

**PROJET DE TRAITE DE FUSION-ABSORPTION**

**ENTRE**

**PIERRE ET VACANCES SA**

**ET**

**PIERRE & VACANCES TOURISME EUROPE**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES :**

**PIERRE ET VACANCES SA**, société anonyme au capital de 98.934.630 euros, ayant son siège social situé L'Artois – Espace Pont de Flandre, 11, rue de Cambrai, 75947 Paris cedex 19, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 316 580 869,

Représentée par Monsieur Yann Caillère, Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après « **PVSA** » ou la « **Société Absorbante** »,

**DE PREMIERE PART**

**ET**

**PIERRE & VACANCES TOURISME EUROPE**, société par actions simplifiée au capital de 52.590.405 euros, ayant son siège social situé L'Artois – Espace Pont de Flandre, 11, rue de Cambrai, 75947 Paris cedex 19, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 417 582 301,

Représentée par Monsieur Jean-Christophe Lemasson, agissant en vertu d'un pouvoir donné par Monsieur Yann Caillère, Président, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après « **PVT Europe** » ou la « **Société Absorbée** »,

**DE SECONDE PART**

La **Société Absorbante** et la **Société Absorbée** sont désignées ensemble les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

## ARTICLE I

### MOTIFS DE LA FUSION - SOCIETES PARTIES - DATE D'EFFET

#### 1. Motifs et but de la Fusion envisagée

A l'initiative de la société S.I.T.I. SA, le Groupe Pierre & Vacances (le « **Groupe** ») a entrepris la mise en œuvre d'un nouveau plan stratégique, intitulé "Change up", qui repose notamment sur (i) l'optimisation de l'existant, (ii) la réalisation de nouveaux projets de développements ciblés et rentables, (iii) ainsi que sur une nouvelle organisation plus agile et entrepreneuriale. Cette nouvelle organisation opérationnelle consiste à regrouper chacune des activités du Groupe au sein de *Business Lines* distinctes et autonomes.

Certaines activités du Groupe n'étant pas regroupées au sein de sous-groupes juridiques distincts et certaines sociétés exerçant plusieurs activités, il est envisagé de procéder à une réorganisation juridique du Groupe (la « **Réorganisation** ») au service de cette nouvelle organisation opérationnelle prévue dans le cadre du plan *Change up*. Cette Réorganisation a pour objectif notamment de:

- créer, pour chaque *Business Line* ciblée par le plan *Change up*, un sous-ensemble de sociétés rassemblant les activités et fonctions de personnels correspondantes, permettant à chaque *Business Line* de fonctionner de manière autonome,
- simplifier et rationaliser l'organisation générale et juridique du Groupe et ses procédures internes,
- simplifier le suivi des performances et la gestion des *Business Lines*,
- responsabiliser le management de chaque *Business Line*.

Dans le cadre de la Réorganisation, il est envisagé de procéder à l'absorption, par voie de fusion, aux conditions définies aux articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce, et notamment sous le bénéfice du régime des articles L. 236-11 et R. 236-1, de **PVT Europe** par **PVSA** (la « **Fusion** »).

Il est en effet envisagé de fusionner les sociétés holdings existantes du Groupe en procédant à la Fusion objet des présentes. Pour rappel, PVT Europe absorbera un instant de raison avant la présente Fusion la société **PVCP Holding Exploitation**, société par actions simplifiée ayant son siège social situé L'Artois – Espace Pont de Flandre, 11, rue de Cambrai, 75947 Paris cedex 19, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 508 321 312.

Ces deux opérations de fusion-absorption seront réalisées le même jour.

En conséquence de ce qui précède, les Parties se sont rapprochées pour conclure le présent projet de traité de fusion (le « **Projet de Traité** »).

## 2. Caractéristiques des sociétés intéressées et liens juridiques existant entre elles

### A. Caractéristiques des sociétés intéressées

#### (i) PVSA (Société Absorbante)

**PVSA** est une société anonyme au capital de 98.934.630 euros, divisé en 9.893.463 actions, entièrement libérées et de catégories différentes, dont 9.891.447 actions ordinaires d'une valeur nominale de 10 euros chacune, 1.349 actions de préférence de catégorie B d'une valeur nominale de 10 euros chacune et 667 actions de préférence de catégorie C d'une valeur nominale de 10 euros chacune.

**PVSA** a pour objet :

- la prise de participation dans toutes sociétés par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou autrement, et notamment dans toutes sociétés ayant pour objet :
  - la réalisation d'opérations de commercialisation immobilière et de gestion,
  - la réalisation d'acquisitions foncières, l'aménagement de terrains, la revente desdits terrains, la réalisation d'opérations de construction,
  - l'exploitation sous toutes ses formes de résidences, hôtels, motels, locaux vides ou meublés, restaurants de toutes catégories; toutes activités d'organisation et d'animation des séjours, des loisirs et des vacances; toutes participations directes ou indirectes dans toutes sociétés françaises ou étrangères se rapportant à l'objet ci-dessus ou susceptibles d'en favoriser le développement,
- la gestion et l'assistance technique, administrative, juridique et financière de ces mêmes sociétés et de leurs filiales,
- et généralement, toutes opérations commerciales, financières; mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou susceptibles d'en favoriser le développement.

L'exercice social de **PVSA** commence le 1<sup>er</sup> octobre et se termine le 30 septembre de l'année suivante.

**PVSA** est une société dont les titres sont admis en négociation sur le marché Euronext Paris (compartiment B), et a émis 1.648.261 obligations à option de remboursement en numéraire et/ou en actions nouvelles et/ou existantes (ORNANE) à échéance 1<sup>er</sup> avril 2023.

#### (ii) PVT Europe (Société Absorbée)

**PVT Europe** est une société par actions simplifiée au capital de 52.590.405 euros, divisé en 3.506.027 actions d'une valeur nominale de 15 euros chacune, entièrement libérées et de même catégorie.

**PVT Europe** a pour objet :

- la prise de participation dans toutes sociétés par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou autrement, et notamment dans toutes sociétés ayant pour objet :
  - l'exploitation sous toutes ses formes de résidences, hôtels, motels, locaux vides ou meublés, restaurants de toutes catégories; toutes activités d'organisation et d'animation des séjours, des loisirs et des vacances; toutes participations directes ou indirectes dans toutes sociétés françaises ou étrangères se rapportant à l'objet ci-dessus ou susceptibles d'en favoriser le

- développement,
  - la réalisation d'opérations de commercialisation immobilière et de gestion,
  - la réalisation d'acquisitions foncières, l'aménagement de terrains, la revente desdits terrains, la réalisation d'opérations de construction,
- la gestion et l'assistance technique, administrative, juridique et financière de ces mêmes sociétés et de leurs filiales,
  - et généralement, toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou susceptibles d'en favoriser le développement.

L'exercice social de **PVT Europe** commence le 1<sup>er</sup> octobre et se termine le 30 septembre de l'année suivante.

**PVT Europe** ne fait pas d'offre au public de titres financiers, n'a pas émis et n'aura pas émis, à la date de réalisation de la Fusion, de valeurs mobilières donnant accès ou non au capital, autres que les actions composant son capital social.

## **B. Liens entre les sociétés concernées par la Fusion et dirigeants communs**

La **Société Absorbante** détient l'intégralité des actions représentant 100% du capital social de la **Société Absorbée**, depuis l'acquisition par la **Société Absorbante** des actions de la **Société Absorbée** auprès de ses associés minoritaires le 7 septembre 2020 et le 9 novembre 2020.

Monsieur Yann Caillère est Directeur Général de la Société Absorbante et Président de la Société Absorbée.

## **3. Comptes utilisés comme base de la Fusion – Date d'effet de la Fusion - Méthode d'évaluation**

Les Parties à la Fusion sont convenues de fixer la date de réalisation juridique de la présente Fusion au 1<sup>er</sup> février 2021 (la « **Date de Réalisation Juridique** »), en application des dispositions de l'article L.236-4 du Code de Commerce et sous réserve de la réalisation de la condition suspensive mentionnée à l'article VII ci-dessous.

Il est, en outre, envisagé de donner un caractère rétroactif à la Fusion, d'un point de vue comptable et fiscal, au 1<sup>er</sup> octobre 2020, soit le premier jour de l'exercice social en cours de la **Société Absorbée** et de la **Société Absorbante**. Toutes les opérations actives et passives réalisées par la **Société Absorbée** depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2020 jusqu'à la Date de Réalisation Juridique de la Fusion seront considérées comme accomplies par la **Société Absorbante**.

Pour la détermination de la valeur des éléments du patrimoine transmis par la **Société Absorbée** à la **Société Absorbante** aux fins de sa comptabilisation chez cette dernière, les éléments transmis ont été évalués conformément au règlement comptable n°2004-01 du Comité de la réglementation comptable, aux articles 710-1 et suivants du Plan comptable général (ci-après, le « **PCG** » issu du règlement n°2017-01 du 5 mai 2017 de l'Autorité des Normes Comptables, homologué par arrêté du 26 décembre 2017, ainsi qu'à la doctrine administrative figurant au Bulletin Officiel des Finances Publiques (ci-après le « **BOFIP** ») sous la référence BOI-IS-FUS-30-20-2020041520120912, à savoir sur la base des valeurs nettes comptables, telles que figurant dans les comptes au 30 septembre 2020 de la Société Absorbée (les « **Comptes de Référence** ») puisque la date d'effet comptable de la Fusion, telle que retenue par les Parties, ainsi qu'il est stipulé ci-dessus, est le 1<sup>er</sup> octobre 2020.

Une copie des Comptes de Référence de la **Société Absorbée** figure en **Annexe 1** aux présentes, et seront mis à la disposition des associés conformément à l'article R.236-3 du Code de commerce.

Il est précisé que les Comptes de Référence utilisés pour établir les conditions de l'opération ont été arrêtés le 10 décembre 2020 et seront approuvés le 14 janvier 2021 et que les comptes annuels de la **Société Absorbante** au 30 septembre 2020 ont été arrêtés le 24 novembre 2020 et seront approuvés le 1<sup>er</sup> février 2021.

#### 4. **Fusion renonciation – Absence de calcul d'une parité d'échange**

La **Société Absorbante** détenant la totalité des actions de la **Société Absorbée**, la Fusion sera soumise aux dispositions de l'article L. 236-11 du Code de commerce à condition que la **Société Absorbante** ait continué à détenir la totalité des actions de la **Société Absorbée** jusqu'à la Date de Réalisation Juridique de la Fusion.

Il ne sera donc procédé à aucun calcul de rapport d'échange de titres entre la **Société Absorbante** et la **Société Absorbée**.

### **ARTICLE II**

#### **DESIGNATION DE L'ACTIF ET DU PASSIF APPORTES**

##### 1. **Dispositions générales**

Sous réserve de la réalisation de la condition suspensive stipulée ci-après à l'Article VII du Projet de Traité, la **Société Absorbée** apporte à la **Société Absorbante**, ce qui est expressément accepté par cette dernière, sous les garanties ordinaires et de droit et sous les conditions ci-après stipulées, l'ensemble des éléments d'actif et de passif, droits et valeurs sans exception ni réserve existant dans la Société Absorbée à la Date de Réalisation Juridique de la Fusion avec les résultats actifs et passifs des opérations réalisées depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2020 jusqu'à la Date de Réalisation Définitive de la Fusion.

Le patrimoine de la **Société Absorbée** sera dévolu à la **Société Absorbante**, dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation Juridique de la Fusion.

2. **Actif de la Société Absorbée au 30 septembre 2020**

	<u>Valeur Brute</u>	<u>Amortissements et dépréciations</u>	<u>Valeur nette comptable et d'apport</u>
<b>Actif immobilisé</b>			
<b>1. Immobilisations Incorporelles</b>			
Frais de développement	-	-	-
Concessions, brevets et droits similaires	-	-	-
Fonds commercial	-	-	-
<b>2. Immobilisations Corporelles</b>			
Installations techniques, matériel et outillage industriels	-	-	-
Autres immobilisations corporelles	-	-	-
Immobilisations en cours	-	-	-
<b>3. Immobilisations financières</b>			
Autres participations	850 949 723	410 771 653	440 178 070
Mali de fusion	241 042 406	-	241 042 406
Prêts	17 500 000	-	17 500 000
Autres immobilisations financières	90 137	-	90 137
<b>Sous total actif immobilisé</b>	<b>1 109 582 266</b>	<b>410 771 653</b>	<b>698 810 613</b>
<b>4. Stocks et En-Cours</b>			
Avances et acomptes versés sur commandes	-	-	-
<b>5. Créances</b>			
Clients et comptes rattachés	-	-	-
Autres créances	957	-	957
<b>6. Divers</b>			
Disponibilités	591	-	591
<b>7. Comptes de régularisation</b>			
Charges constatées d'avance			

<b>Sous total actif circulant</b>	1 547 €	- €	1 547€
<b>TOTAL ACTIF</b>	1 109 583 813€	410 771 653€	698 812 160€

### 3. Passif de la Société Absorbée au 30 septembre 2020

En conséquence de l'absorption de la **Société Absorbée** par la **Société Absorbante**, cette dernière prendra en charge et acquittera en lieu et place de la **Société Absorbée** la totalité du passif de la **Société Absorbée** existant à la Date de Réalisation Juridique de la Fusion figurant ci-dessous sur la base des Comptes de Référence.

<b>1. Provisions pour risques et charges</b>	
Provisions pour risques	51 774 410
Provisions pour charges	19 530 782
<b>2. Dettes</b>	
Emprunts et dettes financières divers	542 651 091
Avances et acomptes reçus sur commande en cours	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	304 343
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	441 000
Autres dettes	49
<b>TOTAL PASSIF (hors capitaux propres)</b>	<b>614 701 675€</b>

### 4. Actif net

La valeur de l'actif de la <b>Société Absorbée</b> au 30 septembre 2020 étant de :	698 812 160€
La valeur du passif pris en charge à la même date s'élevant à :	614 701 675€
<b>La valeur de l'actif net apporté au 30 septembre 2020 ressort en conséquence à :</b>	<b>84 110 485€</b>



### ARTICLE III

#### REMUNERATION DE LA FUSION – ABSENCE D'AUGMENTATION DU CAPITAL DE LA SOCIETE ABSORBANTE – MALI DE FUSION

La **Société Absorbante** étant propriétaire de la totalité du capital social de la **Société Absorbée**, la présente Fusion sera soumise aux dispositions de l'article L. 236-11 du Code de commerce, à condition que la **Société Absorbante** ait continué à détenir la totalité des actions de la **Société Absorbée** jusqu'à la Date de Réalisation Juridique de la Fusion.

Les apports ci-dessus mentionnés seraient réalisés en échange de l'attribution à l'associé unique de la **Société Absorbée** de nouvelles actions de la **Société Absorbante**, créées à la suite d'une augmentation de capital de ladite société. Cependant, la **Société Absorbante**, associé unique de la **Société Absorbée** ne pouvant pas détenir ses propres actions, abandonne ses droits à augmentation de capital, de telle sorte qu'il n'y aura ni augmentation de capital, ni création d'actions.

En outre, la Fusion de la Société Absorbée va dégager un mali technique qui s'établit comme suit :

Sur la base des Comptes de Référence, la valeur de l'actif net de la **Société Absorbée** transmis à la **Société Absorbante** retenue dans ce Projet de Traité étant de 84 110 485 euros au 30 septembre 2020 et la valeur comptable des actions représentant le capital social de la **Société Absorbée** dans les livres de la **Société Absorbante** étant de 422.129.823 euros, la Fusion dégage un mali de fusion s'élevant à 338.019.339 euros.

### ARTICLE IV

#### CHARGES ET CONDITIONS DES APPORTS

##### 1. En ce qui concerne la Société Absorbante

Les présents apports sont faits sous les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que le représentant de la **Société Absorbante** oblige celle-ci à accomplir et exécuter, à savoir :

- (i) La **Société Absorbante** prendra les biens et droits à elle transmis, avec tous éléments corporels et incorporels, en ce compris notamment les objets mobiliers et le matériel, dans l'état où le tout se trouvera lors de la prise de possession sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.
- (ii) La **Société Absorbante** exécutera tous traités, marchés et conventions intervenus avec tous tiers, relativement à l'exploitation des biens et droits qui lui sont apportés, ainsi que toutes polices d'assurance contre l'incendie, les accidents et autres risques, et tous abonnements quelconques qui auraient pu être contractés. Elle exécutera, notamment, comme la Société Absorbée aurait été tenue de le faire elle-même, toutes les clauses et conditions jusqu'alors mises à sa charge.
- (iii) La **Société Absorbante** sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la Société Absorbée.
- (iv) La **Société Absorbante** supportera et acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, taxes, primes et cotisations d'assurance, redevances d'abonnement, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires qui sont ou seront inhérents à l'exploitation des biens et droits objet de l'apport-fusion.
- (v) La **Société Absorbante** se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens et droits apportés, et elle fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

- (vi) La **Société Absorbante** aura seule droit aux dividendes et autres revenus échus sur les valeurs mobilières et droits sociaux à elle apportés et fera son affaire personnelle, après réalisation définitive de la Fusion, de la mutation à son nom de ces valeurs mobilières et droits sociaux.

Conformément au principe de la transmission universelle du patrimoine, l'intégralité des actions des sociétés du Groupe détenues par la **Société Absorbée** telles que listées en Annexe 2 seront transférées par effet de la Fusion à la **Société Absorbante** à la Date de Réalisation Juridique. À ce titre, les Parties accompliront toutes les formalités et plus généralement feront tout le nécessaire pour rendre le transfert desdites actions opposable aux sociétés concernées et vis-à-vis de tous tiers.

- (vii) La **Société Absorbante** sera tenue d'acquitter la totalité du passif de la **Société Absorbée** dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou titres de créance pouvant exister, sauf à obtenir, de tous créanciers, tous accords modificatifs de ces termes et conditions.
- (viii) La **Société Absorbante** sera substituée à la **Société Absorbée** dans les litiges et dans les actions judiciaires, tant en qualité de demandeur qu'en qualité de défendeur, devant toutes juridictions.

## **2. En ce qui concerne la Société Absorbée**

- (i) Les apports à titre de fusion sont faits sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit, et, en outre, sous celles qui figurent dans le présent acte.
- (ii) Le représentant de la **Société Absorbée** s'oblige, ès qualités, à fournir à la **Société Absorbante** tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.
- (iii) Il s'oblige, notamment, et oblige la société qu'il représente, à faire établir, à première réquisition de la **Société Absorbante**, tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs du présent apport-fusion et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.
- (iv) Le représentant de la **Société Absorbée**, ès qualités, oblige la société qu'il représente à remettre et à livrer à la **Société Absorbante** aussitôt après la réalisation définitive de la Fusion, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.
- (v) Le représentant de la **Société Absorbée** oblige la société qu'il représente à faire tout ce qui sera nécessaire pour permettre à la **Société Absorbante** d'obtenir le transfert à son profit et le maintien aux mêmes conditions après réalisation définitive de la Fusion, des prêts accordés à la société qu'il représente.

## **ARTICLE V**

### **DISPOSITIONS FISCALES**

#### **1. Dispositions générales**

Les représentants de chacune des Parties s'engagent à ce que celles-ci se conforment aux dispositions légales en vigueur en ce qui concerne, entre autres, les déclarations à établir pour le paiement de l'impôt sur les sociétés comme toutes les charges et taxes résultant de la réalisation définitive de la présente Fusion conformément à ce qui est mentionné ci-après.

## 2. Impôt sur les sociétés - Effet rétroactif

Les Parties déclarent que la présente Fusion aura un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> octobre 2020.

En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, réalisés depuis cette date par la **Société Absorbée** seront inclus dans le résultat imposable de la **Société Absorbante**, cette dernière s'obligeant à faire sa déclaration de résultat et liquider l'impôt au titre de l'exercice en cours, tant en raison de sa propre activité que de celle effectuée pour son compte par la **Société Absorbée** depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2020.

Les Parties entendent et déclarent expressément placer la présente Fusion sous le régime de faveur prévu par l'article 210 A du Code Général des Impôts (ci-après « **CGI** »).

En conséquence, la **Société Absorbante** s'engage expressément à respecter l'ensemble des dispositions et prescriptions de l'article 210 A du CGI susvisé et notamment :

- reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée chez la **Société Absorbée** et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la présente Fusion et notamment s'il y a lieu, les provisions règlementées figurant au bilan de la **Société Absorbée**, ainsi que, le cas échéant, la réserve spéciale où ces sociétés ont porté les plus-values à long terme soumises antérieurement à l'impôt sur les sociétés aux taux réduits ainsi que la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5<sup>o</sup> du 1 de l'article 39 du CGI,
- se substituer, le cas échéant, à la **Société Absorbée** pour la réintégration des résultats et des plus-values afférentes aux éléments qui lui sont apportés et dont la prise en compte aurait été différée pour l'imposition de cette dernière,
- calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables, (et des titres du portefeuille qui leur sont assimilés en application des dispositions de l'article 210 A, 6 du CGI) , qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la **Société Absorbée**,
- réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, dans les délais et conditions prévues par l'alinéa 3 d de l'article 210-A du CGI, les plus-values dégagées par la **Société Absorbée**, lors de l'apport dans le cadre de la présente Fusion, des biens amortissables. Cet engagement comprend l'obligation faite à la **Société Absorbante**, en vertu des dispositions de l'alinéa 3 d de l'article 210-A précité, de procéder, en cas de cession de l'un des biens amortissables apportés, à l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'aurait pas encore été réintégrée à la date de ladite cession,
- l'ensemble des apports étant transcrits sur la base de leur valeur comptable, reprendre à son bilan l'ensemble des écritures comptables de la **Société Absorbée** au 30 septembre 2020 relatives aux éléments transmis dans le cadre de la Fusion (valeurs d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation) en faisant ressortir la ventilation des valeurs nettes comptables entre la valeur d'origine des éléments de l'actif immobilisé et les amortissements et provisions pour dépréciation constatée, et continuer de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures de la **Société Absorbée**,
- inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations ou les biens qui leur sont assimilés en application des dispositions de l'article 210 A du CGI, pour la valeur qu'ils avaient d'un point de vue fiscal dans les écritures de la **Société Absorbée** au 30 septembre 2020 ou, à défaut, comprendre dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'opération le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la **Société Absorbée**,

- plus généralement, reprendre et respecter l'ensemble des engagements souscrits, le cas échéant, par la **Société Absorbée** dans le cadre d'opérations antérieures d'apports partiels d'actif ou de fusions ou d'opérations assimilées, et reprendre, en tant que de besoin, les engagements de conservation qui auraient été pris ou repris par la **Société Absorbée** au titre de l'article 210 E du CGI. La **Société Absorbante** se substituera à tous les engagements qu'aurait pu prendre la **Société Absorbée** à l'occasion d'opérations de fusion ou d'apport partiel d'actifs soumis au régime prévu aux articles 210 A et 210 B du CGI qui se rapporteraient à des éléments transmis au titre de la présente Fusion,
- de procéder, à concurrence de la fraction desdites sommes restant à taxer à la Date de Réalisation de la Fusion, à la réintégration des subventions d'équipement obtenues, le cas échéant, par la **Société Absorbée**; échelonner cette réintégration sur les durées prescrites par les dispositions légales,
- se conformer aux obligations déclaratives prévues par l'article 54 septies du CGI, y compris pour le portefeuille ne bénéficiant pas du régime des plus-values à long terme.

En outre:

- La **Société Absorbante** s'engage à joindre à sa déclaration de résultat aussi longtemps que nécessaire un état de suivi des plus-values en sursis d'imposition conforme au modèle fourni par l'administration faisant apparaître, pour chaque nature d'élément compris dans la Fusion, les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés, conformément à l'article 54 septies I du Code général des impôts et à l'article 38 quindecies de l'annexe III au même Code et un état conforme à l'article 38 quindecies G de l'Annexe III au CGI,

La **Société Absorbante** inscrira aussi longtemps que nécessaire les plus-values dégagées sur les éléments d'actif non amortissables compris dans la Fusion, et dont l'imposition a été reportée, dans le registre prévu à l'article 54 septies II du CGI,

- La **Société Absorbée** s'engage également à joindre ledit état de suivi des plus-values en sursis d'imposition à la déclaration de cessation d'activité prévue à l'article 201, 3° du Code général des impôts, qui doit être souscrite dans le délai de soixante (60) jours à compter de la publication dans un journal d'annonces légales de l'avis relatif à la réalisation de la Fusion.

### 3. Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

La présente Fusion est placée sous le régime défini par l'article 257 bis du Code général des impôts qui prévoit la dispense d'imposition à la TVA des livraisons de biens et prestations de services réalisées entre redevables de la TVA et intervenant dans le cadre de la transmission d'une universalité totale ou partielle de biens.

La **Société Absorbante** note qu'elle sera tenue de procéder, le cas échéant, aux régularisations de TVA auxquelles aurait dû procéder la **Société Absorbée** si elle avait continué son exploitation.

La **Société Absorbante** et la **Société Absorbée** déclarent que le montant total hors taxe des livraisons de biens et des prestations de services réalisées dans le cadre de la présente Fusion sera porté sur leurs déclarations respectives de chiffre d'affaires CA3, dans la rubrique des opérations non imposables (ligne 05 "*Autres opérations non imposables*").

Par ailleurs, la **Société Absorbée** transférera purement et simplement le crédit de TVA dont elle disposera, le cas échéant, au jour de la réalisation définitive de la Fusion. La **Société Absorbante** reportera le montant de crédit de TVA transféré à la ligne 21 de sa déclaration de TVA (formulaire CA3) et indiquera l'origine de ce montant dans le cadre réservé à la correspondance.

#### 4. Droits d'enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, les Parties constatent que la présente fusion intervenant entre des personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés relève des dispositions de l'article 816 du Code général des impôts et sera donc exonérée de tout droit d'enregistrement.

#### 5. Autres taxes

De façon générale, la **Société Absorbante** se substituera de plein droit à la **Société Absorbée** pour toutes autres charges et obligations fiscales pouvant être mises à sa charge.

### ARTICLE VI

#### RENONCIATION AU PRIVILEGE DU VENDEUR ET A L'ACTION RESOLUTOIRE

Le représentant de la **Société Absorbée** déclare désister purement et simplement celle-ci de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant profiter à ladite société sur les biens ci-dessus apportés, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la **Société Absorbante** aux termes du présent acte.

En conséquence, le représentant de la **Société Absorbée** dispense expressément de prendre inscription au profit de la **Société Absorbée** pour quelque cause que ce soit.

### ARTICLE VII

#### CONDITION SUSPENSIVE POUR LA REALISATION DE LA FUSION DE LA SOCIETE ABSORBEE

Tel que mentionné à l'article I.3 ci-dessus, la Date de Réalisation Juridique est fixée au 1er février 2021, sous condition de (i) son approbation par l'assemblée générale des actionnaires de la **Société Absorbante** et (ii) la réalisation définitive de l'opération de fusion par absorption par la Société Absorbée de la société PVCP Holding Exploitation.

Du fait de la dévolution de l'intégralité de son patrimoine à la **Société Absorbante**, la **Société Absorbée** se trouvera dissoute de plein droit sans liquidation par le seul fait de la réalisation définitive de la Fusion.

À défaut de réalisation de la Fusion le 30 septembre 2021 au plus tard, le présent Projet de Traité pourrait être considéré comme nul et non avenue à la demande formulée par l'une ou l'autre des Parties, notifiée à l'autre Partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité de part ni d'autre.

## ARTICLE VIII

### FORMALITES DE PUBLICITE - FRAIS ET DROITS - ELECTION DE DOMICILE - POUVOIRS POUR LES FORMALITES DE PUBLICITE

1. Autres garanties. Chaque Partie exécutera tout acte, signera et remettra tous documents, et fera toute autre chose qu'elle peut raisonnablement faire et raisonnablement nécessaire pour accomplir les transactions envisagées au présent Projet de Traité et / ou pour donner effet au présent Projet de Traité.
2. Droit applicable. L'exécution, l'interprétation et toute autre question ou litige résultant du présent Projet de Traité est soumis au droit français.
3. Autonomie des dispositions. Si un tribunal compétent juge qu'une disposition du présent Projet de Traité est invalide, illégale ou inopposable, les autres dispositions du Projet de Traité resteront en vigueur, si les termes et conditions essentiels du présent Projet de Traité concernant chaque Partie restent valides, contraignants et opposables. Les Parties s'efforceront raisonnablement de remplacer la disposition invalide ou inopposable par une nouvelle disposition valide, légale et opposable dont l'effet devra être aussi proche que possible de l'effet souhaité dans la disposition jugée invalide, illégale ou inopposable.
4. Intégralité de l'accord. Le présent Projet de Traité constitue l'accord définitif, exhaustif et exclusif entre les Parties, concernant l'objet des présentes. Nonobstant ce qui précède, les Parties envisagent la possibilité pour elles de conclure ou de signer des actes de transfert de différentes natures conformes, mais faisant parfois double emploi avec le présent Projet de Traité, afin de donner effet aux opérations envisagées dans le présent Projet de Traité ou faciliter l'enregistrement de ces opérations auprès des autorités locales compétentes.
5. Titres. Les légendes et titres insérés dans le présent Projet de Traité ne sont utilisés qu'à des fins pratiques et ne sauraient en affecter l'interprétation. Lorsque dans le présent Projet de Traité, il est fait référence à un article ou une annexe, cette référence désigne, sauf indication contraire, un article ou une annexe du présent Projet de Traité.
6. Avenants. Le présent Projet de Traité ne peut être modifié et complété qu'au moyen d'un document écrit signé pour le compte de chacune des Parties aux présentes.
7. Formalités de publicité. Le présent Projet de Traité sera publié, conformément aux dispositions légales.  
  
Les oppositions, s'il en survient, seront portées devant le Tribunal de Commerce compétent qui en réglera le sort.
8. Frais et droits. Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux de leur réalisation seront supportés par la Société Absorbante.
9. Élection de domicile. Pour l'exécution des présentes et des actes ou procès-verbaux qui en seront la suite ou la conséquence, les Parties feront respectivement élection de domicile à leur siège.
10. Pouvoirs pour les formalités de publicité. Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer tous dépôts, mentions ou publications où besoin sera, et notamment en vue du dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce.

Fait à PARIS, le 16 décembre 2020

En six (6) exemplaires originaux



---

PIERRE ET VACANCES SA  
Représentée par Monsieur Yann Caillère



---

PIERRE & VACANCES TOURISME EUROPE  
Représentée par Monsieur Jean-Christophe Lemasson

## ANNEXES

Annexe 1 : Comptes de Référence de la Société Absorbée au 30 septembre 2020

Annexe 2: Filiales et participations de la Société Absorbée



**ANNEXE 1**

**COMPTES DE REFERENCE**  
**DE LA SOCIETE ABSORBEE AU 30 SEPTEMBRE 2020**

**PVT Europe**  
Bilan après fusion de PVCP Holding Exploitation dans PVT Europe

**BILAN ACTIF (en euros)**

RUBRIQUES	Montant Brut	Amort. & Prov.	Net 30/09/2020
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	0	0	0
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	0	0	0
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	1 109 582 266	410 771 653	698 810 613
Autres participations	850 949 723	410 771 653	440 178 070
Mali de fusion	241 042 408	0	241 042 408
Prêts	17 500 000	0	17 500 000
Autres immobilisations financières	90 137	0	90 137
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>1 109 582 266</b>	<b>410 771 653</b>	<b>698 810 613</b>
Stock et en cours			
Avances, acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances	957		957
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités	591		591
Charges constatées d'avance			
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>1 547</b>	<b>0</b>	<b>1 547</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices			
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 109 583 813</b>	<b>410 771 653</b>	<b>698 812 160</b>

**BILAN PASSIF (en euros)**

RUBRIQUES	30/09/2020
Capital social ou individuel	52 590 405
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	171 705 072
Réserve légale	2 467 908
Réserves réglementées	112 280
Autres réserves	
Report à nouveau	(95 818 032)
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>(46 947 149)</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>84 110 485</b>
Provisions pour risques	51 774 410
Provisions pour charges	19 530 782
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>71 305 192</b>
<b>DETTES FINANCIERES</b>	<b>542 651 091</b>
Emprunts obligataire	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières diverses	542 651 091
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>	<b>304 343</b>
Avances et acomptes reçus	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	304 343
Dettes fiscales et sociales	
<b>DETTES DIVERSES</b>	<b>441 049</b>
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	441 000
Autres dettes	49
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>	<b>0</b>
Produits constatés d'avance	
<b>DETTES</b>	<b>543 396 483</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>698 812 160</b>

## ANNEXE 2

### FILIALES ET PARTICIPATIONS DE LA SOCIETE ABSORBEE

<b>Filiale</b>	<b>Nombre de titres détenus par la Société Absorbée</b>	<b>Nombre total de titres composant le capital social de la filiale</b>
Maeva Holding SAS 534 485 461 R.C.S. Paris	1.000 actions	1.000 actions
PV-CP Holding Exploitation 508 321 312 R.C.S. Paris	26.908.059 actions	26.908.059 actions
PV-CP Gestion Exploitation 508 308 012 R.C.S. Paris	414.091 actions	414.091 actions
SNC Société Hôtelière de l'Anse à la Barque 415 120 443 R.C.S. Pointe-à-Pitre	69.999 parts	70.000 parts
S.E.T. Pierre & Vacances Guadeloupe 478 890 890 R.C.S. Paris	243.812 actions	243.812 actions
S.E.T. Pierre & Vacances Martinique 478 890 684 R.C.S. Paris	231 912 actions	231.912 actions
Sociedad de Explotación Turística Pierre et Vacances España, S.L.	3.006 actions	3.006 actions
Pierre & Vacances Italia SRL	99 actions	100 actions
PV Exploitation Belgique	980 actions	1.000 actions
PV-CP Distribution 314 283 326 R.C.S. Paris	403.723 actions	403.729 actions
Pierre et Vacances Développement SAS 350 653 044 R.C.S. Paris	1 action	310.654 actions
Pierre & Vacances Maroc	1 action	16.100 actions
GIE PV-CP Services 378 884 381 R.C.S. Paris	400 parts	10.000 parts

Les filiales ci-dessous seront filiales de la Société Absorbée à l'issue de la réalisation de l'opération de fusion-absorption de la société PV-CP Holding Exploitation par PVT Europe qui interviendra un instant de raison avant la réalisation de la présente opération de fusion-absorption de PVT Europe par PVSA :

<b>Filiale</b>	<b>Nombre de titres détenus par la Société Absorbée</b>	<b>Nombre total de titres composant le capital social de la filiale</b>
Center Parcs Europe N.V. RC néerlandais n° 34136068	364.735 actions	364.735 actions
Center Parcs Resorts France 508 321 213 R.C.S. Paris	14.856.975 actions	14.856.975 actions
PV Résidences & Resorts France 508 321 155 R.C.S. Paris	8.952.725 actions	8.952.725 actions
PV-CP City 513 635 987 R.C.S. Paris	48.449 actions	48.449 actions
SNC Pierre et Vacances FI 429 483 902 R.C.S. Paris	22.469 parts	23.469 parts