

GRANT THORNTON
Membre français de Grant Thornton International

ERNST & YOUNG et Autres

Pierre & Vacances Tourisme Europe

Exercice clos le 30 septembre 2020

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

GRANT THORNTON

Membre français de Grant Thornton International
29, rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine
S.A.S au capital de € 2 297 184
632 013 843 R.C.S Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

ERNST & YOUNG et Autres

Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex
S.A.S. à capital variable
438 476 913 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

Pierre & Vacances Tourisme Europe

Exercice clos le 30 septembre 2020

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Aux Associés de la société Pierre & Vacances Tourisme Europe,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Pierre & Vacances Tourisme Europe relatifs à l'exercice clos le 30 septembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le président le 10 décembre 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise liée au Covid-19 et de difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir.

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

Fondement de l'opinion

■ Référentiel d'audit

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

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

■ Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} octobre 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

La note « Participations » de la partie « I. Règles et méthodes comptables » de l'annexe aux comptes annuels expose les règles et méthodes comptables relatives à la valorisation des titres de participation. Nous avons examiné le caractère approprié de ces méthodes et avons analysé leur correcte application.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président arrêté le 10 décembre 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication aux associés appelés à statuer sur les comptes.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-4 du Code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

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

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

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

- ▶ il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- ▶ il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

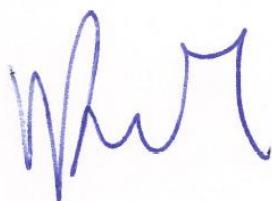
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 23 décembre 2020

Les Commissaires aux Comptes

GRANT THORNTON

Membre français de Grant Thornton International



Virginie Palethorpe

ERNST & YOUNG et Autres

Anne Herbein

PIERRE & VACANCES TOURISME EUROPE

11 rue de Cambrai
- L'Artois - Espace Pont de Flandre - 75947 PARIS Cédex 19

ETATS FINANCIERS AU 30/09/2020

SIRET : 41758230100848 - Code APE : 6420Z

BILAN
et
COMPTE de RESULTAT

BILAN ACTIF

	2020			2019
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>				
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	455 897 805	18 975 199	436 922 606	437 121 565
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	17 500 000		17 500 000	5 000 000
Autres immobilisations financières	90 137		90 137	
<i>Total immobilisations financières</i>	473 487 942	18 975 199	454 512 743	442 121 565
ACTIF IMMOBILISE	473 487 942	18 975 199	454 512 743	442 121 565
Stocks				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<i>Total des stocks</i>				
Créances (3)				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	860		860	
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Total des créances</i>	860		860	
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres				
Disponibilités	591		591	248
<i>Total disponibilités et divers</i>	591		591	248
ACTIF CIRCULANT	1 450		1 450	248
Charges constatées d'avance				
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	473 489 392	18 975 199	454 514 193	442 121 813

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an 17 590 137

(3) dont part à plus d'un an

BILAN PASSIF

	2020	2019
Capital social ou individuel Dont versé : 52 590 405	52 590 405	52 590 405
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	171 705 072	171 705 072
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	2 467 908	2 467 908
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées	112 280	112 280
Autres réserves		
Report à nouveau	(95 818 032)	(75 699 166)
Resultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	(46 947 149)	(20 118 865)
<i>Total situation nette</i>	<i>84 110 484</i>	<i>131 057 634</i>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	84 110 484	131 057 634
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	51 774 410	13 321 210
Provisions pour charges	224 782	523 782
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	51 999 192	13 844 992
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	317 660 482	296 464 604
<i>Total dettes financières</i>	<i>317 660 482</i>	<i>296 464 604</i>
Dettes d'exploitation		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	302 986	313 580
Dettes fiscales et sociales		
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>302 986</i>	<i>313 580</i>
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	441 000	441 000
Autres dettes	49	4
<i>Total dettes diverses</i>	<i>441 049</i>	<i>441 004</i>
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
DETTES	318 404 517	297 219 187
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	454 514 193	442 121 813

COMPTES DE RESULTAT

	2020			2019
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)			299 000	311 000
Autres produits (1) (11)				
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			299 000	311 000
Charges externes				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)			311 449	317 946
<i>Total charges externes</i>			<i>311 449</i>	<i>317 946</i>
Impôts, taxes et versements assimilés				(75)
Charges de personnel				
Salaires et traitements				(6 300)
Charges sociales (10)				(6 300)
<i>Total charges de personnel</i>				<i>(6 300)</i>
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
<i>Total dotations d'exploitation</i>				
Autres charges (12)				2 500
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			311 449	314 072
RESULTAT D'EXPLOITATION			(12 449)	(3 072)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
Produits financiers de participations (5)			1 368 879	3 408 456
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			124 756	17 260
Autres intérêts et produits assimilés (5)				359 520
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			1 493 635	3 785 236
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions			38 652 159	3 002 000
Intérêts et charges assimilées (6)			9 776 175	20 899 030
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			48 428 334	23 901 030
RESULTAT FINANCIER			(46 934 700)	(20 115 794)
RESULTAT COURANT			(46 947 149)	(20 118 865)

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2020	2019
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	1 792 635	4 096 236
TOTAL DES CHARGES	48 739 784	24 215 102
BENEFICE ou PERTE	(46 947 149)	(20 118 865)

(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme

(2) Dont produits de locations immobilières

(2) Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs

(3) Dont crédit-bail mobilier

(3) Dont crédit-bail immobilier

(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs

(5) Dont produits concernant les entreprises liées 1 493 634

(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées 9 776 175

(6 bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général

(6 ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes

(6 ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles

(9) Dont transferts de charges

(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant

(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)

(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)

ANNEXE

PIERRE & VACANCES TOURISME EUROPE

L'Artois - Espace Pont de Flandre 11 rue de Cambrai - 75947 PARIS Cédex 19

ANNEXE

Au BILAN avant répartition de l'exercice clos le 30/09/2020 dont le total est en euro de : 454 514 193 et au COMPTE DE RESULTAT de l'exercice dégageant une perte en euro de : (46 947 149).

Les comptes et notes annexes établis ci-après sont présentés en euro.

L'exercice couvre la période du 01/10/2019 au 30/09/2020.

Les comptes annuels de l'exercice clos au 30 septembre 2020 ont été arrêtés le 10 décembre 2020 par le président.

PIERRE & VACANCES TOURISME EUROPE

I. REGLES ET METHODES COMPTABLES

PRINCIPES COMPTABLES

Les comptes annuels sont présentés selon les dispositions du code du commerce et du Plan Comptable Général 2014 (Règlement n° 2014-03 du 05 juin 2014 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par l'arrêté du 8 septembre 2014 mis à jour par le Règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016).

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

- continuité de l'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- indépendance des exercices ;

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Les principales méthodes d'évaluation concernent :

PARTICIPATIONS

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

A chaque clôture, la valeur d'inventaire est déterminée en général par référence à la quote-part des valeurs d'entreprises minorées des dettes nettes des sociétés du groupe pour les sociétés concernées.

La valeur d'entreprise des sociétés est calculée à partir des flux de trésorerie nets futurs actualisés. Les projections de flux de trésorerie sont issues des plans d'affaires élaborés par les responsables opérationnels et financiers sur une période explicite de 5 ans. Au-delà, elles sont estimées par application d'un taux de croissance perpétuel. Le taux d'actualisation utilisé est déterminé à partir du coût moyen du capital reflétant des appréciations actuelles du marché de la valeur temps de l'argent et des risques spécifiques aux activités des sociétés évaluées.

PRETS

Les prêts concernent deux prêts participatifs avec une filiale du Groupe.

PROVISIONS POUR RISQUES

Les provisions pour risques et charges concernent les situations nettes négatives de diverses filiales.

AUTRES PROVISIONS POUR CHARGES

Les provisions pour Fonds de Concours pour un montant de 224 782 euros en solde au bilan ont été transférées de la société HOLDING RENOVATION TOURISME SAS à la société PIERRE & VACANCES TOURISME EUROPE SA dans le cadre de la Transmission Universelle de Patrimoine réalisée en date du 30 septembre 2016.

PIERRE & VACANCES TOURISME EUROPE

La société HOLDING RENOVATION TOURISME SAS avait signé une convention de Fonds de Concours avec la société d'exploitation PV RESIDENCES ET RESORTS FRANCE SAS, permettant de vendre selon les formules de vente en Propriété Financière Pierre & Vacances et Propriété Pierre & Vacances. Ces formules conduisent la société d'exploitation à servir annuellement aux propriétaires des loyers proportionnels aux prix de ventes immobiliers. Afin de corriger les engagements de loyers supérieurs aux conditions locatives du marché, et pour accompagner la montée en puissance du site, la convention prévoit un plafond annuel de Fonds de Concours alloué par la filiale de promotion immobilière à PV RESIDENCES ET RESORTS FRANCE SAS lors de la mise en exploitation. Ces montants maxima sont provisionnés en provisions pour charge et sont incorporés au prix de revient du stock. Les provisions sont reprises chaque année au vu de la contribution réelle facturée par la société d'exploitation qui ne peut pas être supérieure aux montants prévus dans la convention.

Sur l'exercice 2019/2020, la provision pour Fonds de Concours a été reprise à hauteur de 299 000 euros ce qui ramène ainsi la provision à 224 782 euros.

CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

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

AUTRES CREANCES

Elles correspondent à la Tva déductible.

EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERS

Afin de se conformer aux règles de présentation du Groupe Pierre et Vacances, les comptes-courants dont le solde est créateur apparaissent au poste "Emprunts et dettes financières divers".

II. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

RESULTAT FINANCIER

Au 30/09/2020, le résultat financier déficitaire de la société est d'un montant de (46 934 700) euros. Il est principalement constitué des éléments suivants :

- les revenus issus des distributions de dividendes pour un montant de 1 368 8797 euros provenant des filiales suivantes :

- PV-CP GESTION EXPLOITATION pour 1 300 246 euros ;
- PV-CP DISTRIBUTION pour 68 633 euros.

- les revenus issus des intérêts des prêts participatifs accordés à une filiale du Groupe pour un montant de 124 756 euros ;

PIERRE & VACANCES TOURISME EUROPE

- les intérêts pour un montant de (3 753 099) euros dus en rémunération des avances en compte-courant faites par la société SNC PV FI, et ce, conformément à la convention de trésorerie établie entre ces deux entités juridiques ;
- les intérêts courus à la date de clôture de l'exercice relatifs à l'emprunt de 80 000 000 euros souscrit auprès de la SNC PV FI pour un montant de (1 400 000) euros ;
- les abandons de créances au profit de la société SET PV ESPANA SL à hauteur de (4 225 000) euros ainsi que pour la société PV ITALIA SRL à hauteur de (398 076) euros ;
- les dotations aux provisions pour risques pour ajustement de la situation nette négative pour (38 453 200) euros pour respectivement les sociétés suivantes :
 - SET PV GUADELOUPE pour (913 000) euros ;
 - SET PV MARTINIQUE pour (1 958 000) euros ;
 - PV ITALIA SRL pour (3 542 200) euros ;
 - SET PV ESPANA pour (32 040 000) euros ;

INTEGRATION FISCALE

Depuis le 01/10/1998, la société est intégrée dans le groupe d'intégration fiscale dont la société PIERRE ET VACANCES SA est à la tête.

Cette dernière est par conséquent seule redevable de l'impôt dû au Trésor Public.

La société est redevable de l'impôt sur les sociétés au taux de 28% sur le bénéfice fiscal inférieur à 500 000 euros, 33.33% au-delà et majoré - le cas échéant - de la contribution sociale de 3.3% et d'une contribution exceptionnelle de 10.7%.

Le total des déficits reportables au 30/09/2020 de la société PIERRE & VACANCES TOURISME EUROPE, en tant que société fiscalement indépendante, s'élève à : 110 099 306 euros.

GROUPE DE CONSOLIDATION FISCALE DE TVA

Depuis le 01/10/2016, la société est intégrée dans le groupe de consolidation fiscale de TVA dont la société PIERRE ET VACANCES SA est à la tête.

Cette dernière est par conséquent seule redevable de la TVA due au Trésor Public ou porteuse du crédit de TVA généré par ce groupe de consolidation.

REMUNERATION DES DIRIGEANTS

Aucune rémunération n'a été allouée aux membres des organes d'Administration et de Direction au cours de l'exercice clos le 30/09/2020.

EFFECTIF

Néant.

PIERRE & VACANCES TOURISME EUROPE

III FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Abandons de créances

En date du 24/01/2020, la société PIERRE & VACANCES TOURISME EUROPE a procédé à l'abandon pur et simple de créance qu'elle détenait sur sa filiale étrangère PV ITALIA SRL pour une valeur de (398 076) euros.

En date du 28/02/2020, la société PIERRE & VACANCES TOURISME EUROPE a procédé à l'abandon pur et simple de créance qu'elle détenait sur sa filiale étrangère SET PV ESPANA SL pour une valeur de (4 225 000) euros.

Prêts

En date du 26/03/2020, la filiale étrangère SET PV ESPANA SL a remboursé le prêt participatif d'un montant de 5 000 000 euros contracté le 27/09/2019 ainsi que les intérêts pour un montant de 34 619 euros.

En date du 26/03/2020, la société PIERRE & VACANCES TOURISME EUROPE a signé un contrat de prêt participatif avec sa filiale étrangère SET PV ESPANA SL pour une valeur de 12 500 000 euros pour une durée de 12 mois à échéance du 25/03/2021. Les intérêts courus sur l'exercice s'élèvent à 90 137 euros.

En date du 26/09/2020, la société PIERRE & VACANCES TOURISME EUROPE a signé un contrat de prêt participatif avec sa filiale étrangère SET PV ESPANA SL pour une valeur de 5 000 000 euros pour une durée de 6 mois à échéance du 25/03/2021.

Incidence de la crise sanitaire du Covid-19 sur les activités du Groupe

La crise sanitaire du Covid-19 a contraint le Groupe à la fermeture de la quasi-totalité de ses sites touristiques de mi-mars à fin mai / début juin. Des mesures exceptionnelles de réduction de coûts ont aussitôt été mises en œuvre, notamment la flexibilisation des charges de personnels par le recours à l'activité partielle, l'adaptations des dépenses sur sites, l'aménagement des baux envers les investisseurs institutionnels et particuliers, notamment dans le contexte de fermeture administrative des sites.

En effet, la stratégie de lutte contre la propagation du virus Covid-19 a conduit le Gouvernement français, à ordonner la fermeture du 14 mars 2020 au 2 juin 2020 (ou 22 juin 2020 selon les régions), « des lieux et établissements accueillant du public non indispensables à la vie de la Nation », dont les résidences de tourisme font partie.

PIERRE & VACANCES TOURISME EUROPE

Plan stratégique Change Up

Le 29 janvier 2020, le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs a présenté son plan stratégique à l'horizon 2024, Change Up, avec l'objectif d'accélérer et de renforcer la transformation du Groupe, de façon à assurer durablement sa rentabilité.

Ce plan repose sur trois piliers :

- une optimisation de l'existant impliquant notamment une revue sélective du parc touristique, une évolution de l'offre touristique et une optimisation des coûts immobiliers ;
- un développement ciblé et rentable, avec de nouveaux projets de développement ;
- une organisation agile et entrepreneuriale, avec une Holding allégée et concentrée sur les fonctions corporate et la mise en place de Business Lines autonomes intégrant leurs principales fonctions supports pour une meilleure maîtrise de toute leur chaîne de valeur.

Le déploiement du plan stratégique Change Up s'est par ailleurs poursuivi pendant la période de confinement :

- opérationnellement, par la réalisation de travaux de rénovation des Domaines Center Parcs aux Pays Bas / Belgique / Allemagne,
- au plan social, par les processus d'information / consultation du Comité Social et Economique sur le projet de transformation des structures. Le 10 juin, la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi a par ailleurs homologué le PSE et les accords signés le 7 avril, préalable nécessaire à sa mise en œuvre.
- sur le volet de la réduction des coûts, avec la réalisation des premières économies.

Au 30 septembre 2020, la mise en place de la nouvelle organisation est quasiment finalisée. Le 1er octobre, les équipes RH et Juridique ont rejoint les organisations Business Lines et Holding, suivies par les équipes Finances à compter de mi-novembre.

IV. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Poursuite Change-Up

Dans le contexte du nouveau plan 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, une nouvelle organisation opérationnelle a été mise en place basée sur le regroupement de 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 au service de cette nouvelle organisation opérationnelle prévue dans le cadre du plan Change up. Cette Réorganisation a pour objectif notamment de :

1. 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,
2. Simplifier et rationaliser l'organisation générale et juridique du Groupe et ses procédures internes,
3. Simplifier le suivi des performances et la gestion des Business Lines,
4. Responsabiliser le management de chaque Business Line.

La réalisation juridique de l'ensemble des opérations relatives à la réorganisation interviendra le 1er février 2021.

PIERRE & VACANCES TOURISME EUROPE

Perspectives

La pandémie du COVID-19 connaît une seconde vague qui a amené les différents gouvernements européens à prendre de nouvelles mesures de restriction à compter de début novembre. Le Groupe a été ainsi contraint de fermer l'ensemble de ses sites PV et CP en France, en Allemagne et en Belgique, pour une période de 4 semaines à minima à compter du 2 novembre 2020. A date, seuls les Domaines Center Parcs aux Pays Bas restent ouverts, avec cependant une offre réduite (fermeture des bars et restaurants et nombre limité de personnes dans l'Aquamundo).

Si l'exercice 2020/21 sera affecté par ce nouvel épisode de crise, le Groupe dispose à date d'une liquidité suffisante pour surmonter la deuxième vague de l'épidémie, et ce avec des hypothèses dégradées par rapport à la situation actuelle.

Les fondamentaux du Groupe devraient lui permettre de rebondir à partir de 2022 en retrouvant la trajectoire du plan Change up notamment pour Center Parcs et Pierre et Vacances, qui ont retrouvé cet été, dès la fin du confinement, des niveaux d'activité élevés en répondant aux nouvelles tendances de consommation pour un tourisme familial et de proximité.

Un dispositif de chômage partiel a de nouveau été mis en place sur les entités détenues par PVTE.

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute début 2020	Augmentations	
		Réévaluations courant 2020	Acquisitions courant 2020
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
<i>Total immobilisations incorporelles</i>			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions :			
- Constructions sur sol propre			
- Constructions sur sol d'autrui			
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres immobilisations corporelles :			
- Installations générales, agencements, aménagements divers			
- Matériel de transport			
- Matériel de bureau et mobilier informatique			
- Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<i>Total immobilisations corporelles</i>			
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	455 897 805		
Autres titres immobilisés	5 000 000		17 590 137
Prêts et autres immobilisations financières			
<i>Total immobilisations financières</i>	460 897 805		17 590 137
TOTAL GENERAL	460 897 805		17 590 137

	Diminutions		Valeur brute fin 2020	Valeur d'origine
	Virements courant 2020	Cessions courant 2020		
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Sur sol propre				
- Sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et amgt des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements et amgt divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier				
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>				
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence			455 897 805	
Autres participations				
Autres titres immobilisés		5 000 000	17 590 137	
Prêts et autres immobilisations financières				
<i>Total immobilisations financières</i>		5 000 000	473 487 942	
TOTAL GENERAL		5 000 000	473 487 942	

PROVISIONS

Nature des provisions	Montant au début 2020	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à la fin 2020
			Utilisées au cours de l'ex	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées						
Provisions pour reconstitution des gisements						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires						
<i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i>						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES						
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges						
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
<i>Sous total provisions pour risques</i>						
Provisions pour pensions et obligations similaires						
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
<i>Sous total provisions pour charges</i>						
Autres provisions pour risques et charges	13 844 992	38 453 200	299 000		299 000	51 999 192
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	13 844 992	38 453 200	299 000		299 000	51 999 192
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisations de titres mis en équivalence						
Sur immobilisations de titres de participation	18 776 240	198 959				18 975 199
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations						
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION	18 776 240	198 959				18 975 199
TOTAL GENERAL	32 621 232	38 652 159	299 000		299 000	70 974 391
					299 000	
Dont dotations et reprises d'exploitation						
Dont dotations et reprises financières		38 652 159				
Dont dotations et reprises exceptionnelles						
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						

PROVISIONS - DETAIL

Nature des provisions	Montant au début de l'exercice	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées au cours de l'ex	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
TOTAL I						
Provisions sur Situations Nettes Négatives :						
SET PV Guadeloupe	6 002 000	913 000				6 915 000
SET PV Martinique	4 566 000	1 958 000				6 524 000
PV ITALIA Srl	2 753 000	3 542 200				6 295 200
SET PV Espana		32 040 000				32 040 000
Provisions sur Fonds de Concours :						
PV RR France	523 782		299 000		299 000	224 782
TOTAL II	13 844 782	38 453 200	299 000		299 000	51 998 982
Provisions sur titres de participation :						
Titres SET PV Guadeloupe	13 588 120					13 588 120
Titres SET PV Martinique	5 188 120					5 188 120
Titres PV CP Gestion		198 959				198 959
TOTAL III	18 776 240	198 959				18 975 199
TOTAL GENERAL	32 621 022	38 652 159	299 000		299 000	70 974 181

ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES

ETAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)	17 500 000	17 500 000		5 000 000
Autres immobilisations financières	90 137	90 137		
<i>Total actif immobilisé</i>	<i>17 590 137</i>	<i>17 590 137</i>		<i>5 000 000</i>
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients				
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	860	860		
Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)				
Débiteurs divers				
<i>Total actif circulant</i>	<i>860</i>	<i>860</i>		
Charges constatées d'avance				
TOTAL DES CREANCES	17 590 997	17 590 997		5 000 000
(1) Prêts accordés en cours d'exercice	17 500 000			
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice	5 000 000			
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	N-1
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit					
- à un an maximum					
- à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	81 400 000	81 400 000			81 419 444
Fournisseurs et comptes rattachés	302 986	302 986			313 580
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée					
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	441 000	441 000			441 000
Groupe et associés (2)	236 260 482	236 260 482			215 045 159
Autres dettes	49	49			4
Dettes représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	318 404 517	318 404 517			297 219 187
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés					

PRODUITS À RECEVOIR

Produits à recevoir	2020	2019
Immobilisations financières		
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières	90 137	
<i>Total immobilisations financières</i>	<i>90 137</i>	
Créances		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
<i>Total créances</i>		
Disponibilités et divers		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
<i>Total disponibilités et divers</i>		
Autres		
<i>Total autres</i>		
TOTAL	90 137	

CHARGES A PAYER

Nature des charges	2020	2019
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	1 400 000	1 419 444
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
<i>Total dettes financières</i>	<i>1 400 000</i>	<i>1 419 444</i>
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	299 000	313 000
Dettes fiscales et sociales		
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>299 000</i>	<i>313 000</i>
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	441 000	441 000
Autres dettes		
<i>Total dettes diverses</i>	<i>441 000</i>	<i>441 000</i>
Autres		
<i>Total autres dettes</i>		
TOTAL	2 140 000	2 173 444

VARIATIONS DES IMPÔTS DIFFÉRÉS OU LATENTS

Nature		Début exercice		Variations		Fin d'exercice		Impôt différé ou latent
		ACTIF	PASSIF	ACTIF	PASSIF	ACTIF	PASSIF	
Taux d'impôt :								
Décalages certains ou éventuels								
Provisions réglementées								
TOTAL								
Subventions d'investissement								
Charges non déductibles temporairement								
Provisions sur titres		6 258 747		68 320		6 325 067		
TOTAL		6 258 747		68 320		6 325 067		
Produits non taxables temporairement								
- plus-values nettes à court terme								
- plus-values de fusion								
- plus-values à long terme différées								
Charges déduites (ou produits imposés) fiscalement et non encore comptabilisés								
Ecart de conversion passif								
Ecart de conversion actif								
TOTAL		6 258 747		68 320		6 325 067		
Eléments à imputer								
Déficits reportables fiscalement		35 087 898		1 611 871		36 699 769		
Amortissements différés								
Moins-values à long terme								
Autres								
TOTAL		35 087 898		1 611 871		36 699 769		
Eléments de taxation éventuelle								
Plus-values sur écarts d'actif non am.								
Réserve spéc. des plus-values à LT								
Réserve spéc. des profits de constr.								
Autres								
TOTAL								
TOTAL GENERAL		41 346 645		1 680 191		43 024 836		

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Catégories de titres	Nombre de titres			Total	Valeur nominale
	Clôture N-1	créés pendant l'exercice N	remboursés pendant l'exercice N		
Actions ordinaires	3 506 027			3 506 027	15,00
Actions amorties					
Actions à dividende prioritaire					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissements					
Total	3 506 027			3 506 027	

TABLEAU DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

	01/10/2019	Augmentation de capital	Diminution de capital	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	Résultat N	30/09/2020
Capital en nombre d'actions	3 506 027						3 506 027
Valeur nominale	15						15
Capital social ou individuel	52 590 405						52 590 405
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	171 705 072						171 705 072
Ecart de réévaluation							
Réserve légale	2 467 908						2 467 908
Réserves statutaires ou contractuelles							
Réserves réglementées	112 280						112 280
Autres réserves							
Report à nouveau	(75 699 166)			(20 118 865)			(95 818 032)
Résultat de l'exercice	(20 118 865)			20 118 865		(46 947 149)	(46 947 149)
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées							
Dividendes versés							
Total capitaux propres	131 057 634					(46 947 149)	84 110 484

IDENTITÉ DES SOCIÉTÉS MÈRES CONSOLIDANT

LES COMPTES DE LA SOCIÉTÉ

Forme Juridique	Désignation de l'entreprise et adresse du siège social	Pourcentage détenu
SA	PV SA 11 Rue de Cambrai 75947 PARIS Cedex 19	100 %
SA	SITI 11 Rue de Cambrai 75947 PARIS Cedex 19	100 %

ENTREPRISES LIÉES ET PARTICIPATIONS

Postes	2020				Total
	Entreprises liées	participation	Total	Total Bilan	2019
Immobilisations financières					
Avances et acomptes sur immobilisations					
Participations	436 922 606		436 922 606	436 922 606	437 121 565
Créances rattachées à des participations					
Prêts	17 500 000		17 500 000	17 500 000	5 000 000
<i>Total immobilisations financières</i>	<i>454 422 606</i>		<i>454 422 606</i>	<i>454 422 606</i>	<i>442 121 565</i>
Créances					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Créances clients et comptes rattachés					
Autres créances				860	
Capital souscrit appelé non versé					
<i>Total créances</i>				<i>860</i>	
Dettes					
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts et dettes auprès des états de crédit					
Emprunts et dettes financières divers	317 660 482		317 660 482	317 660 482	296 464 604
Avances et acptes reçus sur commandes en cours					
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	299 000		299 000	302 986	313 000
Autres dettes				49	
<i>Total dettes</i>	<i>317 959 482</i>		<i>317 959 482</i>	<i>317 963 517</i>	<i>296 777 604</i>
BILAN					
Eléments financiers					
Produits de participation	1 368 879		1 368 879	1 368 879	3 408 456
Autres produits financiers	124 756		124 756	124 756	376 780
Charges financières	48 428 334		48 428 334	48 428 334	23 901 030
<i>Total éléments financiers</i>	<i>(46 934 700)</i>		<i>(46 934 700)</i>	<i>(46 934 700)</i>	<i>(20 115 794)</i>
Autres					
<i>Total autres</i>					
COMPTE DE RESULTAT					

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Sociétés	Capital	Réserves et re- port à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avais donnés par la société	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
Filiales détenues plus de 50 %										
SET PV Martinique	2 319 120	(3 510 673)	100	5 188 120				9 114 627	(1 018 677)	
SET PV Guadeloupe	2 438 120	(4 514 420)	100	13 588 120				9 338 800	(2 069 832)	
PV ITALIA Srl	31 000	4 000	99	1					(2 370 000)	
PVCP Gestion Exploitation	4 140 910	418 480	100	10 592 959	10 394 000			7 151 754	(36 854)	1 300 245
PV Exploitation Belgique	900 000		98	441 000	441 000				(1 594 000)	
PVCP Distribution	6 055 935	636 390	100	49 707 175	49 707 175			81 335 385	(10 408 424)	68 633
PVCP Holding Exploitation	269 080 590	(38 631 604)	100	375 919 287	375 919 287				(95 572 104)	
MAEVA Holding	10 000	(604 745)	100	10 000	10 000				(13 545 890)	
Snc société hôtelière de l'anse à la barque	10 500 000	(8 682 485)	100	1	1			175 770	(188 661)	
Sociedad de explotacion turística pierre et vacances espana s.l	3 000	2 000	100					65 325 000	4 223 000	