent principalement les stocks et travaux en cours de l'activité de promotion immobilière, des actifs destinés à être cédés et des stocks de marchandises destinés à la revente dans le cadre de l'activité touristique du Groupe. A compter du 1^{er} octobre 2012, ils incluent également les honoraires de commercialisation supportés par nos entités de promotion immobilière.

Les stocks et travaux en cours sont évalués au plus faible du coût d'achat ou de production et de leur valeur nette probable de réalisation. Si la valeur de réalisation du stock (prix net des frais de commercialisation) est inférieure à la valeur comptable du stock, une provision pour dépréciation est enregistrée à due concurrence.

Le Groupe applique la méthode de l'avancement pour comptabiliser le chiffre d'affaires et les marges de son activité immobilière. L'ensemble des coûts directs afférents aux programmes immobiliers en cours sont stockés, y compris les honoraires de commercialisation et les charges financières (nettes des produits financiers le cas échéant) affectables aux opérations. A la date d'achèvement des travaux, les dépenses engagées non encore facturées sont provisionnées et incorporées aux stocks.

1.16 – Créances clients

Compte tenu des activités du Groupe, les créances clients sont à court terme et sont donc comptabilisées à leur valeur nominale.

Ces créances font l'objet d'une dépréciation lorsqu'un débiteur présente des risques de non-solvabilité ou, le cas échéant, lorsque le recouvrement de la créance est contesté ou fait l'objet de retards de paiement anormaux. Les dépréciations sont fondées sur une appréciation individuelle ou statistique de ce risque de non-recouvrement.

Les formules de vente « Propriété Pierre & Vacances » proposées aux acquéreurs de biens immobiliers développés et commercialisés par le Groupe permettent à ces acquéreurs de ne pas décaisser la totalité du coût d'acquisition du bien. Les créances ainsi issues des loyers précomptés sont rémunérées. Elles sont remboursées chaque année par les loyers versés par les sociétés d'exploitation touristique, via des délégations parfaites accordées par les propriétaires. Elles font l'objet d'une comptabilisation dans le poste « Autres débiteurs et charges constatées d'avance ».

En outre, dans le cadre de la comptabilisation des contrats selon la méthode de l'avancement, les créances clients incluent :

- les appels de fonds réalisés auprès des acquéreurs au fur et à mesure de l'avancement des travaux et non encore réglés ;
- les « facturations à établir » correspondant aux appels de fonds non encore émis au titre des contrats de ventes en l'état futur d'achèvement ;
- le décalage qui peut exister entre les appels de fonds et l'avancement réel constaté à la clôture de l'exercice. Ces créances ne sont pas exigibles.

1.17 – Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie brute, telle que présentée à l'actif du bilan, est constituée des disponibilités et dépôts à vue ainsi que des placements à court terme (Sicav et Fonds Communs de Placement), dont la durée de réalisation est inférieure à 3 mois, qui sont classés en valeurs mobilières de placement. Ces placements répondent aux 4 critères fixés par l'AMF, leur échéance est inférieure à 3 mois, ils sont disponibles à tout moment pour leur montant nominal et le risque de changement de valeur est négligeable.

La trésorerie figurant dans le tableau des flux de trésorerie consolidé est constituée de la trésorerie brute diminuée des découverts bancaires.

Les intérêts courus non échus se rapportant aux éléments constitutifs de la trésorerie nette sont intégrés à la trésorerie nette.

1.18 – Titres Pierre et Vacances auto-détenus

Les actions de la société Pierre et Vacances détenues par la mère et/ou par les sociétés du Groupe, quel que soit l'objet de leur détention, sont inscrites pour leur coût d'acquisition en diminution des capitaux propres consolidés. Le résultat de la cession éventuelle des actions d'autocontrôle est imputé directement dans les réserves consolidées pour leur montant net d'impôt et ne contribue pas au résultat de l'exercice.

1.19 – Paiement fondé sur des actions

Les options de souscription et d'achat d'actions attribuées par le Groupe à ses employés et à ses dirigeants donnent lieu à la constatation d'une charge de personnel représentative des services rendus par les bénéficiaires de ces plans. Ainsi, la charge comptabilisée correspond à la juste valeur des options accordées calculée à la date de leur octroi par le Conseil d'Administration selon la méthode de « Black & Scholes ». Cette charge est répartie sur la période d'acquisition des droits en contrepartie d'une augmentation des réserves.

L'attribution d'avantages au personnel au travers de la mise en place d'un Plan d'Epargne d'Entreprise Groupe entre aussi dans le champ de l'IFRS 2 dans la mesure où une décote est accordée lors de l'acquisition des titres par le salarié. Ainsi, dès lors que le prix de souscription accordé aux salariés présente une décote par rapport à la juste valeur de l'action à la date d'attribution, une charge est comptabilisée immédiatement ou sur la période d'acquisition des droits à défaut d'acquisition immédiate.

1.20 – Provisions

Une provision est comptabilisée dès lors qu'il existe, à la clôture de l'exercice, une obligation du Groupe vis-à-vis d'un tiers, qui résulte d'un fait générateur passé, dont la mesure peut être estimée de manière fiable, et dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci. Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire, contractuel ou implicite. Les provisions sont inscrites à la valeur qui représente la meilleure estimation du montant à payer pour éteindre l'obligation. Si le montant ou l'échéance ne peuvent pas être estimés avec suffisamment de fiabilité, alors il s'agit d'un passif éventuel qui fait l'objet d'une information dans les notes annexes.

Ainsi, afin de tenir compte à la fois de ses engagements contractuels et de sa politique d'entretien du parc pris à bail, le Groupe enregistre dans ses comptes des provisions pour frais de rénovation. La comptabilisation de ces provisions est destinée à prendre en compte les coûts de rénovation restant à la charge du Groupe au terme du bail. Elles sont calculées sur la base actualisée de coûts prévisionnels des travaux de rénovation restant à réaliser.

Par ailleurs, dans le cas des restructurations, une obligation est constituée dès lors que la restructuration a fait l'objet d'une annonce et d'un plan formalisé et détaillé, avant la date de clôture.

1.21 – Engagements de retraite et autres avantages assimilés

- Avantages postérieurs à l'emploi :

Le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs participe selon les lois, règlements et usages de chaque pays, à la constitution des retraites de son personnel.

Les sociétés du Groupe versent des cotisations assises sur les salaires à des organismes responsables de ces allocations. Il n'existe alors aucun passif actuariel au titre de ces régimes de retraites. Pour ces régimes à cotisations définies, les paiements effectués par le Groupe sont constatés dans le compte de résultat en charges de la période à laquelle ils sont liés.

Il existe, par ailleurs, dans certaines entités du Groupe des régimes internes de retraites en faveur des salariés. Le passif actuariel correspondant est provisionné dans les comptes consolidés. Il en est de même, en France, des engagements du Groupe vis-à-vis des salariés en matière d'indemnités de fin de carrière. Pour ces régimes à prestations définies, les coûts des prestations sont estimés en utilisant la méthode rétrospective avec salaires de fin de carrière.

Selon cette méthode, le coût des engagements est constaté directement par le résultat de manière à le répartir uniformément sur la durée de services des salariés. Le montant de la provision prend en compte la valeur actuelle des paiements futurs estimés en tenant compte de l'ancienneté, de l'espérance de vie, du taux de rotation du personnel, ainsi que des hypothèses de revalorisation et d'actualisation. Dans le cas de régimes à prestations définies partiellement ou intégralement financés par des cotisations versées à un fonds distinct ou à une compagnie d'assurances, les actifs de ces entités sont évalués à leur juste valeur. Le passif est alors enregistré au bilan, déduction faite de la valeur des actifs du régime qui couvrent cette obligation.

Les écarts actuariels résultent des changements d'hypothèses actuarielles retenues pour les évaluations d'un exercice à l'autre, ainsi que de tout écart constaté sur l'obligation ou sur la valeur des fonds par rapport aux hypothèses actuarielles retenues en début d'exercice. En application de la norme IAS 19 « Avantages au personnel », ces écarts actuariels générés sont comptabilisés en autres éléments du résultat global.

- Autres avantages à long terme :

Dans le cadre de la signature d'accords d'entreprise, le Groupe octroie également à son personnel d'autres avantages à long terme pendant l'emploi tels que des primes et cadeaux séjours dans le parc touristique géré par le Groupe, offerts aux salariés en fonction de leur ancienneté. Ces avantages font également l'objet de provisions qui sont déterminées en procédant à un calcul actuariel comparable à celui effectué pour les provisions pour retraites. Le cas échéant, les écarts actuariels dégagés dans l'année sont amortis immédiatement dans l'exercice de leur constatation.

- Coût des services passés :

La modification ou l'introduction d'un nouveau régime d'avantages postérieurs à l'emploi ou d'autres avantages à long terme peuvent entraîner un accroissement de la valeur actuelle de l'obligation au titre des prestations définies pour les services rendus au cours des exercices antérieurs et appelés « coût des services passés ». Ce coût des services passés est comptabilisé immédiatement en charge de l'exercice.

La charge représentative de l'évolution des engagements nets au titre des pensions et autres avantages postérieurs à l'emploi est comptabilisée en résultat opérationnel courant ou en autres produits et charges financières selon la nature du sous-jacent. En effet, l'incidence de la désactualisation des engagements de retraite, net des rendements attendus des actifs en couverture, est constatée dans le poste « Autres charges et produits financiers ».

La part à plus d'un an des provisions pour engagements de retraite et autres avantages assimilés est classée en provisions à caractère non courant et celle à moins d'un an en provisions à caractère courant. Cette part courante correspond aux décaissements que le Groupe estime devoir réaliser dans les douze mois suivant la clôture de l'exercice.

1.22 – Emprunts et dettes financières

• Dettes financières :

Tous les emprunts sont initialement enregistrés au coût qui correspond à la juste valeur du montant reçu nette des coûts liés à la mise en place de l'emprunt. Par la suite, ces emprunts sont comptabilisés au coût amorti en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif, la différence entre le coût et la valeur de remboursement étant comptabilisée dans le compte de résultat sur la durée des emprunts.

Le taux d'intérêt effectif correspond au taux qui permet d'obtenir la valeur comptable d'un emprunt à l'origine en actualisant les décaissements et encaissements de trésorerie futurs sur sa durée de vie. La valeur comptable de l'emprunt à l'origine inclut les coûts de transactions de l'opération ainsi que toutes les primes d'émission éventuelles.

En cas de couverture de la charge d'intérêt future, la dette financière dont les flux sont couverts reste comptabilisée au coût amorti, la variation de valeur de la part efficace de l'instrument de couverture étant enregistrée dans les capitaux propres.

En l'absence de relation de couverture, ou pour la partie inefficace des couvertures, les variations de valeur des instruments financiers dérivés sont enregistrées en résultat financier.

• Emprunts obligataires convertibles de type OCEANE :

Les emprunts obligataires convertibles de type OCEANE sont considérés comme des instruments financiers composés de deux éléments :

- une composante obligataire enregistrée en dette ;
- une composante action enregistrée en capitaux propres.

La composante obligataire est égale à la valeur actualisée de la totalité des coupons dus au titre de l'obligation au taux d'une obligation simple qui aurait été émise au même moment que l'obligation convertible. La valeur de la composante action enregistrée en capitaux propres est calculée par différence avec le montant nominal de l'emprunt obligataire à l'émission. La différence entre les frais financiers comptabilisés et les montants effectivement décaissés est ajoutée à chaque clôture au montant de la composante dette de sorte qu'à l'échéance, le montant à rembourser en cas de non conversion corresponde au prix de remboursement.

• Emprunts obligataires à option de remboursement en numéraire et actions nouvelles et/ou existantes (ORNANE)

L'ORNANE s'apparente à une obligation convertible (OCEANE) qui associe les investisseurs à la progression du cours de bourse du Groupe par l'attribution d'une prime de surperformance représentative de la différence entre le cours de bourse à la date de maturité et le nominal de l'obligation.

Le Groupe pourra ainsi être amené à émettre un nombre variable d'actions en fonction du cours de l'action et de l'option de paiement qu'il exerce. En effet, à l'échéance, le Groupe peut, à son choix, appliquer les modalités de remboursement suivantes :

- a) Option 1 : remboursement en actions nouvelles et/ou existantes ;
- b) Option 2 : remboursement du nominal et de la prime de surperformance en numéraire ;
- c) Option 3 : remboursement du nominal et de la prime de surperformance pour partie en numéraire et pour partie en actions nouvelles et/ou existantes.

Par conséquent, la composante optionnelle de l'ORNANE ne respecte pas la condition d'échange d'un montant fixe de trésorerie contre un nombre fixe d'instruments de capitaux propres requis par la norme IAS 32 pour comptabiliser un instrument dérivé en capitaux propres, et doit ainsi être comptabilisé comme un instrument dérivé à la juste valeur par résultat.

Par conséquent, l'ORNANE est une dette obligataire comprenant deux composantes :

- une composante obligataire, comptabilisée en dette au coût amorti ;
- une composante actions (dérivé), comptabilisée en dette mark-to-market, et dont la juste valeur est déterminée comme la différence entre la juste valeur du contrat hybride et la juste valeur de la composante dette. Ses variations ultérieures de juste valeur sont comptabilisées en résultat financier sur une ligne distincte « Variation de Juste valeur du dérivé de l'ORNANE », telle que présentée dans la note annexe relative au résultat financier.

1.23 Instruments dérivés

Dans le cas d'emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à taux variable, le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs couvre sa charge future d'intérêts en utilisant des instruments dérivés tels que des swaps de taux d'intérêt. La politique du Groupe est de réduire son exposition aux fluctuations des taux d'intérêts.

Ces risques font l'objet d'une gestion centralisée qui permet de définir les grandes orientations en matière de couverture. Les positions sont négociées sur des marchés de gré à gré avec des contreparties bancaires de premier rang.

La comptabilité de couverture est applicable si :

- la relation de couverture est clairement documentée à la date de mise en place et ;
- l'efficacité de la relation de couverture est démontrée de façon prospective et rétrospective à chaque arrêté comptable.

Les instruments financiers dérivés sont enregistrés au bilan à leur juste valeur. La valeur de marché est établie sur la base des données de marché et elle est confirmée par des cotations d'établissements financiers.

Les variations de juste valeur des instruments ainsi contractés pour la couverture de certaines dettes sont comptabilisées directement dans les capitaux propres pour la partie efficace de la couverture ; en l'absence de relation de couverture, ou pour la partie inefficace des couvertures, les variations de valeur des instruments financiers dérivés sont enregistrées en résultat financier.

1.24 – Impôts différés

Toutes les différences temporelles, existantes à la clôture de chaque exercice, entre les valeurs comptables des éléments d'actif et de passif et les valeurs attribuées à ces mêmes éléments pour la détermination du résultat fiscal, génèrent la comptabilisation d'impôts différés calculés selon la méthode du report variable. Les impôts différés sur les différences temporaires et les reports déficitaires sont calculés en fonction des taux votés ou quasi adoptés qui seront en vigueur à la date probable de renversement des différences concernées, si ceux-ci sont fixés, ou des taux d'impôt votés à la date d'arrêté des comptes à défaut. Les effets des modifications de taux d'imposition sont inscrits dans le résultat de l'exercice au cours duquel le changement de taux est décidé.

Les produits d'impôts différés provenant des déficits fiscaux reportables ne sont comptabilisés en impôts différés actifs que dans la mesure où il est probable qu'ils soient utilisés dans un horizon de temps raisonnable.

La charge d'impôt est comptabilisée en résultat sauf l'impôt relatif aux éléments reconnus en capitaux propres qui est comptabilisé directement en capitaux propres.

Les actifs et les passifs d'impôts différés, quelle que soit leur échéance, ne sont pas actualisés et sont compensés lorsqu'ils concernent une même entité fiscale.

1.25 – Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance correspondent à des produits perçus ou comptabilisés avant que les prestations et fournitures les justifiant aient été effectuées ou fournies.

Ce poste comprend notamment :

- les ventes signées chez les notaires relatives à des biens immobiliers non encore livrés, pour la quote-part excédant le chiffre d'affaires calculé à l'avancement ;
- les « fonds de concours ». En effet, les formules de vente « Propriété Financière Pierre & Vacances » et « Propriété Pierre & Vacances » se caractérisent par la cession des biens immobiliers à des propriétaires, accompagnée de l'engagement pris par le Groupe de verser annuellement des loyers proportionnels aux prix de vente immobiliers. Lorsque les engagements de loyers sont supérieurs aux conditions locatives de marché au moment de la vente, l'excédent de loyer, appelé « fonds de concours », est comptabilisé en diminution du prix de vente du bien immobilier. Ainsi, cette part excédentaire de la marge immobilière est comptabilisée en produits constatés d'avance et, à compter de la livraison, est reprise selon un rythme linéaire sur la durée du bail.

1.26 – Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires consolidé comprend :

- **pour le secteur du tourisme** : la valeur hors taxes des séjours et produits connexes consommés au cours l'exercice, ainsi que les honoraires acquis dans le cadre de son activité de commercialisation. Concernant les résidences gérées en mandat de gestion, seuls les honoraires de gestion facturés au mandant sont intégrés en chiffre d'affaires. Concernant la partie de l'activité de restauration et de commerce alimentaire de Center Parcs, ayant fait l'objet d'une externalisation, les redevances facturées aux prestataires sont intégrées en chiffre d'affaires ;
- **pour le secteur de l'immobilier** :
 - les ventes réalisées par l'activité de promotion immobilière comptabilisées selon la méthode de l'avancement (cf. note 1.27 « Méthode de dégagement des résultats de l'activité de promotion immobilière ») minorées, à la date de livraison des appartements, du « fonds de concours » (cf. note 1.25 « Produits constatés d'avance ») qui est comptabilisé en produits constatés d'avance pour être repris en chiffre d'affaires sur la durée du bail selon un rythme linéaire,
 - les honoraires de maîtrise d'ouvrage facturés au fur et à mesure de l'avancement des travaux à des opérations de promotion immobilière,
 - les honoraires de commercialisation.

L'ensemble du chiffre d'affaires est évalué à la juste valeur de la contrepartie reçue ou à recevoir, net des rabais, remises et ristournes, de la TVA et des autres taxes. Les prestations de service sont comptabilisées au moment où le service est rendu.

1.27 – Méthode de dégagement des résultats de l'activité de promotion immobilière

Notre activité de promotion immobilière s'effectue essentiellement au travers de contrats de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), par lesquels le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits sur le sol, ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de l'exécution des travaux. Les coûts engagés ou restant à engager, ainsi que le produit des activités ordinaires peuvent être évalués de manière fiable.

En outre, il est à noter que l'acquéreur ne dispose que d'une capacité très limitée à influencer la conception du bien immobilier.

Dès lors, le transfert des risques et avantages inhérents à la propriété des travaux en cours se faisant au fur et à mesure de l'avancement des travaux, le chiffre d'affaires et les marges de l'activité de promotion immobilière sont constatés dans le compte de résultat selon la méthode de l'avancement. Pour l'application de la méthode de l'avancement, le Groupe a défini le taux d'avancement en multipliant le pourcentage d'avancement des travaux, c'est-à-dire le coût des travaux réalisés par rapport au coût des travaux budgétés, avec le pourcentage du chiffre d'affaires des ventes signées chez le notaire.

Pour les programmes en cours et non livrés, lorsque la situation à terminaison est une perte, une provision pour pertes à terminaison, tenant compte des hypothèses les plus probables, est immédiatement constatée en provision.

1.28 – Charges de personnel

Les charges de personnel comprennent l'ensemble des montants versés ou provisionnés par le Groupe, y compris la participation des salariés et les charges liées aux paiements fondés sur des actions.

Elles comprennent également le Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi mis en place par la 3^{ème} loi de finances rectificative pour 2012 à compter du 1^{er} janvier 2013. Cette mesure prévoit l'application d'un crédit d'impôt de 4% calculé par année civile assis sur les rémunérations inférieures ou égales à 2,5 fois le SMIC versées à compter du 1^{er} janvier 2013 ; le taux a été porté à 6% à compter du 1^{er} janvier 2014. Un produit à recevoir est comptabilisé au rythme de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes en déduction des charges de personnel.

1.29 – Résultat opérationnel

Le résultat opérationnel inclut l'ensemble des produits et des coûts directement liés aux activités du Groupe, que ces produits et ces charges soient récurrents ou qu'ils résultent de décisions ou d'opérations ponctuelles.

Le résultat opérationnel courant est un agrégat intermédiaire qui doit permettre de faciliter la compréhension de la performance opérationnelle de l'entreprise, et sa comparabilité d'une période à l'autre.

Les autres produits et charges opérationnels répondent à la recommandation de l'AMF. Ils présentent uniquement des événements qui, de par leur fréquence, leur montant ou leur nature, sont susceptibles d'affecter la pertinence du suivi des performances opérationnelles du Groupe. Ce poste inclut des plus ou moins-values de cession d'actifs non courants, des dépréciations d'actifs non courants corporels et incorporels, des charges de restructuration ainsi que des coûts relatifs à des litiges d'une matérialité significative pour le Groupe.

1.30 – Impôts sur le résultat

La charge ou le produit d'impôt sur le résultat comprend l'impôt exigible, la Contribution à la Valeur Ajoutée des Entreprises et l'impôt différé qui résulte des décalages temporaires d'imposition et des retraitements de consolidation, dans la mesure où la situation fiscale des sociétés le justifie.

La loi de finances pour 2010, votée en décembre 2009, introduit une contribution économique territoriale (CET) en remplacement de la taxe professionnelle (TP). La CET a deux composantes : la contribution foncière des entreprises (CFE) et la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE). La CFE, dont le montant est fonction de la valeur locative des biens passibles de taxe foncière, présente des similitudes importantes avec la taxe professionnelle, de ce fait assimilable comptablement à une charge opérationnelle. La CVAE est assise sur la valeur ajoutée résultant des comptes sociaux, et présente des caractéristiques la rapprochant d'un impôt sur le résultat au regard d'IAS 12.

Suite à l'avis du Conseil National de la Comptabilité publié le 14 janvier 2010, le Groupe a décidé de traiter dans ses comptes la CVAE comme un impôt sur le résultat.

1.31 – Résultat par action

Le résultat par action est obtenu en divisant le résultat net part du groupe par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de l'exercice, sous déduction des actions Pierre et Vacances auto-détenues inscrites en diminution des capitaux propres. Le nombre moyen d'actions en circulation au cours de l'exercice est le nombre d'actions ordinaires en circulation au début de l'exercice, ajusté du nombre d'actions ordinaires rachetées ou émises au cours de l'exercice.

Pour le calcul du résultat net dilué, le résultat net part du groupe de l'exercice et le nombre moyen pondéré d'actions sont ajustés de l'incidence maximale de la conversion des éléments dilutifs en actions ordinaires. Est donc intégrée au calcul du résultat par action l'incidence de l'émission future éventuelle d'actions y compris celles résultant de la conversion d'instruments donnant un accès différé au capital de la société consolidante.

L'incidence à la baisse due à l'existence d'instruments pouvant donner accès au capital est déterminée en retenant l'ensemble des instruments dilutifs émis, quel que soit leur terme et indépendamment de la probabilité de conversion en actions ordinaires, et en excluant les instruments relatifs.

Pour les exercices présentés, les instruments dilutifs existants comprennent des options de souscription d'actions et d'achat d'actions, ainsi que des attributions d'actions gratuites. Les effets dilutifs des options de souscription d'actions et d'achat d'actions sont calculés selon la méthode du « rachat d'actions » d'après laquelle les fonds qui seront recueillis lors de l'exercice ou de l'achat sont supposés être affectés en priorité au rachat d'actions Pierre et Vacances au prix de marché.

Note 2 – Faits marquants de l'exercice et périmètre de consolidation

2.1 Principaux faits marquants de l'exercice 2015/2016

STRUCTURE FINANCIERE

Refinancement

Le 14 mars 2016, le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs a signé avec ses partenaires bancaires une nouvelle ligne revolving de 200 millions d'euros refinançant par anticipation le crédit syndiqué à échéance 2019.

Le Groupe dispose ainsi d'une ligne de crédit confirmée, remboursable in fine, d'un montant supérieur au résiduel de l'ancien crédit syndiqué amortissable (142,5 millions d'euros au 30 septembre 2016), et à un taux inférieur. La maturité est allongée à 2021, postérieure à celle de l'ORNANE (2019).

Première émission obligataire sur le marché du placement privé européen

Le 19 juillet 2016, le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs a émis un emprunt obligataire sous forme d'un placement privé « Euro PP » non coté. L'émission d'un montant total de 60 millions d'euros, à échéance décembre 2022 et assortie d'un coupon à 4,25%, a été souscrite par des investisseurs institutionnels français.

Cette opération a permis au Groupe d'optimiser sa structure financière en échelonnant ses dettes et de diversifier ses sources de financement.

PARTENARIAT STRATEGIQUE AVEC LE GROUPE HNA TOURISM

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, la participation individuelle en capital et en droits de vote de la société S.I.T.I (holding contrôlée par M. Gérard BREMOND) s'établit respectivement à 39,83% et 56,42% de Pierre et Vacances SA^[1].

La prise de participation du Groupe HNA Tourism au capital de Pierre et Vacances SA s'inscrit dans le cadre des accords de partenariat signés le 6 novembre 2015, visant à développer en Chine des destinations touristiques adaptées des concepts Center Parcs et Pierre & Vacances.

Avancement des projets de développement

Les groupes Pierre et Vacances-Center Parcs et HNA Tourism ont signé des lettres d'intention, le 4 juillet 2016 pour l'acquisition de trois terrains à proximité de Shanghai et de Beijing, et le 18 novembre 2016 pour un terrain complémentaire en bord de mer dans le Sud de la Chine.

Parallèlement, des accords ont été conclus avec trois grands distributeurs chinois : Ctrip, Caissa, et Tuniu.com. 15 sites français de Pierre & Vacances, Center Parcs et Adagio seront ainsi commercialisés auprès de touristes chinois. Des premières réservations touristiques ont depuis été enregistrées.

CROISSANCE EXTERNE

Acquisition de la société « La France du Nord au Sud »

Le 27 avril 2016, le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs a annoncé l'acquisition de « La France du Nord au Sud », acteur reconnu du marché de la distribution en ligne de la location de vacances en France et en Espagne.

L'intégration de cette société permet à Maeva.com (plateforme on-line de distribution et de gestion locative pour compte de tiers) d'accélérer sa montée en puissance en multipliant par 10 son offre de produits touristiques, soit un portefeuille global de 25 000 hébergements (résidences de tourisme, villages de vacances, maisons, villas, campings, chalets, hôtels, appartements de particuliers).

En proposant une offre unique et totalement intégrée de la gestion d'appartements et maisons à leur commercialisation optimisée et leur exploitation sur site, Maeva.com se positionne en acteur de premier plan sur les marchés B2C et C2C de la location de vacances.

[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).

PROJETS DE DEVELOPPEMENT / RENOVATION DE CENTER PARCS

Financement de l'extension du 6^{ème} Center Parcs allemand d'Allgäu (Baden Württemberg).

Dans le cadre de la diversification européenne de ses SCPI, le Groupe « La Française » s'est porté acquéreur, le 11 mars 2016, de 250 cottages du futur Center Parcs allemand d'Allgäu, ainsi que d'équipements de loisirs d'accompagnement.

Cette acquisition complète celle du Groupe Eurosic en novembre 2015, de 750 cottages et des équipements récréatifs centraux du Domaine.

L'ouverture est prévue fin 2018.

Extension du Domaine Center Parcs des Trois Forêts en Moselle-Lorraine

Le 24 mars 2016, le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs a vendu en état futur d'achèvement au Groupe MACSF un bloc de 163 cottages constituant la dernière tranche du Domaine des Trois Forêts.

La livraison des cottages est prévue à l'été 2017.

Rénovation du Domaine Sunparks de Vielsalm (Ardennes belges)

Dans le cadre d'accords conclus avec le propriétaire actuel du Domaine de Vielsalm, Foncière des Murs, la banque KBC s'est portée acquéreur, dans le cadre de la rénovation du Domaine, d'un bloc de 177 cottages en octobre 2015. Cette vente s'ajoute à la commercialisation immobilière des cottages rénovés auprès d'investisseurs individuels.

PROJETS DE DEVELOPPEMENT EN ESPAGNE

En décembre 2015, la filiale espagnole du Groupe Eurosic a signé un accord-cadre avec le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs pour se porter acquéreur de sites touristiques, en confier l'exploitation au Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs, puis les revendre auprès de clientèles individuelles.

Dans le cadre de cet accord, le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs a cédé début avril 166 appartements qu'il détenait sur le site de Manilva.

2.2 – Principales variations de périmètre de consolidation

- **Principales variations de périmètre de consolidation intervenues au cours de l'exercice 2015/2016**

Tourisme : acquisition de la société « La France du Nord au Sud »

Le 13 avril 2016, le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs a acquis de la totalité des actions de la société « La France du Nord au Sud » sur laquelle il exerce depuis cette date un contrôle exclusif. Cette filiale est par conséquent consolidée par intégration globale à compter de sa date de prise de contrôle.

Cette acquisition n'ayant pas d'incidence significative sur les comptes consolidés du Groupe, ces derniers n'ont pas fait l'objet de production de données pro forma comparatives.

Le Groupe a procédé à l'évaluation de la juste valeur des actifs et des passifs acquis, l'ayant principalement conduit à reconnaître un actif incorporel, représentatif de la technologie acquise et qui avait été développé en interne par la société cible. La date d'acquisition étant très proche de la clôture semestrielle de la cible, et en l'absence d'événements significatifs intervenus entre cette date et la date d'acquisition (13 avril 2016), le Groupe Pierre et Vacances Center Parcs s'est basé sur les données au 1^{er} avril 2016 pour procéder à l'évaluation des actifs et passifs acquis.

Les actifs et passifs identifiables acquis se présentent de la façon suivante :

<i>(en milliers d'euros)</i>	Valeur nette comptable avant regroupement	Ajustement à la juste valeur	Juste valeur
Passif net acquis au 1 avril 2016			
Immobilisations incorporelles	1	800	801
Immobilisations corporelles	38		38
Immobilisations financières	383		383
Clients et comptes rattachés	994		994
Autres actifs courants	31		31
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 454		2 454
Provisions pour risques et charges (courantes et non courantes)	-15	-131	-146
Passifs d'impôts différés	0	-230	-230
Autres passifs non courants	-2		-2
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	-3 410		-3 410
Autres passifs courants	-1 913		-1 913
TOTAL PASSIF NET ACQUIS	-1 439	439	-1 000
Prix d'acquisition des titres			4 804
Ecart d'acquisition			5 804

L'incidence relative aux acquisitions de filiales mentionnée dans le Tableau des Flux de Trésorerie consolidé (décaissement net de 2 350 milliers d'euros) s'analyse comme étant le prix payé d'acquisition des titres de la société (4 804 milliers d'euros), minoré de la trésorerie acquise en date de prise de contrôle (2 454 milliers d'euros). Par ailleurs, sur la base des comptes annuels arrêtés au 30 septembre 2015, le total bilan de la société acquise ressort à 4,4 millions d'euros et le volume d'affaires géré sur 12 mois à 25 millions d'euros.

Autres évolutions intervenues au cours de l'exercice 2015/2016

En outre, au cours de l'exercice 2015/2016, le Groupe a poursuivi sa politique de rationalisation et de simplification des organigrammes opérationnels et juridiques, qui s'était traduite par la création de nouvelles sociétés ou par des mouvements internes de périmètre (fusions et dissolution par confusion de patrimoine).

- **Principales variations de périmètre de consolidation intervenues au cours de l'exercice 2014/2015**

Aucune variation de périmètre significative n'est intervenue au cours de l'exercice 2014/2015.

2.3 – Liste des principales entités consolidées :

Forme Juridique	Sociétés	Méthode de consolidation (1)	% intérêt au 30/09/2016	% intérêt au 30/09/2015
	HOLDING			
SA	Pierre & Vacances	Société mère	100,00%	100,00%
SNC	Pierre & Vacances FI	IG	100,00%	100,00%
GIE	PV-CP Services	IG	100,00%	100,00%
	Tourisme France			
SA	Pierre & Vacances Tourisme Europe	IG	100,00%	100,00%
	Center Parcs			
SAS	Center Parcs Holding Belgique	IG	100,00%	100,00%
	Immobilier			
SAS	PV-CP Immobilier Holding SAS	IG	100,00%	100,00%
SAS	Pierre & Vacances Senioriales Programme Immobilier	IG	100,00%	100,00%
SARL	Pierre & Vacances Transactions	IG	100,00%	100,00%
	Chine			
BV	PV-CP China Holding B.V	IG	100,00%	0,00%
Limited liability company	PVCP China Company Limited	IG	100,00%	0,00%
Limited liability company	PVCP China Real Estate Brokerage Company Limited	IG	100,00%	0,00%
Limited liability company	HNA PV Tourism Company Limited	MEE	40,00%	0,00%
	TOURISME			
	Tourisme France			
SARL	Clubhotel	IG	100,00%	100,00%
SASU	La France du Nord au Sud	IG	100,00%	0,00%
SA	Clubhotel Multivacances	IG	100,00%	100,00%
SNC	Commerce Patrimoine Cap Esterel	IG	100,00%	100,00%
SA	Compagnie Hôtelière Pierre & Vacances	IG	100,00%	100,00%
SAS	Holding Rénovation Tourisme	N/A	0,00%	100,00%
SNC	NLD	N/A	0,00%	50,00%
SAS	Orion	IG	100,00%	100,00%
SAS	Pierre & Vacances Esterel Développement	IG	100,00%	100,00%
SA	PV-CP Distribution	IG	100,00%	100,00%
SAS	Pierre & Vacances Rénovation Tourisme	IG	100,00%	100,00%
SAS	PV-CP City	IG	100,00%	100,00%
SAS	PV-CP Holding Exploitation	IG	100,00%	100,00%
SAS	PV-CP Gestion Exploitation	IG	100,00%	100,00%
SAS	PV Résidences & Resorts France	IG	100,00%	100,00%
SAS	SET Pierre & Vacances Guadeloupe	IG	100,00%	100,00%
SAS	SET Pierre & Vacances Martinique	IG	100,00%	100,00%
SARL	SGRT	IG	100,00%	100,00%
SNC	SICE	IG	100,00%	100,00%
SARL	Société de Gestion des Mandats	IG	100,00%	100,00%
SNC	Société Hôtelière de l'Anse à la Barque	IG	100,00%	100,00%
SA	Sogire	IG	100,00%	100,00%
	Adagio			
SAS	Adagio	MEE	50,00%	50,00%
SAS	Adagio Formations & Prestation de Services	MEE	50,00%	50,00%
	Center Parcs			
SAS	Center Parcs Resorts France	IG	100,00%	100,00%
SNC	Domaine du Lac de l'Ailette	IG	100,00%	100,00%

(1) : IG : intégration globale MEE : mise en équivalence N/A : non applicable

Forme Juridique	Sociétés	Méthode de consolidation (1)	% intérêt au 30/09/2016	% intérêt au 30/09/2015
	IMMOBILIER			
	Immobilier France			
SNC	Avoriaz Equipements	IG	100,00%	100,00%
SNC	Avoriaz Maeva Loisirs	IG	100,00%	100,00%
SNC	Avoriaz Pierre & Vacances Loisirs	IG	100,00%	100,00%
SNC	Avoriaz Résidences MGM Loisirs	IG	100,00%	100,00%
SNC	Avoriaz Résidences MGM Loisirs II	IG	100,00%	100,00%
SNC	Biarritz Loisirs	IG	100,00%	100,00%
SNC	Belle Dune Village	IG	100,00%	100,00%
SNC	Bois de la Mothe Chandener Cottages	IG	100,00%	100,00%
SNC	Bois de la Mothe Chandener Equipements	IG	100,00%	100,00%
SNC	Bois de la Mothe Chandener Foncière	IG	100,00%	100,00%
SNC	Caen Meslin Loisirs	MEE	40,00%	40,00%
SNC	Chamonix Loisirs	IG	100,00%	100,00%
SNC	Chaumont Cottages	IG	100,00%	100,00%
SNC	Colmar Loisirs	IG	100,00%	100,00%
SARL	Cobim	N/A	0,00%	0,00%
SNC	Dhuizon Loisirs	IG	100,00%	100,00%
SNC	Flaine Montsoleil Centre	IG	100,00%	100,00%
SNC	Flaine Montsoleil Extension	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales Boulou	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales Charleval	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales de Bassan	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales de Bracieux	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales de Cavillargues	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales de Cevennes - St Privat des Vieux	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales de Gonfaron	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales d'Izon	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales de Jonquières	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales de Juvignac	IG	100,00%	100,00%

Forme Juridique	Sociétés	Méthode de consolidation (1)	% intérêt au 30/09/2016	% intérêt au 30/09/2015
	Immobilier France (suite 1)			
SCI	Les Senioriales de la Celle	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales de la Côte d'Azur - Grasse	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales de Medis	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales de Montagnac	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Sénioriales de Nandy	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales de Paradou	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales de Pont Aven	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales de Pringy	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales de Rambouillet	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales de Soulac	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales de Vias	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales des Landes - Hinx	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales St Julien des Landes	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales de St Laurent de la Prée	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales en Ville de Bruges	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales en Ville Cenon	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales en Ville de Luce	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales en Ville de Marseille - St Loup	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales en Ville de Perpignan	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales en Ville de Saint Avertin	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales en Ville d'Emerainville	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales en Ville Manosque	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales en Ville de Mions	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales de Pollestres	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales Ville de Nîmes	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales Teyran	IG	100,00%	100,00%
SCI	SCI Les Senioriales Ville de Castanet	MEE	50,00%	50,00%
SNC	Les Senioriales Ville de Dijon	IG	100,00%	100,00%
SNC	Les Senioriales Ville de Tourcoing	MEE	50,00%	50,00%
SCI	Les Senioriales du Pornic	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales Ville de St Etienne	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales Ville de Soustons	IG	100,00%	100,00%
SCI	Les Senioriales Ville de Rillieux la Pape	IG	100,00%	100,00%
SCI	SCI Les Sénioriales de Pourrières	IG	100,00%	0,00%
SCCV	Les Senioriales de Mordelles	IG	100,00%	0,00%
SNC	Les Senioriales en ville de Saint Palais	IG	100,00%	0,00%
SCCV	Les Senioriales en Ville de Noisy Le Grand	IG	100,00%	0,00%
SNC	Les Senioriales en Ville de Sannois	IG	100,00%	0,00%
SCCV	SCCV Toulouse Ponts Jumeaux A1	MEE	50,00%	50,00%
SCCV	SCCV Palaiseau RT	MEE	50,00%	0,00%
SAS	Les Villages Nature de Val d'Europe	MEE	50,00%	50,00%
SCI	Montrouge Développement	MEE	50,00%	50,00%
SCCV	Nantes Russeil	MEE	50,00%	50,00%
SARL	Peterhof II	IG	100,00%	100,00%

(1) : IG : intégration globale MEE : mise en équivalence N/A : non applicable

Forme Juridique	Sociétés	Méthode de consolidation (1)	% intérêt au 30/09/2016	% intérêt au 30/09/2015
	IMMOBILIER			
	Immobilier France (suite 2)			
SA	Pierre & Vacances Conseil Immobilier	IG	100,00%	100,00%
SARL	Pierre & Vacances Courtage	IG	100,00%	100,00%
SA	Pierre & Vacances Développement	IG	100,00%	100,00%
SAS	Pierre & Vacances Senioriales Promotion et Commercialisation	IG	100,00%	100,00%
SAS	Pierre & Vacances Senioriales Exploitation	IG	100,00%	100,00%
SNC	Presqu'île de La Touques	IG	100,00%	100,00%
SAS	Foncière Presqu'île de La Touques	MEE	50,00%	50,00%
SNC	CP Centre Est	IG	100,00%	100,00%
SAS	Tourisme et Rénovation	IG	100,00%	100,00%
SNC	Villages Nature Hébergements	MEE	50,00%	50,00%
SNC	SNC Villages Nature Hébergements II	MEE	50,00%	50,00%
SNC	SNC Villages Nature Equipements I	MEE	50,00%	50,00%
SNC	SNC Villages Nature Equipements II	MEE	50,00%	50,00%
SAS	Villages Nature Tourisme	MEE	50,00%	50,00%
SNC	Nature hébergement I	MEE	37,50%	37,50%
SARL	Villages Nature Management	MEE	50,00%	50,00%
	Center Parcs			
SNC	Ailette Equipement	IG	100,00%	100,00%
SNC	Bois des Harcholins Foncière	IG	100,00%	100,00%
SNC	Bois des Harcholins Spa	IG	100,00%	100,00%
SNC	Bois des Harcholins Village	IG	100,00%	100,00%
SNC	Bois des Harcholins Village II	IG	100,00%	100,00%
SNC	Bois Francs Foncière	IG	100,00%	100,00%
SNC	Roybon Cottages	IG	100,00%	100,00%
SNC	Roybon Equipements	IG	100,00%	100,00%
	AUTRES			
SAS	Pierre & Vacances Investissement 24	IG	100,00%	100,00%
SAS	Pierre & Vacances Marques	IG	100,00%	100,00%

(1) : IG : intégration globale MEE : mise en équivalence N/A : non applicable

Forme Juridique	Sociétés	Pays	Méthode de consolidation (1)	% Intérêt au 30/09/2016	% Intérêt au 30/09/2015
	HOLDING				
	Center Parcs				
NV	Center Parcs Europe	Pays-Bas	IG	100,00%	100,00%
GmbH	Center Parcs Deutschland Kunden-Center	Allemagne	IG	100,00%	100,00%
GmbH	Center Parcs Germany	Allemagne	IG	100,00%	100,00%
BV	Center Parcs Germany Holding	Pays-Bas	IG	100,00%	100,00%
GmbH	Center Parcs Medebach Beteiligungen	Allemagne	IG	100,00%	100,00%
BV	Center Parcs NL Holding	Pays-Bas	IG	100,00%	100,00%
BV	Center Parcs ParticMEEations	Pays-Bas	IG	100,00%	100,00%
GmbH & Co.KG	Center Parcs Service	Allemagne	IG	100,00%	100,00%
BV	Center Parcs Sunparks	Pays-Bas	IG	100,00%	100,00%
GmbH	Pierre & Vacances Center Parcs Suisse	Suisse	IG	100,00%	100,00%
BV	PVCP Support Services	Pays-Bas	IG	100,00%	100,00%
GmbH	PVCP Holding Germany GmbH	Allemagne	IG	100,00%	0,00%
	TOURISME				
	Center Parcs				
GmbH	Center Parcs Allgäu	Allemagne	IG	94,00%	94,00%
NV	Center Parcs België	Belgique	IG	100,00%	100,00%
GmbH	Center Parcs Bungalowpark Allgau	Allemagne	IG	100,00%	0,00%
GmbH	Center Parcs Bungalowpark Bispingen	Allemagne	IG	100,00%	100,00%
GmbH	Center Parcs Bungalowpark Bostalsee	Allemagne	IG	100,00%	100,00%
GmbH	Center Parcs Entwicklungsgesellschaft	Allemagne	IG	100,00%	100,00%
GmbH	Center Parcs Bungalowpark Heilbachsee	Allemagne	IG	100,00%	100,00%
GmbH	Center Parcs Bungalowpark Hochsauerland	Allemagne	IG	100,00%	100,00%
GmbH	Center Parcs Leisure Deutschland	Allemagne	IG	100,00%	100,00%
NV	Center Parcs Netherlands	Pays-Bas	IG	100,00%	100,00%
NV	CP SP België	Belgique	IG	100,00%	100,00%
GmbH	Sunparks Bungalowpark Nordseeküste	Allemagne	IG	100,00%	100,00%
SA	Foncière Loisirs Vielsalm	Belgique	IG	100,00%	0,00%
NV	Center Parcs Ardennen	Belgique	IG	100,00%	100,00%
NV	Sunparks Vielsalm	Belgique	IG	100,00%	100,00%
NV	Sunparks Leisure	Belgique	IG	100,00%	100,00%
	Adagio				
GmbH	Adagio Deutschland	Allemagne	MEE	50,00%	50,00%
Ltd	Adagio Hotels UK	Royaume Uni	MEE	50,00%	50,00%
GmbH	New City Aparthotels Betriebs	Autriche	MEE	50,00%	50,00%
SARL	New City Suisse	Suisse	MEE	50,00%	50,00%
Srl	Adagio Italia	Italie	MEE	50,00%	50,00%
SA	Pierre & Vacances Exploitation Belgique	Belgique	IG	100,00%	100,00%
	Orion				
SA	Orion Exploitation Bruxelles Belliard	Belgique	N/A	0,00%	100,00%
SL	SET Orion	Espagne	IG	100,00%	100,00%
	Tourisme autres				
Srl	Part House	Italie	MEE	55,00%	55,00%
Srl	Pierre & Vacances Italia	Italie	IG	100,00%	100,00%
Ltd	Worldwide Invest Management	Royaume Uni	IG	90,00%	90,00%
Ltd	P&V Sales & Marketing UK	Royaume Uni	IG	100,00%	100,00%
SL	Pierre & Vacances Maeva Distribution España	Espagne	IG	100,00%	100,00%
SL	SET Pierre & Vacances España	Espagne	IG	100,00%	100,00%

(1) : IG : intégration globale MEE : mise en équivalence N/A : non applicable

Forme Juridique	Sociétés	Pays	Méthode de consolidation (1)	% intérêt au 30/09/2016	% intérêt au 30/09/2015
	IMMOBILIER				
SL	Bonavista de Bonmont	Espagne	IG	100,00%	100,00%
SL	Pierre & Vacances Développement España	Espagne	IG	100,00%	100,00%
SL	Pierre & Vacances Inversion Inmobiliaria	Espagne	IG	100,00%	100,00%
Srl	Résidence City	Italie	IG	100,00%	100,00%
SA	SDRT Immo	Maroc	MEE	25,00%	25,00%
	AUTRES				
GmbH	Center Parcs Entwicklungsgesellschaft Ferienhauspark Bostalsee	Allemagne	IG	90,00%	90,00%
GmbH	Pierre & Vacances Center Parcs Immobilien	Allemagne	IG	100,00%	100,00%
BV	Center Parcs Netherlands 2	Pays-Bas	IG	100,00%	100,00%
BV	Multi Resorts Holding	Pays-Bas	IG	100,00%	100,00%
BV	Center Parcs Development	Pays-Bas	IG	100,00%	100,00%
BV	Pierre & Vacances Center Parcs Vastgoed	Pays-Bas	IG	100,00%	100,00%
SAS	Pierre & Vacances Maroc	Maroc	IG	100,00%	100,00%

(1) : IG : intégration globale MEE : mise en équivalence N/A : non applicable

INFORMATION SECTORIELLE

Basée sur l'organisation interne du Groupe, l'information sectorielle se décline d'une part en une activité Touristique et d'autre part en une activité Immobilière. Ce découpage reflète l'organisation opérationnelle des activités du Groupe en termes de direction et de pilotage opérationnel.

Le Groupe développe ses activités à travers deux métiers complémentaires :

- Le secteur immobilier, qui a pour mission d'accroître l'offre des destinations touristiques et d'adapter le parc de résidences et villages existants aux évolutions des attentes du client. Il regroupe les activités de construction et de commercialisation auprès d'investisseurs particuliers d'appartements et maisons neuves ou rénovées. Les programmes immobiliers actuellement développés sont principalement situés en France, et en Allemagne. Des programmes relatifs à la rénovation d'actifs touristiques exploités sous les marques Center Parcs et Sunparks sont également en cours de développement aux Pays-Bas, en Allemagne et en Belgique. Il comprend également le développement des Senioriales, qui est spécialisé dans la construction et la commercialisation de résidences situées en France et destinées à une clientèle de seniors actifs. Les maisons et appartements sont vendus en pleine propriété;
- Le secteur touristique désigné « Tourisme Europe », qui regroupe l'exploitation des résidences et villages commercialisés sous les marques Pierre & Vacances, Adagio, Center Parcs et Sunparks, situés en Europe et principalement en France, aux Pays-Bas, en Allemagne, en Belgique, en Espagne et dans une moindre mesure au Portugal.

Au sein de chaque secteur, une organisation par pays assure le suivi opérationnel des activités. Le chiffre d'affaires et le total des actifs non courants sur la France, pays où se situe le siège social de la société mère, s'élèvent respectivement à 881 697 milliers d'euros, et à 469 876 milliers d'euros.

Le chiffre d'affaires entre pôles d'activités est effectué à des conditions normales de marché. Aucun client n'atteint à lui seul une part significative du chiffre d'affaires du Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs.

Les actifs non affectés incluent les investissements et placements financiers, les autres actifs à caractère financier, les créances d'impôt (courant et différé) et les actifs non courants.

Les passifs non affectés incluent les dettes financières et la dette d'impôt courant et différé.

Note 3 – Informations par secteur opérationnel

A compter du 1^{er} octobre 2014, en application de la norme IFRS 11, le Groupe Pierre et Vacances Center Parcs consolide désormais selon la méthode de la mise en équivalence l'ensemble des sociétés dans lesquelles il exerce un contrôle conjoint avec des partenaires. Ces entités étaient auparavant consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle.

Cette modification affecte tous les postes des états financiers, sans incidence sur le résultat net de la période.

Par ailleurs, le Groupe Pierre et Vacances Center Parcs continue d'appliquer la méthode de l'intégration proportionnelle dans son reporting opérationnel interne, cette dernière permettant une meilleure appréciation de la performance économique du Groupe et des indicateurs clés.

Pour cette raison, le Groupe continue d'utiliser la méthode de l'intégration proportionnelle dans la publication de l'information sectorielle présentée en annexe des comptes consolidés, ainsi qu'au niveau du rapport de gestion qui intègre également un tableau de réconciliation avec le compte de résultat aux normes IFRS.

L'incidence de l'application d'IFRS 11 est par ailleurs indiquée à la droite du tableau présenté ci-après, permettant de faire le lien avec les données publiées dans les états financiers consolidés.

(en milliers d'euros)	2015/2016					
	TOURISME	IMMOBILIER	Non affecté	TOTAL reporting opérationnel *	Incidence IFRS11	Total
Chiffre d'affaires de l'activité	1 280 080	197 438	-	1 477 518	-51 880	1 425 638
Chiffre d'affaires entre groupes d'activités	-26 704	-26 594	-	-53 298	284	-53 014
Chiffre d'affaires externe	1 253 376	170 844	0	1 424 220	-51 596	1 372 624
Résultat Opérationnel courant	25 083	7 270	0	32 353	9 577	41 930
Autres charges et produits opérationnels	-3 036	-1 317	-892	-5 245	824	-4 421
Résultat Opérationnel	22 047	5 953	-892	27 108	10 401	37 509
Charges d'amortissement	-42 782	-306	0	-43 088	819	-42 269
Charges de dépréciation d'actifs nettes des reprises	17	0	0	17	0	17
Investissements corporels et incorporels	26 377	4 469	6 940	37 786	-5 897	31 889
Actifs non courants	520 098	47 177	135 574	702 849	-24 327	678 522
Actifs courants	255 668	519 947	126 351	901 966	-125 847	776 119
Total actifs	775 766	567 124	261 925	1 604 815	-150 174	1 454 641
Passifs non courants	23 473	1 934	309 237	334 644	-15 758	318 886
Passifs courants	481 076	326 970	83 927	891 973	-135 133	756 840
Total passifs hors capitaux propres	504 549	328 904	393 163	1 226 616	-150 890	1 075 726

* Ces données sont présentées avant l'incidence de l'application d'IFRS 11, conformément au reporting opérationnel suivi par le Groupe

(en milliers d'euros)	2014/2015					
	TOURISME	IMMOBILIER	Non affecté	TOTAL reporting opérationnel **	Incidence IFRS11	Total modifié ***
Chiffre d'affaires de l'activité	1 212 765	266 921	-	1 479 686	-54 252	1 425 434
Chiffre d'affaires entre groupes d'activités	-32 034	-11 324	-	-43 358	387	-42 972
Chiffre d'affaires externe	1 180 731	255 597	0	1 436 328	-53 866	1 382 463
Résultat Opérationnel courant	6 253	15 053	0	21 306	-5 147	16 159
Autres charges et produits opérationnels	-4 392	-644	-375	-5 411	3	-5 408
Résultat Opérationnel	1 861	14 409	-375	15 895	-5 144	10 751
Charges d'amortissement	-44 265	-255	0	-44 520	744	-43 776
Charges de dépréciation nettes des reprises	-419	0	307	-112	0	-112
Investissements corporels et incorporels	28 718	6 369	4 142	39 229	-6 949	32 280
Actifs non courants	529 238	41 682	126 169	697 089	-9 758	687 331
Actifs courants	291 347	478 252	73 651	843 250	-130 116	713 134
Total actifs	820 585	519 934	199 821	1 540 340	-139 875	1 400 465
Passifs non courants	18 337	899	267 350	286 586	-8 196	278 390
Passifs courants	494 657	322 295	73 355	890 307	-132 397	757 910
Total passifs hors capitaux propres	512 994	323 194	340 705	1 176 893	-140 593	1 036 300

** Ces données sont présentées avant l'incidence de l'application d'IFRS 11, conformément au reporting opérationnel suivi par le Groupe, et sont retraitées des incidences présentées en note 1.3

*** Ces données sont retraitées des incidences présentées en note 1.3

ANALYSE DES PRINCIPAUX POSTES DU BILAN

Note 4 – Ecart d'acquisition

(en milliers d'euros)	30/09/2016	30/09/2015
Tourisme Europe	138 226	132 422
Les Senioriales	18 926	18 926
Pierre & Vacances Développement	1 463	1 463
Pierre & Vacances Développement España	336	336
Total en valeur nette	158 951	153 147

Les écarts d'acquisition ont fait l'objet d'un test systématique de dépréciation au 30 septembre 2016, conformément aux modalités décrites dans les notes 1.10 et 6. Les tests réalisés n'ont pas mis en évidence la nécessité de constater une dépréciation pour l'exercice 2015/2016. Il en était de même au 30 septembre 2015.

L'augmentation de 5 804 milliers d'euros des écarts d'acquisition au 30 septembre 2016 fait suite à l'acquisition par le groupe Pierre et Vacances Center Parcs de l'entreprise La France du Nord au Sud, telle que décrite dans la note 2.2 principales variations de périmètre de consolidation.

Valeurs nettes à la clôture de l'exercice :

(en milliers d'euros)	30/09/2016	30/09/2015
Valeurs brutes	181 640	175 836
Pertes de valeur cumulées	-22 689	-22 689
Valeurs nettes	158 951	153 147

Note 5 – Immobilisations incorporelles

(en milliers d'euros)	Marques	Autres immobilisations incorporelles	Total immobilisations incorporelles
Au 30 septembre 2014			
Valeurs brutes	105 777	49 177	154 954
Amortissements et dépréciations cumulés	-3 734	-28 493	-32 227
Valeurs nettes	102 043	20 684	122 727
Variations			
Acquisitions	-	5 959	5 959
Cessions nettes et mises au rebut nettes	-	-2 547	-2 547
Dotations aux amortissements	-	-6 068	-6 068
Pertes de valeur	-	-	-
Reclassements	-	-264	-264
Total des variations de l'exercice	-	-2 920	-2 920
Au 30 septembre 2015			
Valeurs brutes	105 777	51 907	157 684
Amortissements et dépréciations cumulés	-3 734	-34 143	-37 877
Valeurs nettes	102 043	17 764	119 807
Variations			
Acquisitions	-	9 281	9 281
Cessions nettes et mises au rebut nettes	-	-1 819	-1 819
Entrée de périmètre (La France du Nord au Sud)	-	801	801
Dotations aux amortissements	-	-5 597	-5 597
Reclassements	-	-66	-66
Total des variations de l'exercice	-	2 600	2 600
Au 30 septembre 2016			
Valeurs brutes	105 777	59 916	165 693
Amortissements et dépréciations cumulés	-3 734	-39 552	-43 286
Valeurs nettes	102 043	20 364	122 407

Les immobilisations incorporelles au 30 septembre 2016 correspondent :

- **au poste «Marques»** incluant pour :
 - 85 870 milliers d'euros la marque Center Parcs ;
 - 7 472 milliers d'euros la marque Pierre & Vacances ;
 - 3 279 milliers d'euros la marque Sunparks ;
 - 3 236 milliers d'euros la marque Maeva ;
 - 2 040 milliers d'euros la marque Les Senioriales ;
 - 114 milliers d'euros la marque Multivacances ;
 - et pour 32 milliers d'euros la marque Ecolidays.

Conformément à la méthode décrite dans les principes comptables relatifs aux immobilisations incorporelles (note 1.11 « Immobilisations incorporelles »), un test de dépréciation a été réalisé au 30 septembre 2016 pour chacune des marques inscrites au bilan. Ces tests n'ont pas conduit le Groupe à constater de dépréciation sur les marques au cours de l'exercice 2015/2016.

- **au poste «Autres immobilisations incorporelles»** pour 20 364 milliers d'euros. La variation provient essentiellement :
 - de 9 281 milliers d'euros d'investissement, incluant des améliorations techniques et fonctionnelles apportées :
 - aux sites web du Groupe (2 933 milliers d'euros),
 - à la base de suivi clientèle (1 197 milliers d'euros),
 - au développement de solutions pour les équipes de ventes en interne (583 milliers d'euros),
 - au développement de nouvelles solutions de gestions pour les propriétaires et à l'activité des mandats de gestion auprès de propriétaires individuels sous la marque Maeva.com (592 milliers d'euros),
 - à des projets pour les services financiers et ressources humaines du groupe (1 920 milliers d'euros),
 - des solutions informatiques développées par le groupe (604 milliers d'euros), et aux renouvellement de serveurs (166 milliers d'euros) et de licences Oracle (400 milliers d'euros),
 - à divers projets informatiques pour 886 milliers d'euros.
 - de 1 819 milliers d'euros de cessions de solutions informatiques.

Contrats de location financement :

Au 30 septembre 2016, la valeur nette des immobilisations incorporelles comprend un montant de 1 256 milliers d'euros correspondant aux retraitements des immobilisations détenues en location financement, contre 1 639 milliers d'euros au 30 septembre 2015. La dette financière résiduelle correspondante s'élève à 1 305 milliers d'euros au 30 septembre 2016 contre 1 714 milliers d'euros au 30 septembre 2015 (cf. note 18 «Dettes financières»).

Au 30 septembre 2016, le poste « Contrats de location financement » comprend essentiellement des solutions informatiques.

Note 6 – Tests de dépréciation des écarts d'acquisition et des actifs incorporels à durée de vie indéfinie

Les marques et les écarts d'acquisition ne sont pas amortis et font l'objet d'un test de dépréciation dès l'apparition d'indices de pertes de valeur et au minimum une fois par an à la clôture de l'exercice, soit au 30 septembre de chaque année.

Comme indiqué dans les notes 1.10 « Tests de dépréciation des écarts d'acquisition » et 1.11 « Immobilisations incorporelles », et en l'absence de juste valeur diminuée des coûts de vente disponible à la date de clôture, la valeur recouvrable des unités génératrices de trésorerie (UGT) est déterminée sur la base de leur valeur d'utilité.

La valeur recouvrable de chaque groupe d'actifs testés a ainsi fait l'objet d'une comparaison avec sa valeur d'utilité définie comme égale à la somme des flux de trésorerie nets futurs actualisés.

Les flux de trésorerie ont été déterminés à partir de plans d'affaires élaborés sur une période de 5 ans par les responsables opérationnels et financiers d'une UGT ou d'un groupe d'UGT, et dont les principales hypothèses (prix moyens de ventes nets, taux d'occupation, inflation,...) ont été revues par la Direction Financière du Groupe, en fonction des performances passées et du contexte macro-économique en Europe. Les hypothèses prises en compte pour estimer la valeur d'utilité sont fondées sur des prévisions de cash flows d'exploitation qui sont principalement liés :

- à l'évolution du chiffre d'affaires qui, lui, varie en fonction de l'offre, des taux d'occupation, des prix moyens de ventes et de la stratégie de distribution, dans un contexte de montée en gamme des produits touristiques ;
- à la mise en œuvre de plans d'optimisation des coûts opérationnels et des fonctions supports ;
- et enfin à la politique sélective de renouvellement des baux permettant notamment une diminution des charges de loyers.

Concernant les activités immobilières, et plus particulièrement l'activité des Senioriales, les hypothèses utilisées prennent en compte les projets déjà identifiés ainsi que des données correspondant à des projets futurs. Il s'agit de

projets pour lesquels les terrains ont été identifiés et pour lesquels les études de faisabilité ont déjà démarré. Ces projets correspondent historiquement à environ une dizaine de développements par an, nombre moyen de projets que cette entité est en capacité de mettre en œuvre dans sa configuration actuelle.

Au-delà de cette période explicite de projection, les flux de trésorerie sont extrapolés par l'application d'un taux de croissance perpétuelle, qui a été retenu étant en ligne avec le taux de croissance long terme des pays dans lesquels les activités sont exercées. Les hypothèses clés retenues dans la détermination de la valeur terminale s'appuient à la fois sur des données historiques et sur des données prospectives. Ces dernières sont établies par les directions opérationnelles concernées, à savoir la Direction des ventes pour la partie taux d'occupation et commercialisation, Pricing et Revenue Management pour les prix moyens de vente et enfin Business Line pour la partie marge opérationnelle.

Enfin, le taux d'actualisation utilisé dans la détermination des valeurs d'utilité justifiant la valeur des actifs s'appuie sur le coût moyen pondéré du capital Groupe. Ce dernier est calculé à partir du taux de rendement des obligations d'Etat Français à 10 ans et de caractéristiques sectorielles, notamment pour évaluer la prime de risque et le coût marginal d'endettement.

Au sein de chaque secteur d'activité, le groupe d'UGT retenu pour apprécier la valeur recouvrable des actifs reflète les activités du Groupe en terme de reporting financier. Ainsi, les principales UGT du Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs, sur lesquelles portent la quasi-totalité des écarts d'acquisition et des marques inscrits au bilan sont :

- pour le tourisme : le groupe d'UGT Tourisme Europe qui regroupe l'exploitation et la commercialisation de résidences et villages situés en Europe et principalement en France, aux Pays-Bas, en Allemagne, en Belgique et en Espagne,
- pour l'immobilier : principalement, l'UGT Les Senioriales qui concerne l'activité de développement immobilier et de commercialisation, en France, de résidences destinées à une clientèle de seniors actifs.

L'affectation des écarts d'acquisition et des marques aux différentes UGT ainsi identifiées se présente comme suit au 30 septembre 2016 et 2015.

(en milliers d'euros)	30/09/2016			30/09/2015		
	Ecart d'acquisition	Marque	Total	Ecart d'acquisition	Marque	Total
Tourisme Europe	138 226	100 003	238 229	132 422	100 003	232 425
Les Senioriales	18 926	2 040	20 966	18 926	2 040	20 966
Autres Groupes d'UGT	1 799	-	1 799	1 799	-	1 799
Total valeurs nettes	158 951	102 043	260 994	153 147	102 043	255 190

Le tableau ci-dessous reprend les principales hypothèses utilisées pour estimer la valeur d'utilité ainsi que la sensibilité de cette valeur recouvrable à la variation du taux de croissance perpétuelle, du taux d'actualisation et des indicateurs du chiffre d'affaires (taux d'occupation et prix moyen de vente) des principales UGT et groupes d'UGT qui représentent la majeure partie des écarts d'acquisition et des actifs incorporels à durée de vie indéfinie :

	UGT "Tourisme Europe"
Taux de croissance perpétuelle	1,5% (identique au 30 septembre 2015)
Taux d'actualisation utilisé	8,5% (contre 9,0% au 30 septembre 2015)
Sensibilité de la valeur recouvrable au taux de croissance perpétuelle	Une augmentation et une baisse d'un demi-point du taux de croissance perpétuelle ont un impact de respectivement +6% et -6% sur la valeur recouvrable, sans que cette variation ne conduise à reconnaître une dépréciation.
Sensibilité de la valeur recouvrable au taux d'actualisation	Une augmentation et une baisse d'un point du taux d'actualisation ont un impact de respectivement -13% et +18% sur la valeur recouvrable sur la valeur recouvrable, sans que cette variation ne conduise à reconnaître une dépréciation.
Sensibilité de la valeur recouvrable au taux d'occupation	Une augmentation et une baisse d'un pour cent du taux d'occupation ont un impact de respectivement +10% et -10% sur la valeur recouvrable, sans que cette variation ne conduise à reconnaître une dépréciation.
Sensibilité de la valeur recouvrable au prix moyen de vente	Une augmentation et une baisse d'un pour cent du prix moyen de vente ont un impact de respectivement +8% et -8% sur la valeur recouvrable, sans que cette variation ne conduise à reconnaître une dépréciation.
Sensibilité de la valeur recouvrable au taux de marge	Une augmentation et une baisse d'un pour cent du taux de marge ont un impact de respectivement +10% et -10% sur la valeur recouvrable, sans que cette variation ne conduise à reconnaître une dépréciation.

Au 30 septembre 2016, les tests de sensibilité aux hypothèses clés communiquées ci-dessus ne conduisent pas à constater de dépréciation, la valeur d'utilité des UGT restant supérieures à leur valeur comptable.

La valeur des écarts d'acquisition et des actifs incorporels et corporels affectés à l'activité Tourisme Europe, n'a pas à faire l'objet d'une dépréciation tant que le taux d'occupation ne baisse pas de plus de 6,2 pour cent, le prix moyen de vente de plus de 7,4 pour cent, ou le taux de marge opérationnelle de plus de 5,7 pour cent.

Concernant Les Senioriales, un taux d'actualisation de 9,5% a été retenu. Les tests de sensibilité sur les hypothèses de taux de croissance perpétuelle et de taux d'actualisation conduisent à des résultats très proches de ceux obtenus sur l'activité Tourisme Europe.

Note 7 – Immobilisations corporelles

(en milliers d'euros)	Terrains	Constructions	Agencements et installations	Autres immobilisations corporelles et immobilisations en cours	Total immobilisations corporelles
Au 30 septembre 2014					
Valeurs brutes	18 535	232 706	282 619	148 269	682 129
Amortissements et dépréciations cumulés	-1 526	-89 302	-184 824	-108 514	-384 166
Valeurs nettes	17 009	143 404	97 795	39 755	297 963
Variations					
Acquisitions	1 953	3 360	13 853	7 155	26 321
Cessions nettes et mises au rebut nettes	-75	-125	-637	-198	-1 035
Dotations aux amortissements	-636	-8 421	-21 506	-7 536	-38 099
Reclassements	4	0	455	-451	8
Total des variations de l'exercice	1 246	-5 186	-7 835	-1 030	-12 805
Au 30 septembre 2015					
Valeurs brutes	20 416	235 053	281 783	147 262	684 514
Amortissements et dépréciations cumulés	-2 161	-96 835	-191 823	-108 537	-399 356
Valeurs nettes	18 255	138 218	89 960	38 725	285 158
Variations					
Acquisitions	532	6 128	10 625	5 323	22 608
Cessions nettes et mises au rebut nettes	-116	-247	-612	-225	-1 200
Entrée de périmètre (La France du Nord au Sud)	0	0	0	38	38
Dotations aux amortissements	-539	-8 732	-20 053	-7 144	-36 468
Reclassements	-68	1 460	804	-2 694	-498
Total des variations de l'exercice	-191	-1 391	-9 236	-4 702	-15 520
Au 30 septembre 2016					
Valeurs brutes	20 747	241 587	283 877	144 905	691 116
Amortissements et dépréciations cumulés	-2 683	-104 760	-203 153	-110 882	-421 478
Valeurs nettes	18 064	136 827	80 724	34 023	269 638

Les immobilisations corporelles, d'une valeur nette comptable de 269 638 milliers d'euros au 30 septembre 2016, incluent essentiellement les actifs utilisés pour l'exploitation:

- **des villages des marques Center Parcs et Sunparks** pour une valeur nette de 196 598 milliers d'euros (dont 107 138 milliers d'euros correspondant aux contrats de location financement des équipements centraux du Domaine du Lac d'Ailette), constitué principalement du mobilier et des installations générales nécessaires à l'exploitation des villages.

Les principales variations de l'exercice proviennent :

- des investissements pour un montant de 14 116 milliers d'euros, visant à l'amélioration du mix produit de l'ensemble des villages Center Parcs, dont 7 291 milliers d'euros pour les villages néerlandais, 2 677 milliers d'euros pour les villages belges, 2 309 milliers d'euros pour les villages français, et 1 839 milliers d'euros pour les villages allemands;
- des dotations aux amortissements sur la période de 25 254 milliers d'euros ;

- **des résidences et villages des marques Pierre & Vacances Tourisme Europe** pour une valeur nette de 70 360 milliers d'euros. Il comprend principalement les services généraux, agencements et mobiliers nécessaires à l'exploitation des sites.

Au cours de l'exercice, les sociétés d'exploitation ont réalisé des investissements pour 7 579 milliers d'euros, principalement dans le cadre de la modernisation du parc exploité.

Le montant des dotations aux amortissements de l'exercice est de 10 917 milliers d'euros.

Les subventions d'investissement sont présentées en diminution du montant de l'actif au titre duquel elles ont été reçues. Au 30 septembre 2016, le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs n'a pas enregistré de montants significatifs au titre des subventions d'investissement.

Contrats de location financement :

Au 30 septembre 2016, la valeur nette des immobilisations corporelles comprend un montant de 109 035 milliers d'euros correspondant aux retraitements des immobilisations détenues en location financement, contre 114 718 milliers d'euros au 30 septembre 2015. La dette financière résiduelle correspondante s'élève à 105 500 milliers d'euros au 30 septembre 2016 contre 107 991 milliers d'euros au 30 septembre 2015 (cf. note 18 «Dettes financières»).

Au 30 septembre 2016, le poste « Contrats de location financement » comprend des immobilisations corporelles :

- les équipements centraux du Domaine Center Parcs du Lac d'Ailette pour 107 138 milliers d'euros ; la dette financière correspondante est de 103 555 milliers d'euros ;
- les équipements de chauffage des cottages de 9 domaines Center Parcs situés en Belgique et aux Pays-Bas et d'un serveur pour 1 897 milliers d'euros ; la dette financière correspondante est de 1 946 milliers d'euros au 30 septembre 2016.

Note 8 – Titres mis en équivalence

En application de la norme IFRS11, les résultats, les actifs et les passifs des participations dans des entreprises associées ou des co-entreprises sont intégrées dans les comptes consolidés du Groupe selon la méthode de la mise en équivalence.

Au 30 septembre 2016, les sociétés consolidées par mise en équivalence sont les suivantes :

- Les entités du Groupe Adagio (50%) ;
- Les entités du Groupe Villages Nature (50%, à l'exception de la SNC Nature Hébergements 1)
- La SNC Nature Hébergements 1 (37,5%) ;
- SDRT-Immo (25%) ;
- La SAS Foncière Presqu'île de la Touques (50%) ;
- La Financière Saint-Hubert SARL (55%) ;
- Les Séniories Ville de Castanet (50%) ;
- Les Séniories Ville de Tourcoing (50%) ;
- Part House Srl (55%) ;
- SCCV Nantes Russeil (50%) ;
- SNC Caen Meslin (40%) ;
- SCI Montrouge Développement (50%) ;
- HNA PV Tourism company limited (40%) ;
- SCCV Palaiseau RT(50%) ;
- SCCV Toulouse Pont Jumeaux A1 (50%) ;

(en milliers d'euros)	30/09/2016	30/09/2015
Villages Nature	4 481	11 391
SDRT-Immo (Maroc)	2 256	2 471
HNA PV Tourism limited company	675	0
Adagio	2 525	659
Autres coentreprises	886	493
Valeur nette des titres mis en équivalence	10 823	15 014

Par ailleurs, certaines coentreprises présentent une valeur de titres négative. Il s'agit essentiellement de la société Financière de Saint Hubert.

Pour ces dernières, une provision pour titres négatifs a été reconnue dans les comptes consolidés du groupe. Elle s'élève à 719 milliers d'euros au 30 septembre 2016.

- **Informations financières résumées des principales co-entreprises**

Les informations financières (à 100%) résumées de chacune des principales co-entreprises sont présentées ci-dessous. Ces montants sont issus des états financiers des co-entreprises, établis en application des normes IFRS et des principes comptables du Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs. Les données sont présentées avant éliminations des données intragroupe.

- Compte de résultat 2015/2016

Compte de résultat synthétique des coentreprises (données présentées à 100%)	Adagio	Villages Nature	Autres
Chiffres d'affaires	73 817	59 422	11 392
Achats et services extérieurs	-46 570	-59 049	-11 342
Charges de personnel	-18 677	-6 022	0
Dotations nettes aux amortissements et provisions	-2 101	-18 502	0
Autres charges et produits d'exploitation	-469	-451	54
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	6 002	-24 602	672
Autres charges et produits opérationnels	-194	-1 489	0
RESULTAT OPERATIONNEL	5 807	-26 091	672
Coût de l'endettement financier net	-147	-34	395
Autres charges et produits financiers	406	7	-437
RESULTAT FINANCIER	258	-27	-43
Charges Impôts	-1 836	10 166	220
RESULTAT NET (données à 100%)	4 230	-15 952	280
Pourcentage de détention (taux moyen pondéré)	50%	49%	38%
Quote-part de résultat revenant au groupe	2 115	-7 786	109

Total
-5 562

○ Compte de résultat 2014/2015

**Compte de résultat synthétique des coentreprises
(données présentées à 100%)
en milliers d'euros**

	Adagio	Villages Nature	Autres
Chiffres d'affaires	70 305	82 341	8 985
Achats et services extérieurs	-40 775	-72 914	-8 607
Charges de personnel	-17 036	-4 168	0
Dotations nettes aux amortissements et provisions	-2 279	-76	-614
Autres charges et produits d'exploitation	-1 972	-1 412	0
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	8 243	3 771	-236
Autres charges et produits opérationnels	-5	0	0
RESULTAT OPERATIONNEL	8 238	3 771	-236
Coût de l'endettement financier net	-149	0	257
Autres charges et produits financiers	-213	0	-260
RESULTAT FINANCIER	-362	0	-2
Charges Impôts	-3 196	-1 367	-199
RESULTAT NET (données à 100%)	4 680	2 404	-438
Pourcentage de détention (taux moyen pondéré)	50%	45%	60%
Quote-part de résultat revenant au groupe	2 340	1 072	-262

Total

3 150

○ Bilan au 30 septembre 2016 (données financières à 100%)

En milliers d'euros

ACTIF	Adagio	Villages Nature	Autres coentreprises
ACTIFS NON COURANTS	26 949	32 651	9 038
ACTIFS COURANTS	45 352	494 593	36 543
TOTAL DE L'ACTIF	72 300	527 244	45 582

PASSIF	Adagio	Villages Nature	Autres coentreprises
CAPITAUX PROPRES	5 050	11 759	11 029
PASSIFS NON COURANTS	3 204	63 084	11 247
PASSIFS COURANTS	64 046	452 401	23 305
TOTAL DU PASSIF	72 300	527 244	45 582

○ Bilan au 30 septembre 2015 (données financières à 100%)

En milliers d'euros

ACTIF	Adagio	Villages Nature	Autres coentreprises
ACTIFS NON COURANTS	22 754	15 637	9 894
ACTIFS COURANTS	43 328	471 225	27 268
TOTAL DE L'ACTIF	66 082	486 862	37 162

PASSIF	Adagio	Villages Nature	Autres coentreprises
CAPITAUX PROPRES	1 318	27 604	9 815
PASSIFS NON COURANTS	3 274	51 643	4 944
PASSIFS COURANTS	61 490	407 615	22 403
TOTAL DU PASSIF	66 082	486 862	37 162

Note 9 – Actifs financiers disponibles à la vente

(en milliers d'euros)	30/09/2016	30/09/2015
Valeurs brutes	1 631	1 631
Dépréciations	-	-
Valeurs nettes	1 631	1 631

Les « **Actifs financiers disponibles à la vente** » correspondent principalement aux 10% du capital détenus par la société Multi Resorts Holding BV pour 1 552 milliers d'euros dans les sociétés Gran Dorado Zandvoort BV, Gran Dorado Port Zélande BV et Medebach Park BV. Le Groupe a été amené à prendre, le 18 juillet 2006, ces participations dans le cadre de la renégociation des baux avec le nouveau propriétaire du foncier et des murs de ces 3 villages Center Parcs.

Les autres « **Actifs financiers disponibles à la vente** » correspondent à des titres de participation dans diverses sociétés, dans lesquelles le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs ne détient pas le contrôle et n'exerce pas d'influence notable.

Note 10 – Autres actifs financiers non courants

(en milliers d'euros)	30/09/2016	30/09/2015
Prêts et autres immobilisations financières bruts	25 964	25 299
Dépréciations	- 631	-285
Total	25 333	25 014

Les « Prêts et autres immobilisations financières », dont la valeur nette comptable au 30 septembre 2016 s'élève à 25 333 milliers d'euros, comprennent principalement les dépôts de garantie versés aux propriétaires bailleurs pour 21 317 milliers d'euros et ceux versés aux fournisseurs pour 3 719 milliers d'euros.

Note 11 – Stocks et encours

(en milliers d'euros)	30/09/2016	30/09/2015
Encours	169 389	142 928
Produits finis	33 634	66 702
Programmes immobiliers bruts	203 023	209 630
Dépréciations	-1 684	-5 842
Programmes immobiliers nets	201 339	203 788
Stocks divers	8 469	9 888
Total	209 808	213 676

Le détail de la contribution de chacun des programmes immobiliers à la valeur brute du stock est présenté dans la note 12.

Note 12 – Contribution des programmes immobiliers à la valeur brute des stocks

(en milliers d'euros)	Pays	Stocks 30/09/2015	Total des augmentations	Total des diminutions	Stocks 30/09/2016
Center Parcs Allgäu	Allemagne	12 065	28 151	-342	39 874
Center Parcs - Roybon	France	38 761	1 040	0	39 801
Center Parcs Bois Harcholins	France	22 923	10 690	-15 346	18 267
Center Parcs Port Zelande	Pays Bas	5 522	14 964	-15 264	5 222
Center Parcs Sud Ouest	France	4 194	1 989	0	6 183
Presqu'île de la Touques	France	8 669	5 302	-8 006	5 965
Meribel Ravines	France	2 981	2 048	0	5 029
Ville d'Emerainville (Sénioriales)	France	5 111	8 774	-8 881	5 004
Vias (Sénioriales)	France	4 799	5 505	-5 349	4 955
Center Parcs - Bois de la Mothe Chandénier	France	10 522	1 429	-7 018	4 933
Center Parcs Poligny (Jura)	France	4 803	120	0	4 923
Center Parcs le Rousset (Saône et Loire)	France	4 723	86	0	4 809
Center Parcs Vielsalm	Belgique	3 856	0	-249	3 607
Center Parcs Bois Francs Foncière	France	501	3 058	0	3 559
Ville de Bruges (Sénioriales)	France	694	2 856	0	3 550
Nandy (Sénioriales)	France	1 176	2 120	0	3 296
Pont Aven (Sénioriales)	France	3 803	0	-618	3 185
PV Aime La Plagne	France	0	3 000	0	3 000
Center Parcs Nordseeküste	Allemagne	1 209	863	0	2 072
Bracieux (Sénioriales)	France	2 688	118	-937	1 869
Medis (Sénioriales)	France	2 564	6 016	-6 719	1 861
Pringy (Sénioriales)	France	2 980	5	-1 142	1 843
Nîmes (Sénioriales)	France	975	1 832	-996	1 811
Boulou (Sénioriales)	France	3 582	104	-2 185	1 501
Center Parcs Hochsauerland	Allemagne	187	1 931	-722	1 396
Ville de Manosque (Sénioriales)	France	4 394	5 127	-8 164	1 357
Rilleux la Pape (Sénioriales)	France	540	599	0	1 139
Charleval (Sénioriales)	France	1 479	56	-441	1 094
Lille loisirs	France	5	1 023	-11	1 017
Ville de Cenon (Sénioriales)	France	1 921	4 030	-4 973	978
Soustons (Sénioriales)	France	266	689	0	955
Pourrières (Sénioriales)	France	0	920	0	920
Ville de Marseille (Sénioriales)	France	1 856	0	-945	911
Pollestres (Sénioriales)	France	559	317	0	876
Avoriaz	France	825	258	-260	823
Cavillargues (Sénioriales)	France	1 492	127	-863	756
Juvignac (Sénioriales)	France	1 316	0	-661	655
Ville de Saint Avertin (Sénioriales)	France	632	0	0	632
Dijon (Sénioriales)	France	1 489	2 915	-3 804	600
Manilva	Espagne	22 939	0	-22 341	598
Boisroger	France	500	0	0	500
Ville de Mions (Sénioriales)	France	449	43	-39	453
Izon	France	1 110	83	-742	451
Flaine Montsoleil Centre	France	7 275	420	-7 295	400
Sannois (Sénioriales)	France	0	381	0	381
Dhuizon Loisirs	France	356	0	0	356
Center Parcs Chaumont	France	945	181	-844	282
Mordelles (Sénioriales)	France	0	270	0	270
Gonfaron (Sénioriales)	France	264	4	-4	264
Montagnac (Sénioriales)	France	450	0	-191	259
Teyran (Sénioriales)	France	255	0	0	255
Noisy le Grand (Sénioriales)	France	0	234	0	234
Paradou (Sénioriales)	France	224	1	-2	223
Saint Palais (Sénioriales)	France	0	217	0	217
Soulac (Sénioriales)	France	419	44	-266	197
St Laurent de la Prée (Sénioriales)	France	957	0	-768	189
Bassan (Sénioriales)	France	516	29	-545	0
La Celle (Sénioriales)	France	199	25	-224	0
Perpignan (Sénioriales)	France	502	0	-502	0
Colmar Loisirs	France	44	2 886	-2 930	0
St Cast Le Guildo	France	23	3	-26	0
Divers programmes immobiliers (individuellement inférieurs à 200K€)		6 140	7 167	-6 042	7 265
Sous-total immobilier		209 630	130 050	-136 657	203 023

La variation brute des encours et produits finis des programmes immobiliers comprend :

- des augmentations de l'exercice pour un montant de 130 050 milliers d'euros provenant essentiellement :
 - des travaux réalisés au cours de l'exercice sur des programmes neufs entraînant ainsi une hausse de la valeur brute du stock de 125 905 milliers d'euros.
Les principaux programmes concernés sont les programmes de Center Parcs Allgau (Allemagne) (28 151 milliers d'euros), Center Parcs Port Zelande (Pays-Bas) (14 964 milliers d'euros), Center Parcs Bois des Harcholins (10 690 milliers d'euros), les Sénioriales d'Emerainville (8 774 milliers d'euros), les Sénioriales de Medis (6 016 milliers d'euros), les Sénioriales de Vias (5 505 milliers d'euros), Presqu'île de la Touques (5 302 milliers d'euros), les Sénioriales de Manosque (5 127 milliers d'euros), les Sénioriales de Cenon (4 030 milliers d'euros), Center Parcs Bois Francs Foncière (3 058 milliers d'euros), Pierre et Vacances Aime La Plagne (3 000 milliers d'euros), les Sénioriales de Bruges (2 856 milliers d'euros), Center Parcs Hochsauerland (Allemagne) (1 931 milliers d'euros);
 - d'acquisitions de terrains dans le cadre la commercialisation de programmes neufs pour un montant global de 4 145 milliers d'euros. Ce montant concerne essentiellement les terrains acquis dans le cadre des programmes immobiliers les Sénioriales de Nandy pour 1 750 milliers d'euros les Sénioriales de Nîmes pour 1 426 milliers d'euros et les Sénioriales de Saint Etienne pour 969 milliers d'euros.
- des diminutions liées à la vente des biens immobiliers et à la comptabilisation à l'avancement du résultat des programmes immobiliers neufs ou en rénovation pour un montant total de 136 657 milliers d'euros. Ces diminutions sont notamment constatées sur les programmes suivants : Manilva (Espagne) (-22 341 milliers d'euros), Center Parcs Bois des Harcholins (-15 346 milliers d'euros), Center Parcs Port Zelande (Pays-Bas) (-15 264 milliers d'euros), les Sénioriales d'Emerainville (-8 881 milliers d'euros), les Sénioriales de Manosque (-8 164 milliers d'euros), Presqu'île de la Touques (-8 006 milliers d'euros), Flaine Montsoleil (-7 295 milliers d'euros), Center Parcs Bois de la Mothe Chandennier (-7 018 milliers d'euros), les Sénioriales de Medis (-6 719 milliers d'euros), les Sénioriales de Vias (-5 349 milliers d'euros), les Sénioriales de Cenon (-4 973 milliers d'euros), Center Parcs Vielsalm (-3 856 milliers d'euros), les Sénioriales de Dijon (-3 804 milliers d'euros).

A noter que le groupe Pierre et Vacances Center Parcs dispose de stocks relatifs au programme Center Parcs de Roybon. 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 en novembre 2014.

Comme mentionné dans la note sur les événements significatifs intervenus depuis la clôture de l'exercice 2015/2016, le 22 novembre 2016, la Cour d'appel de Lyon a décidé de renvoyer l'examen des contentieux sur les arrêtés « Loi sur l'eau » et « Espèces Protégées » à une nouvelle audience fixée au 12 décembre 2016.

Note 13 - Clients et comptes rattachés

(en milliers d'euros)	30/09/2016	30/09/2015
Immobilier	165 667	122 828
Tourisme	75 250	92 413
Prestations de services	4 794	2 204
Créances clients brutes	245 711	217 445
Immobilier	-411	-574
Tourisme	-5 448	-7 148
Prestations de services	-179	-189
Dépréciations	-6 038	-7 911
Total	239 673	209 534

Au 30 septembre 2016, la valeur nette des créances clients et comptes rattachés augmente de 30 139 milliers d'euros.

Cette hausse est principalement imputable à l'activité de promotion immobilière (43 002 milliers d'euros), dont 47 257 milliers d'euros sont relatifs au programme de Center Parcs du Bois des Harcholins, suite à la vente en l'état futur d'achèvement de 141 cottages à la MACSF le 24 mars 2016.

L'activité touristique quant à elle présente une diminution des créances nettes pour un montant 15 463 milliers d'euros, traduisant notamment la baisse des factures à établir sur les refacturations de travaux de rénovation auprès des propriétaires.

L'échéancier des créances clients et comptes rattachés est présenté en note 25.

Note 14 – Autres actifs courants

14.1 – Autres actifs courants

(en milliers d'euros)	30/09/2016	30/09/2015 retraité *
Avances et acomptes versés	35 133	50 325 **
Etats – impôts et taxes	90 984	102 864
Autres créances	41 205	40 242 **
Valeurs brutes	167 322	193 431
Provisions	-1 212	-1 188
Autres débiteurs nets	166 110	192 243
Publicité et honoraires de commercialisation - Tourisme	0	0
Publicité et honoraires de commercialisation - Immobilier	-1	0
Loyers	19 070	18 933
Autres charges constatées d'avance	15 449	15 445
Charges constatées d'avance	34 518	34 378
Total Autres actifs courants	200 627	226 621

* Ces données sont retraitées des incidences présentées en note 1.3

** Le poste "Avances et acomptes versés" inclut un montant de 32 100 milliers d'euros présenté auparavant en "Autres créances".

Les autres actifs courants s'élèvent à 200 627 milliers d'euros au 30 septembre 2016, en baisse de 25 994 milliers d'euros par rapport à l'exercice 2014/2015. Cette variation provient essentiellement de la baisse des avances et acomptes versés sur notre activité touristique, suite à la diminution des créances sur travaux de rénovations envers les propriétaires.

Le poste « Etats – impôts et taxes » diminue quant à lui de 11 880 milliers d'euros, essentiellement suite à l'encaissement de créances de TVA sur l'exercice 2015/2016.

Au cours de l'exercice 2015/2016, le Groupe a cédé sa créance née du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE) de l'année civile 2014. Cette opération, sans recours et à titre d'escompte, a permis de transférer la quasi-totalité des risques et avantages associés à cette créance d'exploitation, qui à ce titre a été décomptabilisée du bilan. La cession s'est ainsi traduite par un encaissement net de 4 570 milliers d'euros sur l'exercice 2015/2016.

Par ailleurs, le Groupe a engagé des procédures contentieuses afin d'obtenir le remboursement auprès de l'Administration Fiscale de montants de TVA. Ce contentieux a connu au cours de l'exercice 2015/2016 une évolution favorable ; la Cour Administrative d'Appel a en effet entériné le 29 mars 2016 la décision du Conseil d'Etat du 24 juin 2015 qui confirmait en tous points l'analyse du Groupe. Par conséquent, aucun risque financier n'est anticipé sur le montant restant à recevoir des créances comptabilisées à ce titre.

14.2 – Actifs financiers courants

(en milliers d'euros)	30/09/2016	30/09/2015
Comptes courants externes	29 820	14 596
Prêts « Propriété Pierre & Vacances »	7 642	7 906
Total	37 462	22 502

Les « Actifs financiers courants » incluent essentiellement des comptes courants débiteurs de co-entreprises ainsi que divers prêts « Propriétés Pierre & Vacances ».

Note 15 – Trésorerie et équivalents de trésorerie

Le montant de la trésorerie figurant dans le tableau de flux se décompose de la façon suivante :

(En milliers d'euros)	30/09/2016	30/09/2015
Trésorerie	88 418	40 801
Equivalents de trésorerie (SICAV et dépôts)	130	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	88 548	40 801
Solde bancaires créditeurs	-1 124	-1 187
Trésorerie nette	87 424	39 614

Le détail des équivalents de trésorerie par nature s'analyse comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2016	30/09/2015
	Juste valeur	Juste valeur
SICAV monétaires	130	0
Certificats de dépôts	-	0
Total	130	0

Les SICAV monétaires ont été souscrites auprès d'établissements bancaires de 1^{er} plan, et répondent aux critères fixés par l'AMF détaillés note 1.17 « Trésorerie et équivalents de trésorerie ».

Note 16 – Capitaux propres Groupe

Capital et primes d'émission

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, la participation individuelle 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].

Au 30 septembre 2016, le capital social s'élève à 98 017 230 euros et se décompose en 9 801 723 actions ordinaires entièrement libérées d'une valeur nominale unitaire de 10 euros. Au cours de l'exercice 2015/2016, le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation s'est élevé à 9 018 907 actions.

[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).

Capital potentiel :

L'analyse du capital potentiel et son évolution sur les exercices 2015/2016 et 2014/2015 sont détaillées dans le tableau suivant :

	30/09/2016	30/09/2015
Nombre d'actions au 1^{er} octobre	8 821 551	8 821 551
Nombre d'actions émises durant l'année (prorata temporis)	496 800	
Actions Pierre & Vacances détenues par Pierre & Vacances SA et déduites des capitaux propres consolidés	-299 444	-374 986
Nombre moyen pondéré d'actions	9 018 907	8 446 565
<i>Effet dilutif</i>		
Attribution gratuite d'actions Pierre & Vacances	270 206	281 385
Nombre moyen pondéré dilué d'actions	9 289 112	8 727 950

Actions propres :

Au cours de l'exercice 2015/2016, le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs a attribué définitivement 97 928 actions propres aux salariés bénéficiaires des plans d'attribution d'actions gratuites émis en 2013.

Par ailleurs, dans le cadre de l'animation du cours de bourse, le Groupe a également procédé à la cession de 3 139 actions d'autocontrôle pour un montant de 75 milliers d'euros.

Au 30 septembre 2016, le Groupe détient ainsi 272 303 actions propres pour un montant total de 5 704 milliers d'euros.

Distribution de dividendes :

L'Assemblée Générale mixte du 4 février 2016 a décidé de ne pas distribuer de dividende au titre de l'exercice 2015/2016.

Note 17 – Provisions

(en milliers d'euros)	30/09/2015	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Autres variations	30/09/2016
Rénovations	5 128	1 137	-258	-286	0	5 721
Engagements de retraite et autres avantages assimilés	17 704	3 019	-315	0	2 230	22 638
Provisions pour litiges	1 870	780	-498	-272	140	2 020
Autres provisions	4 101	1 877	-1 672	-774	230	3 762
Total	28 803	6 813	-2 743	-1 332	2 600	34 141
<i>Part non courante</i>	21 544					26 718
<i>Part courante</i>	7 259					7 423

Les provisions pour rénovations traduisent les engagements contractuels du Groupe, ainsi que sa politique d'entretien du parc pris à bail (cf. note 1.20 « Provisions »).

La hausse de 5 338 milliers d'euros du solde des provisions est principalement liée à une augmentation des provisions pour indemnités de fin de carrière dont l'évolution sur l'exercice 2015/2016 fait l'objet d'une présentation détaillée à la fin de la présente note.

(en milliers d'euros)	30/09/2016	30/09/2015
Rénovations	5 557	4 985
Engagements de retraite et autres avantages assimilés	19 634	14 674
Provisions pour litiges	375	250
Provisions pour restructuration et fermeture de sites	80	0
Autres provisions	1 072	1 635
Provisions à caractère non courant	26 718	21 544
Rénovations	164	143
Engagements de retraite et autres avantages assimilés	3 004	3 030
Provisions pour litiges	1 645	1 620
Provisions pour restructuration et fermeture de sites	2 471	2 363
Autres provisions	139	103
Provisions à caractère courant	7 423	7 259
Total	34 141	28 803

Provision pour litiges :

Les provisions pour litiges s'élèvent à 2 020 milliers d'euros au global, dont 1 645 milliers d'euros présentent un caractère courant et 375 milliers d'euros un caractère non courant.

Chacun de ces litiges est suivi et analysé par la Direction Juridique du Groupe qui, parfois avec l'aide d'experts externes, procède à l'évaluation au cas par cas du coût potentiel associé. Le montant probable du risque ainsi déterminé est provisionné dans les comptes des différentes entités concernées.

La décomposition des provisions pour litiges et leur évolution au cours de l'exercice s'analysent comme suit :

(en milliers d'euros)	Litiges dans le cadre des activités touristiques	Litiges dans le cadre des activités immobilières	Litiges sociaux individuels	Total des litiges
Solde des provisions au 30 septembre 2015	0	151	1 719	1 870
Nouveaux litiges	0	50	730	780
Reprises correspondant aux dépenses de l'exercice	-15	-40	-443	-498
Reprises non utilisées	0	0	-272	-272
Reclassement et variations de périmètre	145		-5	140
Solde des provisions au 30 septembre 2016	130	161	1 729	2 020

Au-delà des procédures en cours mentionnées en note 12, aucune procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage (y compris toute procédure dont le Groupe aurait connaissance qui serait en suspens ou dont il serait menacé) ne présente, au 30 septembre 2016, ni individuellement, ni au global, de caractère significatif sur la situation financière ou la rentabilité du Groupe.

Provision pour restructuration et fermeture de sites :

Les provisions pour restructuration et fermeture de sites s'analysent comme suit :

(en milliers d'euros)	Exercice 2015/2016	Exercice 2014/2015
Solde provisions à l'ouverture	2 363	906
Nouvelles restructurations et fermetures de sites	1 760	1 635
Reprises correspondant aux dépenses de l'exercice	-1 538	-178
Reprises non utilisées	-34	0
Solde provisions à la clôture	2 551	2 363

Les provisions pour restructuration et fermeture de sites sont liées à la réorganisation de certaines activités du Groupe, ainsi qu'à la politique sélective de renouvellement des baux, conduisant à la fermeture de sites déficitaires.

Provision pour engagements de retraite et autres avantages assimilés :

Les provisions pour engagements de retraite et autres avantages assimilés, dont l'évaluation est effectuée par des actuaires indépendants, sont déterminées selon les principes comptables du Groupe (cf. note 1.21 « Engagements de retraite et autres avantages assimilés »). Les engagements enregistrés concernent principalement la France et les Pays-Bas. Les principales hypothèses actuarielles retenues par pays pour l'évaluation sont les suivantes :

	30/09/2016		30/09/2015	
	France	Pays-Bas	France	Pays-Bas
Taux d'actualisation	0,75%	0,75%	1,75%	1,75%
Taux de progression des salaires	2,00%	1,90%	2,00%	2,10%
Taux d'inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

Les hypothèses de rendement long terme attendu sur les actifs et les taux d'actualisation retenus pour l'estimation des obligations du Groupe ont été définies à partir de recommandations d'experts indépendants. Le taux d'actualisation est déterminé par référence à un taux de marché fondé sur les obligations d'entreprises européennes de première catégorie (taux Iboxx Corporate AA 10 +).

Les montants comptabilisés au bilan au 30 septembre s'analysent comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2016			30/09/2015		
	Régimes de retraite	Autres avantages	Total	Régimes de retraite	Autres avantages	Total
Valeur actualisée de l'obligation financée	130 997	6 914	137 911	104 874	6 679	111 553
Juste valeur des actifs du régime	115 271		115 271	93 849		93 849
Passif net au bilan	15 726	6 914	22 640	11 025	6 679	17 704

La variation de l'engagement pour pensions et retraites est la suivante :

(en milliers d'euros)	Exercice 2015/2016			Exercice 2014/2015		
	Régimes de retraite	Autres avantages	Total	Régimes de retraite	Autres avantages	Total
Dette actuarielle à l'ouverture	11 025	6 679	17 704	15 600	5 748	21 348
Coût des services rendus	2 185	549	2 734	2 208	505	2 713
Coût financier	1 872	145	2 017	1 747	104	1 851
Rendement des actifs du régime	-1 699	-38	-1 737	-1 541	0	-1 541
Cotisations et prestations versées	-142	-386	-528	-335	-355	-690
Ecart actuariels comptabilisés	2 165	-43	2 121	-1 797	-475	-2 272
Coût des services passés	261	0	261	-4 831	1 175	-3 656
Variation périmètre	60	4	64	-26	-23	-50
Dette actuarielle au 30 septembre	15 726	6 914	22 640	11 025	6 679	17 704

La variation de la juste valeur des actifs détenus en couverture des engagements se décompose comme suit :

(en milliers d'euros)	Exercice 2015/2016	Exercice 2014/2015
Juste valeur des placements au 1^{er} octobre	93 849	87 558
Rendement effectif des actifs du régime	1 558	1 541
Cotisations perçues employeur	- 1	491
Cotisations perçues des participants au régime	591	586
Prestations versées et dépenses de la période	- 1 878	- 1 905
Ecart actuariel	21 152	5 578
Juste valeur des placements au 30 septembre	115 271	93 849

Etude de sensibilité de la juste valeur des actifs du régime

La sensibilité de la juste valeur des actifs du régime pendant l'exercice est la suivante : une hausse de 0,25 point du taux d'actualisation des actifs diminuerait la juste valeur des actifs du régime de 6 019 milliers d'euros. A l'inverse, une baisse de 0,25 point du taux d'actualisation des actifs augmenterait la juste valeur des actifs du régime pendant l'exercice de 6 485 milliers d'euros.

La décomposition de la juste valeur des actifs détenus en couverture des engagements par catégorie d'actifs s'analyse comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2016	30/09/2015
Trésorerie	-	-
Assurance	115 271	93 849
Juste valeur	115 271	93 849

Etude de sensibilité de la valeur actualisée des obligations

La sensibilité de la valeur actualisée des obligations est la suivante : une hausse de 0,25 point du taux d'actualisation diminuerait la valeur actualisée de l'obligation de 6 932 milliers d'euros.

A l'inverse, une baisse de 0,25 point du taux d'actualisation augmenterait la valeur actualisée des obligations de 7 489 milliers d'euros.

Note 18 – Dettes financières

Ventilation par nature et secteur d'activité :

(en milliers d'euros)	30/09/2016	30/09/2015
<u>Dettes financières à long terme</u>		
Emprunts auprès des établissements de crédit	0	21 660
. <i>Tourisme</i>	0	21 660
Emprunt obligataire	169 382	108 743
. <i>Tourisme</i>	169 382	108 743
Crédits d'accompagnement	6 201	10 511
. <i>Immobilier</i>	6 201	10 511
Contrats de location financement	103 125	106 246
. <i>Tourisme</i>	103 125	106 246
Autres dettes financières	6 302	568
. <i>Tourisme</i>	6 163	514
. <i>Immobilier</i>	139	54
<i>Sous-total part à long terme</i>	285 010	247 728
. <i>dont Tourisme</i>	278 670	237 163
. <i>dont Immobilier</i>	6 340	10 565
<u>Dettes financières à court terme</u>		
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 027	11 824
. <i>Tourisme</i>	2 522	10 319
. <i>Immobilier</i>	1 505	1 505
Emprunt obligataire	0	3 959
. <i>Tourisme</i>	0	3 959
Crédits d'accompagnement	1 643	3 248
. <i>Immobilier</i>	1 643	3 248
Contrats de location financement	3 681	3 459
. <i>Tourisme</i>	3 681	3 459
Autres dettes financières	0	1
. <i>Immobilier</i>	0	1
Soldes bancaires créditeurs (y compris la part tirée des crédits revolving)	1 124	1 187
. <i>Tourisme</i>	841	1 160
. <i>Immobilier</i>	283	27
<i>Sous-total part à court terme</i>	10 475	23 678
. <i>dont Tourisme</i>	7 044	18 897
. <i>dont Immobilier</i>	3 431	4 781
Total	295 485	271 406
. <i>dont Tourisme</i>	285 714	256 060
. <i>dont Immobilier</i>	9 771	15 346

Les emprunts auprès des établissements de crédit et les crédits d'accompagnement correspondent essentiellement au 30 septembre 2016 :

Pour l'activité Tourisme :

- à l'emprunt obligataire de type ORNANE émis le 4 février 2014, d'un montant nominal de 115 000 milliers d'euros remboursable le 1^{er} 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 pour tout ou partie du cash à la remise d'action. Au 30 septembre 2016, la composante « dette » est de 110 194 milliers d'euros.
- 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. Au 30 septembre 2016, la valeur de cet emprunt dans les comptes consolidés du groupe s'élève à 59 188 milliers d'euros.
- au dérivé incorporé de l'ORNANE, devant être comptabilisé en dette mark to market. Les variations de juste valeur de ce dérivé sont constatées en résultat financier sur une ligne distincte « Variation de juste valeur du dérivé de l'ORNANE ». Au 30 septembre 2016, la juste valeur de ce dérivé s'élève à 5 778 milliers d'euros.

La convention de crédit signée le 13 février 2014 dont l'échéance finale était initialement fixée au 19 février 2019 a été remboursée par anticipation. Une nouvelle convention de crédit a également été signée le 14 mars 2016 sous la forme d'un crédit revolving de 200 millions d'euros. Au 30 septembre 2016, ce crédit revolving n'est pas utilisé.

Pour l'activité Immobilière :

- aux crédits d'accompagnement mis en place dans le cadre du développement immobilier pour un montant global de 7 843 milliers d'euros dont principalement :
 - 2 116 milliers d'euros pour financer le programme immobilier des Senioriales de Nandy ;
 - 1 866 milliers d'euros pour financer le programme immobilier les Résidence les Senioriales de Bruges ;
 - 1 642 milliers d'euros pour financer la construction des Senioriales de Vias ;
 - 1 498 milliers d'euros dans le cadre de la construction des Senioriales ville de Nîmes ;
 - 721 milliers d'euros dans le cadre de la construction des Senioriales de Saint Etienne ;

Ainsi, au cours de l'exercice 2015/2016, le Groupe Pierre et Vacances Center Parcs a encaissé 65 970 milliers d'euros au titre des nouveaux emprunts, essentiellement suite à l'émission d'un emprunt obligataire sous forme d'un placement privé «Euro PP».

Durant cette même période, le Groupe a également procédé à des remboursements d'emprunts, générant une sortie de trésorerie de 51 139 milliers d'euros qui comprend principalement :

- 31 500 milliers d'euros correspondant à l'amortissement partiel et au remboursement anticipé du crédit syndiqué ;
- 4 019 milliers d'euros correspondant au rachat du solde des Océanes, net des conversions intervenues à la livraison ;
- 12 117 milliers d'euros correspondant au remboursement de divers crédits d'accompagnement.

Par ailleurs, le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs bénéficie également de 4 autres lignes de crédit confirmées, dont le détail est le suivant :

- 3,5 millions d'euros, à échéance janvier 2017 ;
- 5 millions d'euros ;
- 10 millions d'euros ;
- 15 millions d'euros, à échéance mai 2017.

Au 30 septembre 2016, aucune de ces lignes n'est utilisée.

Le montant des dettes financières correspondant aux contrats de location financement s'analyse comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2016	30/09/2015
Le Domaine du Lac de l'Ailette	103 555 (*)	105 684
PV SA	1 305 (**)	1 714
CPE	1 946 (***)	2 220
PV Résidences & Resorts France	0	87
Total	106 806	109 705

(*) : L'actif net sous-jacent (107 138 milliers d'euros au 30 septembre 2016) est enregistré en immobilisations corporelles cf. note 7.

(**) : L'actif net sous-jacent (1 256 milliers d'euros au 30 septembre 2016) est enregistré en immobilisations incorporelles cf. note 5.

(***) : L'actif net sous-jacent est enregistré en immobilisations corporelles (cf. note 7) pour un montant de 1 897 milliers d'euros au 30 septembre 2016.

Ventilation par échéance :

L'évolution de l'échéancier des emprunts et dettes financières brutes se décompose comme suit :

<i>Echéances</i>	Solde (en milliers d'euros) au	
	30/09/2016	30/09/2015
Année N+1	10 475	23 678
Année N+2	7 642	20 066
Année N+3	4 344	13 608
Année N+4	118 906 (*)	7 319
Année N+5	3 033	111 688
Année > N+5	151 085 (**)	95 047
TOTAL	295 484	271 406

(*) dont 110 194 milliers d'euros lié au remboursement de l'ORNANE

(**) dont 91 373 milliers d'euros liés aux contrats de location financement et 59 188 milliers d'euros liés à l'emprunt obligataire de type Euro PP

Ventilation des principales dettes financières par nature de taux :

Taux fixe :

Les principales dettes financières à taux fixe enregistrées au passif du bilan au 30 septembre 2016 concernent les retraitements des contrats de location financement et les emprunts obligataires. Le nominal des dettes financières contractées à taux fixe s'élève à 276 188 milliers d'euros. L'essentiel de la dette porte intérêt entre 3,33% et 6,02%.

Date de souscription	Date d'échéance	Capital restant dû au 30/09/16 (en millions d'euros)	Taux
Contrats de location financement			
21/09/2005	31/12/2038	103,6	6,02%
01/10/2009	30/07/2019	1,3	6,00%
01/10/2014	31/12/2024	1,8	6,00%
01/01/2015	31/12/2017	0,2	3,33%
Emprunt obligataire			
04/02/2014	01/10/2019	110,2	3,50%
19/07/2016	31/12/2022	59,2	4,25%
Total		276,2	

Taux variable :

Le nominal des emprunts auprès des établissements de crédit et des crédits d'accompagnement contractés à taux variable s'élève à 9 343 milliers d'euros avec un taux variant de Euribor 3 mois + marge.

Afin de gérer le risque lié aux fluctuations des taux d'intérêt sur les emprunts à taux variable, le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs a conclu par le passé des contrats d'échange de taux d'intérêts (les caractéristiques de ces instruments sont présentées en note 20 « Instruments de couverture »).

En raison de la persistance de taux de marché extrêmement faibles et au changement de nature du crédit corporate (qui a été transformé en crédit revolving), le groupe a procédé sur l'exercice 2015/2016 au débouclage de l'ensemble des instruments de couverture qu'il détenait au 1^{er} octobre 2015.

L'analyse des emprunts auprès des établissements de crédit et des crédits d'accompagnement à taux variable est la suivante :

Emprunts, crédits d'accompagnement et crédits baux

Date de souscription	Date d'échéance	Capital restant dû au 30/09/16 (en millions d'euros)	Taux
Emprunts auprès des établissements de crédit :			
10/06/2011	30/12/2016	1,5	Euribor 3 mois + marge
Sous-total		1,5	
Crédits d'accompagnement :			
22/01/2016	22/01/2018	2,1	Euribor 3 mois + marge
31/01/2016	31/01/2018	1,9	Euribor 3 mois + marge
23/09/2014	31/12/2016	1,6	Euribor 3 mois + marge
18/11/2015	18/11/2018	1,5	Euribor 3 mois + marge
01/07/2016	01/07/2018	0,7	Euribor 3 mois + marge
Sous-total		7,8	
TOTAL		9,3	

Sûretés :

(en milliers d'euros)	30/09/2016	30/09/2015
Avals et cautions	174 810	170 906
Hypothèques	6 365	10 800
Total	181 175	181 706

Les sûretés octroyées par le Groupe en garantie des emprunts contractés auprès des établissements de crédit sont constituées :

- d'une garantie à première demande de 167 485 milliers d'euros amortissable, accordée à l'établissement avec lequel a été conclu le contrat de location financement pour les équipements du Domaine du Lac d'Ailette ;
- des hypothèques de 1^{er} rang dans le cadre des crédits d'accompagnement des principaux programmes immobiliers suivants :
 - o Les Senioriales – Bruges pour un montant de 3 365 milliers d'euros
 - o Les Senioriales – Nîmes pour un montant de 3 000 milliers d'euros

L'évolution de l'échéancier des sûretés se décompose comme suit :

Échéances	Solde (en milliers d'euros) au	
	30/09/2016	30/09/2015
Année N+ 1	3 874	10 221
Année N+ 2	10 923	7 624
Année N+ 3	7 451	3 848
Année N+ 4	4 351	4 086
Année N+ 5	4 609	4 351
Année > N+ 5	149 967	151 576
Total	181 175	181 706

Note 19 – Instruments Financiers

Le tableau ci-après détaille la valeur comptable et la juste valeur des instruments financiers comptabilisés au bilan :

(en milliers d'euros)	Catégorie IAS 39	30/09/2016	30/09/2015
		Valeur comptable (*)	Valeur comptable (*)
ACTIFS			
Actifs financiers non courants		26 964	26 644
Actifs financiers disponibles à la vente	Actifs disponibles à la vente à la juste valeur par capitaux propres	1 631	1 631
Prêts et autres immobilisations financières	Prêts et créances au coût amorti	25 333	25 013
Clients et comptes rattachés	Prêts et créances au coût amorti	239 673	209 534
Autres actifs courants (**)	Prêts et créances au coût amorti	39 992	39 054
Actifs financiers courants	Prêts et créances au coût amorti	37 462	22 502
Trésorerie et équivalents de trésorerie	Actifs financiers à la juste valeur par résultat (***)	88 549	40 801
PASSIFS			
Dettes financières (y compris la part à moins d'un an)		295 484	270 219
Emprunts auprès des établissements de crédit	Passifs financiers au coût amorti	4 027	33 484
Emprunt obligataire	Passifs financiers au coût amorti	169 382	112 702
Option de monétisation de l'ORNANE	Passifs financiers à la juste valeur par résultat	5 778	23
Contrat de location financement	Passifs financiers au coût amorti	106 806	109 705
Autres dettes financières	Passifs financiers au coût amorti	8 367	14 328
Autres passifs non courants	Passifs financiers au coût amorti	862	1 963
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	Passifs financiers au coût amorti	298 402	331 973
Autres passifs courants (**)	Passifs financiers au coût amorti	121 735	120 351
Soldes bancaires créditeurs	Passifs financiers au coût amorti	1 124	1 187
Autres passifs financiers courants	Passifs financiers au coût amorti	21 940	9 663
Instruments dérivés passif	Cf. note 20 – Instruments de couverture	0	298

(*) : Les justes valeurs des actifs et des passifs financiers ne diffèrent pas de manière significative des valeurs comptables.

(**) : Les autres actifs et passifs courants sont retraités des éléments non considérés comme « instruments financiers » au sens d'IAS 39, c'est-à-dire des avances et acomptes versés et reçus, des créances et dettes sur l'état et des charges et produits constatées d'avance.

(***) : La valorisation est effectuée sur la base de la valeur du marché réglementé.

Note 20 – Instruments de couverture

La politique du Groupe est de réduire son exposition aux fluctuations de taux d'intérêt lorsque ces derniers présentent une forte volatilité ou une anticipation de forte hausse. Pour cela, le Groupe peut être amené à utiliser des instruments financiers dérivés de couverture tels que des swaps ou des caps de taux d'intérêt.

Les instruments dérivés alors contractés sont exclusivement liés à la gestion du risque de taux d'intérêt et sont qualifiés de dérivés désignés comme instrument de couverture de flux de trésorerie.

Au cours de l'exercice 2015/2016, suite au remboursement anticipé du crédit corporate survenu en mars 2016, le Groupe a procédé au débouclage de l'ensemble des swaps qu'il détenait jusqu'alors. Par la suite, en l'absence d'anticipation de hausse des taux d'intérêts, le Groupe n'a pas contracté de nouveaux instruments financiers de couverture.

Note 21 – Risques de marché

Gestion de la trésorerie

La gestion de la trésorerie est assurée de manière centralisée par les équipes spécialisées de la Direction Financière du Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs. Les excédents de trésorerie des filiales sont remontés sur l'entité centralisatrice du Groupe (Pierre et Vacances FI), qui en assure la redistribution à celles qui ont des besoins, et peut être amenée, en fonction des évolutions de marché attendues, à placer le solde sur des instruments de placement de type «monétaires euro» avec un objectif de liquidité maximale et conforme à la politique de gestion des risques de contrepartie. Cette centralisation permet à la fois d'optimiser les ressources financières et de suivre au plus près l'évolution de la trésorerie des principales entités du Groupe.

Risque de contrepartie

Ces opérations sont réalisées avec des établissements bancaires autorisés par la Direction Générale dans le cadre de la politique de gestion du risque de contrepartie. Compte tenu de la diversité de ces contreparties, sélectionnées parmi les établissements bancaires de premier plan en fonction de leur notation et de la connaissance qu'en a le Groupe, Pierre et Vacances-Center Parcs considère qu'il n'est pas soumis à une concentration du risque de crédit. La Direction du Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs souhaitant pouvoir disposer à tout moment de la trésorerie disponible constituée par des parts de sicav et fonds communs de placement, ces placements sont à court terme (durée inférieure à 3 mois) et liquides.

Risque de crédit

Compte tenu des règles de commercialisation du Groupe en matière de vente immobilière (vente en état futur d'achèvement), cette activité ne comporte pas de risque significatif sur ces créances clients.

Concernant l'activité touristique, le risque d'impayés clients est faible, plus de 72% du chiffre d'affaires étant réalisé par la vente directe, mode de commercialisation pour lequel le paiement de la prestation s'effectue avant sa consommation.

Pour les ventes indirectes, la politique du Groupe consiste à travailler avec les acteurs majeurs du marché, à diversifier son portefeuille de tour-opérateurs et d'agences de voyages, à utiliser des contrats établis par la Direction Juridique assistée de ses conseils et à vérifier la solvabilité de ces contreparties.

Gestion du capital

Les objectifs du Groupe en terme de gestion du capital consistent à assurer la continuité de son exploitation, la rentabilité des capitaux des actionnaires, et la fiabilité des relations avec les partenaires et à maintenir une structure capitalistique optimale dans le but de limiter le coût des fonds mobilisés.

Afin de maintenir ou d'ajuster la structure des fonds mobilisés, le Groupe peut souscrire de nouvelles dettes ou rembourser celles existantes, ajuster le montant des dividendes versés aux actionnaires, effectuer un remboursement en capital aux actionnaires, émettre de nouvelles actions, racheter des actions existantes ou céder des actifs afin de réduire l'endettement.

Le Groupe communique sur son ratio d'endettement (endettement net divisé par les capitaux propres), indicateur de contrôle du capital.

Du fait de son activité peu capitalistique, le Groupe n'ayant pas pour objectif d'être ou de rester propriétaire des résidences ou villages qu'il développe puis exploite, l'exposition à ce risque est donc limitée pour le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs.

Risque de liquidité

Au 30 septembre 2016, la trésorerie nette du Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs s'élève à 87 425 milliers d'euros. Ce montant correspond à la trésorerie brute (88 549 milliers d'euros) diminuée des découverts bancaires (1 124 milliers d'euros).

De plus, comme indiqué dans la note 18, le Groupe bénéficie de 4 lignes de crédit confirmées, ainsi qu'une ligne de crédit revolving. Au 30 septembre 2016, aucune de ces lignes n'est utilisée. Le Groupe n'encourt donc pas de risque de liquidité.

L'échéancier des actifs et passifs liés aux activités de financement au 30 septembre 2016, s'analyse comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2016	Échéances		
		< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	4 027	4 027	0	0
Emprunt obligataire	169 382	0	110 194	59 188
Contrat de location financement	106 806	3 681	11 752	91 373
Autres dettes financières	14 145	1 643	11 979	523
Soldes bancaires créditeurs	1 124	1 124	-	-
Dettes financières brutes hors incidence des dérivés	295 484	10 475	133 925	151 084
Instruments dérivés passif	0	0	-	-
Dettes financières brutes	295 484	10 475	133 925	151 084
Équivalents de trésorerie	-130	-130	-	-
Trésorerie active	-88 419	-88 419	-	-
Endettement financier net	206 935	-78 074	133 925	151 084

Le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs n'a pas de financement bancaire dépendant de la notation du Groupe. Les contrats régissant la dette « Corporate », ainsi que les lignes de crédit, ont des clauses conventionnelles se référant à la situation financière consolidée du Groupe.

La définition et les niveaux des ratios, également appelés covenants financiers, sont fixés en concertation avec les organismes prêteurs de manière prospective. Le respect des 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 crédits sont par ailleurs tous assortis de clauses juridiques usuelles : « negative pledge », « pari passu », « cross default ».

Dans le cadre du refinancement de la dette « Corporate » réalisé en mars 2016, un seul ratio financier est suivi : dettes financières nettes ajustées / EBITDAR (dettes financières nettes ajustées = dettes financières nettes du Groupe, majorées des engagements de loyers sur les 5 années à venir, actualisés à 6,0% ; EBITDAR = résultat opérationnel courant consolidé du Groupe majoré des dotations nettes aux amortissements et provisions, et des charges liées au plan d'options de souscription et d'achat d'actions, avant la charge de loyers de l'exercice hors sièges sociaux). Ce ratio doit rester inférieur ou égal à 3,35 au titre de l'exercice 2015/2016, conformément à la convention de crédit signée en mars 2016.

Ce covenant n'est calculé contractuellement qu'une fois par an, au 30 septembre. Au titre de l'exercice 2015/2016, le Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs respecte ce ratio.

Au 30 septembre 2016, les flux contractuels d'intérêts non actualisés sur l'encours des dettes financières par date de maturité sont les suivants :

	30/09/2016	Échéances		
		< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans
Flux contractuels d'intérêts non actualisés sur l'encours de dettes financières	121 389	14 920	46 532	59 937

Risque de taux

La gestion du risque de marché lié aux variations des taux d'intérêt est réalisée de manière centralisée par la Direction Financière du Groupe.

La politique du Groupe est de réduire son exposition aux fluctuations de taux d'intérêt lorsque ces derniers présentent une forte volatilité ou une anticipation de forte hausse. Pour cela, le Groupe peut être amené à utiliser des instruments financiers dérivés de couverture tels que des swaps ou des caps de taux d'intérêt. Ainsi, le résultat financier du Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs est peu sensible à la variation des taux d'intérêt. Seuls les crédits d'accompagnement adossés à des opérations immobilières ne font pas, en général, l'objet d'une couverture compte tenu des anticipations attendues sur l'évolution des taux d'intérêt, du fait de leur durée généralement limitée.

Au 30 septembre 2016, l'échéancier des actifs et des dettes financiers se décompose comme suit :

En milliers d'euros	30/09/2016	Échéances		
		< 1 an	1 à 5 ans	> à 5 ans
Emprunts - taux fixe	276 188	3 681	121 946	150 561
Emprunts - taux variables	9 348	3 147	6 201	0
Autres passifs	6 302	0	5 778	524
Intérêts courus non échus	2 522	2 522	-	-
Passifs financiers	294 360	9 350	133 925	151 085
Prêts - taux fixe	7 953	516	2 412	5 025
Prêts - taux variables	0	-	-	-
Equivalents de trésorerie - taux variables	130	130	-	-
Actifs financiers	8 083	646	2 412	5 025

La position nette à taux variable après gestion au 30 septembre 2016 est la suivante :

En milliers d'euros	30/09/2016
Emprunts	9 348
Prêts	0
Equivalents de trésorerie	130
Position nette avant gestion	9 218
Couverture	
Position nette après gestion	9 218

Une hausse ou une baisse de 1% des taux court terme aurait une incidence de respectivement -0,09 million d'euros et +0,09 million d'euros sur le résultat financier de l'exercice 2015/2016, montants à comparer au résultat financier de -25,8 millions d'euros réalisés sur l'exercice 2015/2016.

Risque de change

La majorité des actifs et des passifs du Groupe est libellée en euros. Seules quelques filiales ont des flux libellés en devise. Ces filiales étant peu significatives, le Groupe n'est pas exposé aux variations du cours des devises.

Note 22 – Dettes fournisseurs et comptes rattachés

(en milliers d'euros)	30/09/2016	30/09/2015
Tourisme	244 865	258 828
Immobilier	40 251	61 635
Prestations de services	13 286	11 510
Total	298 402	331 973

Les dettes fournisseurs et comptes rattachés enregistrent une diminution de 33 571 milliers d'euros. Cette évolution provient essentiellement de l'activité immobilière du groupe (-21 384 milliers d'euros) et concerne principalement le programme immobilier du Center Parcs du Bois aux Daims (- 21 810 milliers d'euros), et dans une moindre mesure le programme immobilier de la Presqu'île de La Touques (-5 965 milliers d'euros).

L'échéancier des dettes fournisseurs est présenté en note 25.

Note 23 – Autres passifs courants et non courants

23.1 – Autres passifs courants et non courants

(en milliers d'euros)	30/09/2016	30/09/2015
Avances et acomptes reçus	106 882	109 639
TVA et autres dettes fiscales	70 785	59 774
Personnel et organismes sociaux	60 225	62 207
Passif lié aux contrats de locations	862	1 963
Autres dettes	61 510	58 144
Autres dettes d'exploitation	300 264	291 727
Ventes immobilières et fonds de concours	102 947	76 263
Produits constatés d'avance divers	16 251	19 012
Produits constatés d'avance	119 198	95 275
Total Autres passifs	419 462	387 002
Autres passifs courants	418 600	385 039
Autres Passifs non courants	862	1 963

L'augmentation de 32 460 milliers d'euros des « Autres passifs courants et non courants » provient essentiellement de l'activité immobilière. Elle est directement liée à l'augmentation des dettes de TVA collectée et des produits constatés d'avances, essentiellement sur le programme du Center Parcs Bois des Harcholins, suite à la vente en l'état futur d'achèvement de 141 cottages à la MASCF le 24 mars 2016.

23.2 – Passifs financiers courants

(en milliers d'euros)	30/09/2016	30/09/2015
Comptes courants externes	21 940	9 663
Instruments financiers de couverture	0	298
	21 940	9 961

Les « Passifs financiers courants » correspondent essentiellement aux comptes courants vis-à-vis de parties liées du Groupe ou partenaire. L'augmentation de 11 979 milliers d'euros résulte de l'augmentation du compte courant envers la société mère SITI.

Note 24 – Variation du besoin en fonds de roulement

L'évolution du besoin en fonds de roulement sur l'exercice 2015/2016 se présente de la manière suivante :

		30/09/2015 retraité*	Variations liées à l'activité	Autres variations	30/09/2016
Valeur nette des stocks		213 676	-4 371	503	209 808
Créances clients et comptes rattachés		209 534	29 556	583	239 673
Autres actifs courants		249 123	-11 255	221	238 089
Total des actifs du besoin en fonds de roulement	A	672 333	13 930	1 307	687 570
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		331 973	-36 452	2 881	298 402
Autres passifs (courants et non courants)		396 963	42 318	2 121	441 402
Total des passifs du besoin en fonds de roulement	B	728 936	5 866	5 002	739 804
BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	A-B	-56 603	8 064	-3 695	-52 234

dont variation des dettes et créances non opérationnelles

119

dont variation des dettes et créances opérationnelles

7 945

* Ces données sont retraitées des incidences présentées dans la note 1.3

Les autres variations incluent essentiellement des reclassements bilanciaux, ainsi que des effets des change ou l'incidence de changements de périmètre.

Note 25 – Echancier des créances et des dettes

(En milliers d'euros)	30/09/2016	Montants non échus ou échus depuis - 1 an	Montants avec une antériorité entre 1 et 5 ans	Montants avec une antériorité > 5 ans
Autres actifs financiers non courants	25 333	25 211	118	4
Clients et comptes rattachés (en valeur nette)	239 673	239 673	-	-
Autres actifs courants et actifs financiers courants	238 089	238 089	-	-
Total	503 095	502 973	118	4
Autres passifs non courants	862	862	-	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	298 402	298 402	-	-
Autres passifs courants et passifs financiers courants	440 540	438 163	1 828	549
Total	739 804	737 427	1 828	549

ANALYSE DES PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

Note 26 – Chiffre d'affaires

(en milliers d'euros)	Exercice 2015/2016	Exercice 2014/2015
Tourisme	1 225 761	1 155 723
<i>Pierre & Vacances Tourisme Europe</i> ⁽¹⁾	581 772	569 519
<i>Center Parcs Europe</i> ⁽²⁾	643 989	586 204
Développement immobilier	146 863	226 740
Total	1 372 624	1 382 463

(1) Pierre & Vacances Tourisme Europe regroupe les marques Pierre & Vacances, Maeva et Aparthotels Adagio.

(2) Center Parcs Europe regroupe les marques Center Parcs et Sunparks.

Répartition du chiffre d'affaires par pays

(en milliers d'euros)	Exercice 2015/2016	Exercice 2014/2015
France	764 931	731 542
Pays-Bas	209 733	202 853
Belgique	107 690	99 937
Allemagne	107 056	98 042
Espagne	36 274	23 274
Italie	52	52
Autres	26	23
Tourisme	1 225 762	1 155 723
France	116 766	210 077
Allemagne	1 526	14 147
Espagne	21 377	1 885
Pays Bas	4657	355
Maroc	0	276
Chine	2536	0
Développement Immobilier	146 862	226 740
TOTAL	1 372 624	1 382 463

Le chiffre d'affaires sur la France, pays où se situe le siège social de la société mère, s'élève à 881 697 milliers d'euros.

Note 27 – Achats et services extérieurs

(en milliers d'euros)	Exercice 2015/2016	Exercice 2014/2015
Coûts des marchandises vendues du tourisme	-41 440	-34 470
Coûts des stocks vendus du développement immobilier	-66 718	-147 324
Loyers propriétaires et autres charges de copropriété	-451 593	-451 092
Sous-traitance des prestations de services (linge, restauration, nettoyage)	-79 275	-74 331
Publicité et honoraires	-125 649	-110 271
Autres (dont achats de séjours)	-177 627	-166 001
Total	-942 302	-983 489

La baisse des achats et services extérieurs de 41 187 milliers d'euros est principalement liée à l'activité du développement immobilier (baisse des coûts des stocks vendus de 80 606 milliers d'euros).

La charge du Groupe de l'exercice 2015/2016 relative aux loyers perçus par les propriétaires individuels et institutionnels du foncier et des murs des résidences et villages exploités par le Groupe s'élève à 366,2 millions d'euros (171,4 millions d'euros pour ceux commercialisés sous les marques Pierre & Vacances Tourisme Europe ; 194,8 millions d'euros pour les villages Center Parcs Europe). Cette charge s'élevait à 362,7 millions d'euros sur l'exercice 2014/2015 (182,9 millions d'euros pour ceux commercialisés sous les marques Pierre & Vacances Tourisme Europe; 179,8 millions d'euros pour les villages Center Parcs Europe).

Note 28 – Charges de personnel

(en milliers d'euros)	Exercice 2015/2016	Exercice 2014/2015
Salaires et rémunérations	-245 851	-236 799
Charges sociales	-74 396	-72 546
Coût des régimes à prestations et cotisations définies	-2 425	2 102
Charges liées aux plans d'option	-1 490	-631
Total	-324 162	-307 874

Les charges de personnel s'élèvent à 324 162 milliers d'euros, en augmentation de 16 288 milliers d'euros par rapport à l'exercice 2014/2015. Cette évolution est en lien avec le développement du Groupe en Espagne, ainsi que l'annualisation de l'exploitation du Center Parcs du Domaine du Bois aux Daims ouvert le 29 juin 2015.

Ce montant inclut par ailleurs la reconnaissance d'un produit à recevoir de 5 706 milliers d'euros correspondant au Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi (CICE), contre 5 451 milliers d'euros sur l'exercice passé.

Charges liées aux plans d'option :

Les caractéristiques des plans comptabilisés sont les suivantes :

en milliers d'euros				Charges liées aux plans d'options	
				Exercice 2015/2016	Exercice 2014/2015
Date d'attribution par le Conseil d'Administration	Type (*)	Nombre d'options à l'origine	Période d'acquisition des droits		
03/03/2011	OAA	222 500	4 ans	-	261
28/05/2013	AGA	229 778	3 ans	73	289
03/09/2013	AGA	13 333	3 ans	4	18
02/12/2013	AGA	15 555	3 ans	18	69
26/05/2014	AGA	20 889	3 ans	106	106
02/12/2014	AGA	2 222	3 ans	11	9
04/02/2016	AGA	302 500	3 ans	1 278	-
TOTAL		806 777		- 1 490	- 752

OAA : option d'achat d'actions
AGA : attribution gratuite d'actions

La charge de personnel comptabilisée correspond à la juste valeur des options accordées calculées à la date de leur octroi par le Conseil d'Administration selon la méthode de « Black & Scholes ». Cette charge est répartie sur la période d'acquisition des droits en contrepartie d'une augmentation des réserves.

Les hypothèses retenues pour la valorisation des options et les résultats obtenus sont les suivants :

	Valeur de l'action à la date d'octroi	Prix d'exercice	Volatilité	Durée de l'option	Temps à maturité retenu	Taux sans risque	Taux rendement du dividende	Probabilités de départ des bénéficiaires	Valeur de l'option à la date d'octroi
Plan 03/03/2011	63,50 €	63,93 €	36,80 %	10 ans	4 ans	3,65 %	3,19 %	3 %	17,58 €
Plan 28/05/2013	16,15 €	0 €	36 %	3 ans	3 ans	0,493 %	2,5 %	3 %	3,27 €
Plan 03/09/2013	15,95 €	0 €	37 %	3 ans	3 ans	0,702 %	2,5 %	3 %	3,09 €
Plan 02/12/2013	23,46€	0 €	39 %	3 ans	3 ans	0,450 %	2,17 %	3 %	9,21 €
Plan 26/05/2014	32,41 €	0 €	42%	3 ans	3 ans	0,559 %	0,2 %	3 %	13,21 €
Plan 02/12/2014	22,87 €	0 €	41%	3 ans	3 ans	0,210 %	0,0 %	3 %	10,39 €
Plan 04/02/2016	27,79 €	0 €	38,7%	3 ans	3 ans	-0,087 %	0,0 %	3 %	12,93 €

Note 29 – Dotations nettes aux amortissements et provisions

(en milliers d'euros)	Exercice 2015/2016	Exercice 2014/2015
Dotations nettes aux amortissements	-42 269	-43 776
Dotations nettes aux provisions	-19 862	-19 066
Total	-62 131	-62 842

Les dotations nettes aux provisions s'élèvent à -19 862 milliers d'euros au cours de l'exercice 2015/2016. Elles intègrent 15 milliers d'euros de reprise de provisions non utilisées ; il n'y avait aucune reprise de provisions non utilisées sur l'exercice 2014/2015.

Note 30 – Autres charges et produits d'exploitation

(en milliers d'euros)	Exercice 2015/2016	Exercice 2014/2015 retraité *
Impôts et taxes	-8 429	-13 966
Autres charges d'exploitation	-11 158	-11 232
Autres produits d'exploitation	17 488	13 099
Total	-2 099	-12 099

* Ces données sont retraitées des incidences présentées en note 1.3

Le poste « Impôts et taxes » comprend des charges d'impôts et taxes opérationnelles, tels que les taxes sur les rémunérations (taxe d'apprentissage, de formation), les taxes foncières et les redevances audiovisuelles. La baisse significative enregistrée au cours de l'exercice 2015/2016 porte essentiellement sur les redevances audiovisuelles, et dans une moindre mesure sur la contribution foncière des entreprises.

Les postes « Autres produits d'exploitation » et « Autres charges d'exploitation » comprennent généralement les subventions et remboursements d'assurance, ainsi que certains coûts de siège. Ils incluent par ailleurs sur l'exercice 2015/2016 la quote-part de profit du Groupe dans le cadre de l'opération de rénovation du Center Parcs de Port Zélande, aux Pays-Bas.

Note 31 – Autres charges et produits opérationnels

(en milliers d'euros)	Exercice 2015/2016	Exercice 2014/2015
Coûts de restructuration et fermetures de site	-3 120	-2 469
Résultats de cessions	-445	-917
Dotations nettes des provisions pour restructuration	-139	-1 622
Provision pour perte de valeur des immobilisations	17	-112
Autres éléments	-734	-288
Total	-4 421	-5 408

Les « Autres charges et produits opérationnels » représentent une charge de 4 421 milliers d'euros. Ils intègrent principalement les coûts de fermeture des sites déficitaires (-2 672 milliers d'euros), ainsi que les coûts et provisions liées aux réorganisations de certaines activités du Groupe (-1 122 milliers d'euros).

Au cours de l'exercice 2014/2015, ce poste représentait une charge de 5 408 milliers d'euros, intégrant principalement des coûts et provisions pour restructuration liés à la poursuite et au renforcement du plan de transformation.

Note 32 – Résultat financier

(en milliers d'euros)	Exercice 2015/2016	Exercice 2014/2015
Coûts de l'endettement financier brut	-20 045	-20 100
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	759	525
Coûts de l'endettement financier net	-19 286	-19 575
Revenus des prêts	960	977
Autres produits financiers	526	2 546
Autres charges financières	-2 215	-2 034
Variation de juste valeur du dérivé de l'ORNANE	-5 755	1 150
Autres produits et charges financiers	-6 484	2 639
Total	-25 770	-16 936
<i>Total charges financières</i>	-28 020	-22 136
<i>Total produits financiers</i>	2 250	5 200

Le résultat financier représente une charge nette de 25 770 milliers d'euros en 2015/2016, contre 16 936 milliers d'euros en 2014/2015.

Il inclut une charge financière de 5 755 milliers d'euros sans incidence sur la trésorerie correspondant à la variation de juste valeur du dérivé de l'ORNANE. Cette variation de juste valeur avait généré un produit de 1150 milliers d'euros en 2014/2015.

Par ailleurs, le résultat financier est impacté négativement par des charges non récurrentes de 1 146 milliers d'euros liées au remboursement anticipé du crédit corporate signé en février 2014. A l'inverse, le résultat financier de l'exercice 2014/2015 incluait un produit de 878 milliers d'euros, correspondant aux intérêts moratoires perçus dans le cadre d'un dégrèvement de contribution foncière des entreprises.

Retraité de ces éléments, le résultat financier récurrent représente une charge nette de 18 869 milliers d'euros au cours de l'exercice 2015/2016, contre 18 964 milliers d'euros en 2014/2015.

Note 33 – Impôts sur les bénéfices et impôts différés

• Analyse de la charge d'impôt

La charge d'impôt du Groupe est basée sur un taux d'impôt de 34,43% n'incluant donc pas la contribution complémentaire à laquelle sont soumises depuis 2011 les sociétés dégageant un chiffre d'affaires supérieur à 250 millions d'euros. L'incidence de cette dernière sur les comptes du Groupe est nulle sur l'exercice 2015/2016, le Groupe dégageant en France, sur la période considérée, un résultat fiscal déficitaire.

(en milliers d'euros)	Exercice 2015/2016	Exercice 2014/2015 retraité *
Résultat avant impôt de l'ensemble consolidé	11 739	-6 185
Résultats non taxés :		
Incidence des déficits reportables et autres différences temporelles non reconnues ou ayant fait antérieurement l'objet de limitation	17 012	3 000
Utilisation des déficits fiscaux non activés antérieurement	-6 003	-6 326
Opérations intra groupe ayant une incidence fiscale	11 967	4 252
Autres	913	1 116
Résultat taxable au taux légal d'imposition en France	35 629	-4 143
<i>taux d'impôt en France</i>	<i>34,43%</i>	<i>34,43%</i>
Impôt théorique au taux légal d'imposition en France	-12 267	1 426
Différences sur taux d'imposition à l'étranger ⁽¹⁾	2 252	-1 128
CVAE	-3 752	-4 312
Autres éléments	80	-4 385
Charge d'impôt du groupe	-13 687	-8 399
dont impôts exigibles (y compris la CVAE)	-16 478	-15 716
dont impôts différés	2 791	7 317

* Ces données sont retraitées des incidences présentées en note 1.3

⁽¹⁾ essentiellement aux Pays-Bas où le taux d'imposition est de 25%

Les déficits fiscaux de la période non activés du fait de leur imputation non probable dans un horizon de temps raisonnable concernent principalement le groupe fiscal français et certaines entités belges.

Les opérations intra-groupe ayant une incidence fiscale correspondent à la taxation de résultats de cession interne au groupe, qui sont sans effet sur le résultat avant impôt de l'ensemble consolidé.

Les autres éléments non taxables s'élèvent à 913 milliers d'euros sur l'exercice 2015/2016 et correspondent essentiellement à des charges financières non déductibles, à la variation de juste valeur de l'ORNANE et au crédit d'impôt compétitivité emploi.

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. Il reste maintenant à savoir si cette requête sera ou non admise par le Conseil d'Etat.

Par ailleurs, concernant le redressement fiscal reçu en août 2015 de la part de l'Administration fiscale hollandaise relatif aux prix de transfert opérationnels, une procédure amiable entre les administrations fiscales néerlandaises, belges et allemandes devait être lancée. Les parties se sont finalement rapprochées, et un accord transactionnel, générant une charge d'impôts sur les bénéfices de 1,5 millions d'euros, a été trouvé avec l'administration fiscale néerlandaise, réglant ainsi définitivement l'intégralité des litiges fiscaux encourus aux Pays-Bas.

- **Analyse des impôts différés actifs et passifs par nature et par pays**

Au sein d'un même pays, les résultats fiscaux générés par la majorité des entités du Groupe font l'objet d'une intégration fiscale. La décomposition par pays de la situation fiscale différée du Groupe correspond ainsi à celle de chacun des sous-groupes d'intégration fiscale.

(En milliers d'euros)	30/09/2015 retraité*	Variation par résultat	Variation enregistrée en capitaux propres	Variation de périmètre de consolidation	30/09/2016
France	5 987	955	-77	-229	6 636
Pays-Bas	-18 765	807	546	0	-17 412
Belgique	-680	2 487	3	0	1 810
Allemagne	367	202	0	0	569
Espagne	502	-765	0	0	-263
Italie	175	0	0	0	175
Chine	0	21	0	0	21
Impôts différés sur différences temporaires	-12 414	3 707	472	-229	-8 464
France	80 268	0	0	0	80 268
Belgique	5 762	-1 145	0	0	4 617
Allemagne	4 467	-937	0	0	3 530
Espagne	2 322	1 170	0	0	3 492
Impôts différés sur reports déficitaires	92 819	-912	0	0	91 907
Total	80 405	2 795	472	-229	83 443
<i>dont impôts différés actifs</i>	<i>87 560</i>				<i>89 739</i>
<i>dont impôts différés passifs</i>	<i>-7 155</i>				<i>-6 296</i>

* Ces données sont retraitées des incidences présentées en note 1.3

Au 30 septembre 2016, la position nette d'impôts différés du Groupe s'élève à 83 443 milliers d'euros, dont -8 464 milliers d'euros au titre des différences temporaires. Ce montant inclut essentiellement un passif d'impôt différé de 21 468 milliers d'euros reconnu aux Pays-Bas au titre de la marque Center Parcs (évaluée à 85 870 milliers d'euros).

Le montant d'impôts différés reconnus au titre des déficits fiscaux s'élève quant à lui à 91,9 millions d'euros, dont 80,3 millions d'euros relatifs aux activités touristiques et immobilières réalisées par le Groupe en France.

Ces reports déficitaires ne sont comptabilisés en impôts différés actifs que dans la mesure où le groupe considère, sur la base des plans d'affaire relatifs aux activités touristiques et aux prévisions de réalisation des programmes immobiliers, qu'il est probable qu'il disposera de bénéfiques futurs imposables sur lesquels les pertes fiscales pourront être imputées dans un horizon de temps raisonnable. Au 30 septembre 2016, cet horizon de temps ne dépasse pas les 6 ans.

Le montant d'impôts différés a été calculé en appliquant les règles fiscales en vigueur à la date de clôture, soit celles votées au 30 septembre 2016.

Par ailleurs, il convient de rappeler que les montants d'utilisation des déficits fiscaux prennent en compte la règle de limitation d'imputation des déficits imposables, en France à hauteur de 50% du résultat au-delà du premier million d'euros, en Allemagne à hauteur de 60% du résultat au-delà du premier million d'euros, et en Espagne à hauteur de 50% du résultat fiscal.

Le montant des reports déficitaires non activés s'élève à 224,1 millions d'euros. Il concerne le Groupe d'intégration fiscale français pour un montant de 121,1 millions d'euros.

Note 34 – Résultat par action

Nombre moyen d'actions :

	Exercice 2015/2016	Exercice 2014/2015
Nombre d'actions émises au 1 ^{er} octobre	8 821 551	8 821 551
Nombre d'actions émises au cours de l'exercice	496 800	0
Nombre d'actions émises en fin de période	9 318 351	8 821 551
Nombre moyen pondéré d'actions	9 018 907	8 446 565
Nombre moyen pondéré d'actions potentielles	9 289 112	8 727 950

Les différents instruments dilutifs pris en compte dans le calcul du nombre moyen pondéré d'actions après dilution sont :

Nombre d'actions gratuites (AGA), d'options de souscription d'actions (OSA) et d'achat d'actions (OAA) attribuées par le Conseil d'Administration :	Type	Prix d'exercice (en euros)	Exercice 2015/2016	Exercice 2014/2015
du 28/05/2013 et en cours de validité	AGA	0	61 148	229 768
du 03/09/2013 et en cours de validité	AGA	0	3 548	13 333
du 02/12/2013 et en cours de validité	AGA	0	4 140	15 555
du 26/05/2014 et en cours de validité	AGA	0	20 889	20 889
du 02/12/2014 et en cours de validité	AGA	0	2 222	1 840
du 02/02/2016 et en cours de validité	AGA	0	178 259	
		-	270 206	281 385

Résultat par action :

	Exercice 2015/2016	Exercice 2014/2015 retraité*
Résultat net part groupe (en milliers d'euros)	-7 432	-11 536
Résultat net part groupe par action pondéré (en euros)	-0,82	-1,37
Résultat net part groupe par action pondéré après dilution (en euros) (**)	-0,82	-1,37

* Ces données sont retraitées des incidences présentées en note 1.3

(**) La conversion des actions ordinaires potentielles en actions ordinaires aurait pour effet de diminuer la perte par action. En conséquence, conformément à la norme IAS 33, le résultat dilué par action est égal au résultat de base par action.

AUTRES ANALYSES

Note 35 – Effectifs

L'effectif moyen annuel des 2 derniers exercices (en équivalent temps plein) des sociétés consolidées par intégration globale du Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs se répartit ainsi :

	Exercice 2015/2016	Exercice 2014/2015
Cadres	1 249	1 232
Agents de maîtrise et employés	6 106	5 911
Total	7 355	7 193

Note 36 – Engagements hors bilan

Les sûretés octroyées par le Groupe en garantie des emprunts contractés auprès des établissements de crédit ainsi que les engagements réciproques sont détaillés respectivement dans la note 18 « Dettes financières » et la note 20 « Instruments de couverture ». Ils ne sont donc pas repris dans le tableau ci-dessous :

(en milliers d'euros)	Echéances			30/09/2016	30/09/2015
	< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans		
Engagements de loyers	308 445	1 043 545	741 916	2 093 906	2 284 589
Autres engagements donnés	30 891	24 315	4 781	59 987	103 221
Engagements donnés	339 336	1 067 860	746 696	2 153 893	2 387 810
Garanties d'achèvement	17 488	13 599	0	31 087	33 612
Autres engagements reçus	401	115	34 198	34 714	50 383
Engagements reçus	17 889	13 714	34 198	65 801	83 995

Engagements donnés :

- Les ventes du foncier et des murs des résidences et villages exploités par les sociétés d'exploitation touristique du Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs s'accompagnent de la signature auprès des propriétaires d'un bail. Au 30 septembre 2016, le montant des loyers restant à verser par le Groupe sur la durée résiduelle des baux s'élève à 2 094 millions d'euros. La valeur actuelle de ces engagements de loyers, actualisée au taux de 6,0%, s'élève à 1 627 millions d'euros, dont 1 149 millions d'euros ayant une échéance inférieure ou égale à 5 ans.

La répartition des engagements de loyers par pôle et par échéance au 30 septembre 2016 est la suivante :

(en milliers d'euros)	30/09/2016	Echéances					
		← N+1	N+2	N+3	N+4	N+5 →	> N+5
Pierre & Vacances Tourisme Europe	655 359	128 239	110 490	95 062	85 040	71 794	164 733
Center Parcs Europe	1 438 547	180 206	183 126	181 127	159 681	167 225	577 182
TOTAL	2 093 906	308 445	293 616	276 189	244 721	229 019	741 915

Les contrats de location du foncier et des murs des résidences et villages Pierre & Vacances Tourisme Europe conclus avec les investisseurs particuliers ou institutionnels sont signés pour une durée comprise généralement entre 9 ans et 12 ans avec possibilité de renouvellement à l'échéance. Les baux signés intègrent un montant fixe de loyer. Dans certains cas, ils peuvent comprendre, en complément de la partie fixe, une partie variable qui reste

marginale. Ces loyers sont soumis à des clauses d'indexation correspondant en France à l'indice de référence des loyers et en Espagne à l'indice des prix à la consommation du pays.

Les contrats de location du foncier et des murs des 24 villages exploités sous les marques Center Parcs et Sunparks sont conclus pour des durées comprises généralement entre 11,5 et 15 ans, avec possibilité de renouvellement. Les loyers comportent principalement une part fixe dans leur détermination. Ils sont soumis à une indexation soit fixe (2,9%), soit variable et correspondant à l'inflation ou à l'indice de référence des loyers du pays dans lequel les actifs sont localisés, avec des taux plancher et plafond généralement compris, en fonction des contrats, entre 1,75% et 3,75%.

- Les autres engagements donnés sont principalement constitués au 30 septembre 2016 :
 - d'engagements donnés dans le cadre du contrat d'externalisation des solutions et matériels informatiques pour un montant total de 30 960 milliers d'euros,
 - d'une caution délivrée par Pierre et Vacances SA à la commune Deauville, au profit de la SNC Presqu'île de la Touques dans le cadre de l'acquisition d'un ensemble immobilier, pour un montant total de 5 244 milliers d'euros ;
 - d'une caution de 1 697 milliers d'euros délivrée par Pierre et Vacances SA, à la société Bellin, pour le compte de la SNC Bois de la Mothe Chandenier Cottages au titre du paiement des marchés des lots VRD du Center Parcs de la Vienne ;
 - d'une caution de 1 555 milliers d'euros délivrée par Pierre et Vacances SA, à la société Bellin, pour le compte de la SNC Bois de la Mothe Chandenier Equipements au titre du paiement des marchés des lots VRD du Center Parcs de la Vienne ;
 - d'une garantie maison-mère de 13 787 milliers d'euros délivrée par Pierre et Vacances SA pour le compte de certaines coentreprises Adagio, visant à couvrir les engagements locatifs pris par ces dernières. Ces engagements sont mentionnés par ailleurs dans la note 39 relative aux transactions avec les parties liées.

Engagements reçus :

Les garanties d'achèvement sont délivrées par les établissements bancaires dans le cadre des opérations de développement immobilier. La variation du montant des garanties d'achèvement au 30 septembre 2016 résulte :

- de l'augmentation d'un montant total de 18 413 milliers d'euros liée à la délivrance sur cet exercice de plusieurs nouvelles garanties. Les principaux programmes concernés sont Les Senioriales – Nandy (11 889 milliers d'euros); Les Senioriales – Saint Etienne (2 209 milliers d'euros) ; Les Senioriales – Nîmes (2 200 milliers d'euros) ; Les Senioriales – Bruges (2 115 milliers d'euros)
- d'une baisse d'un montant total de 20 938 milliers d'euros provenant de la baisse partielle et de la fin de plusieurs garanties sur l'exercice concernant principalement Les Senioriales – Cenon (-9 360 milliers d'euros), Les Senioriales - Emerainville (-5 307 milliers d'euros), Les Senioriales – Manosque (-2 572 milliers d'euros), Colmar Loisirs (-1 754 milliers d'euros), Les Senioriales – Castanet (-1 506 milliers d'euros), Les Senioriales – Vias (-438 milliers d'euros).

Les autres engagements reçus correspondent principalement aux engagements octroyés par des établissements bancaires au profit des sociétés d'exploitation immobilière et touristique. Ces engagements permettent à ces dernières d'obtenir les cartes professionnelles de gestion immobilière, de transaction sur immeubles, fonds de commerce et agences de voyages, afin d'exercer leur activité réglementée. Au 30 septembre 2016, le montant de ces engagements s'élève à 31 985 milliers d'euros.

En outre, 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. A noter que le Groupe fera mentionner, en marge de cette inscription, l'existence de la contestation de cette créance.

Note 37 – Montant des rémunérations attribuées aux dirigeants et aux membres du Conseil d'Administration

Le montant global des jetons de présence versé aux membres du Conseil d'Administration en 2016 au titre de l'exercice 2015/2016 s'élève à 106 milliers d'euros, contre 86 milliers d'euros au titre de l'exercice 2014/2015.

Au titre des exercices clos le 30 septembre 2016 et le 30 septembre 2015, 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, 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 :

En euros	2015/2016	2014/2015
Rémunérations fixes ⁽¹⁾	1 698 889	1 647 466
Rémunérations variables ⁽²⁾	710 336	557 210
Avantages postérieurs à l'emploi ⁽³⁾	28 619	21 719
Rémunération en actions ⁽⁴⁾	636 757	133 802
TOTAL	3 074 601	2 360 197

(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 au cours de 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 et Vacances-Center Parcs ainsi qu'à l'atteinte d'objectifs personnels.

Note 38 – Identification de la société mère consolidante

Les comptes du Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs sont consolidés par intégration globale dans ceux de la Société d'Investissement Touristique & Immobilier (S.I.T.I.).

Note 39 – Transactions avec les parties liées

Les parties liées retenues par le Groupe sont :

- les membres des organes d'administration et de direction : leur rémunération et avantages assimilés sont présentés dans la note 37 ;
- la société mère de Pierre et Vacances (la Société d'Investissement Touristique et Immobilier) et ses filiales qui ne sont pas dans le périmètre de consolidation du Groupe ;
- les co-entreprises dont la méthode de consolidation est la mise en équivalence :
 - o Les entités du Groupe Village Nature,
 - o Les entités du Groupe Adagio,
 - o Diverses autres entités, à savoir la SAS Presqu'île de la Touques, SDRT Immo (société de développement immobilier détenue par Pierre et Vacances Maroc), Les Sénioraires Ville de Castanet, Les Sénioraires Ville de Tourcoing, SCI Montrouge Développement, Nuit & Jour Projections, Part House, SNC N.L.D., SNC Caen Meslin, SCCV Nantes Russeil et La Financière Saint-Hubert SARL, HNA PV Tourism company limited, SCCV Palaiseau RT, SCCV Toulouse Pont Jumeaux A1

Les principales transactions avec les sociétés liées regroupent :

- les facturations de loyer et de personnel administratif ;
- les achats de prestations d'assistance et de conseil dans le cadre de convention d'animation ;
- les contrats de location d'appartement exploité par la filiale PV Résidences & Resorts France.

Ces transactions sont conclues à des conditions normales de marché.

Les transactions avec les parties liées sont détaillées comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2016	30/09/2015
Chiffre d'affaires	5 955	5 860
Achats et services extérieurs	-21 205	-21 607
Autres charges et produits d'exploitation	-2 270	249
Résultat financier	176	368

Les créances et les dettes inscrites au bilan relatives aux parties liées sont les suivantes :

(en milliers d'euros)	30/09/2016	30/09/2015
Clients et comptes rattachés	58 533	68 342
Autres actifs courants	52 324	34 392
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 943	13 057
Autres passifs courants	41 269	22 309

Les engagements hors bilan relatifs aux parties liées se détaillent comme suit :

(en milliers d'euros)	30/09/2016	30/09/2015
Avals et cautions	6 725	3 535
Engagements de loyers (**)	21 430	22 909
Engagements donnés	28 155	26 444
Avals et cautions	600	600
Garanties d'achèvement	18 398	18 398
Engagements reçus	18 998	18 998

(**) Ces engagements font l'objet d'une garantie maison-mère de 13 787 milliers d'euros accordée par PV SA au 30 septembre 2016 contre 14 926 milliers d'euros au 30 septembre 2015 (cf. note 36 Engagements hors bilan).

Note 40 – Événements significatifs intervenus depuis la clôture de l'exercice 2015/2016

Projets de développement de la station Plagne Aime 2000

Pierre et Vacances, en tant qu'aménageur, promoteur et exploitant, et le cabinet d'architecture Wilmotte & Associés ont été retenus pour la réalisation d'une Unité Touristique Nouvelle pour créer "la station 5e génération" sur le site de Plagne Aime 2000.

Ce projet se décompose en trois tranches :

- une résidence Pierre & Vacances Premium de 120 appartements, avec des prestations haut de gammes et des espaces détente (piscine, solarium...).
- une résidence Pierre & Vacances Famille avec 370 appartements, un espace aqualudique, une galerie commerciale, des salles de séminaires, une garderie et un restaurant panoramique.
- un hôtel "Folie Douce" de 160 chambres, avec un pôle bien-être doté d'un spa et un pôle festif doté d'un club.

La livraison de la première tranche est prévue pour l'hiver 2019.

Gestion touristique du projet Villages Nature

Partageant le même objectif de faire de Villages Nature une destination écotouristique d'envergure européenne, les deux partenaires Euro Disney S.C.A. et Pierre et Vacances – Center Parcs ont annoncé, le 21 octobre 2016, en confier la gestion commerciale et opérationnelle par mandat à une filiale du Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs.

La gouvernance de la société commune à parité demeure inchangée.

Projet de Center Parcs de Roybon en Isère

Le projet d'un Center Parcs sur la commune de Roybon (Isère) rencontre l'opposition de certaines associations.

Les arrêtés préfectoraux d'octobre 2014 autorisant le projet au titre de la Loi sur l'eau et de la Dérogation Espèces Protégées ont ainsi fait l'objet de recours en novembre 2014. Le 23 décembre 2014, le Tribunal Administratif de Grenoble s'est prononcé sur leurs demandes de référé suspension : seul l'arrêté relatif à la Loi sur l'eau avait été suspendu, ce qui avait conduit le Groupe à se pourvoir en cassation auprès du Conseil d'État.

Le 18 juin 2015, le Conseil d'État a annulé l'ordonnance du juge des référés du Tribunal Administratif de Grenoble du 23 décembre sur la suspension des travaux au titre de la loi sur l'eau.

Le 16 juillet 2015, le Tribunal Administratif de Grenoble a confirmé « au fond » la légalité de la dérogation de la Loi Espèces Protégées, ce qui a conduit les opposants à lancer une procédure d'appel. Le Tribunal a par ailleurs annulé l'arrêté relatif à la Loi sur l'eau au seul motif de la localisation des mesures compensatoires. Les deux autorisations ont fait l'objet d'un appel devant la Cour administrative d'appel de Lyon.

Le 3 novembre 2016, une première audience s'est tenue devant cette Cour.

Le 22 novembre 2016, la Cour d'appel de Lyon a décidé de renvoyer l'examen des contentieux sur les arrêtés « Loi sur l'eau » et « Espèces Protégées » à une nouvelle audience fixée au 12 décembre 2016.