

PIERRE & VACANCES TOURISME EUROPE
Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au capital de € 52.590.405
divisé en 3.506.027 actions de € 15
Siège social : L'Artois - Espace Pont de Flandre
11, rue de Cambrai (75947) PARIS CEDEX 19
417 582 301 RCS PARIS

**RAPPORT DE GESTION DU PRESIDENT
SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 30 SEPTEMBRE 2020**

Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire annuelle pour vous rendre compte des résultats de l'activité durant l'exercice social clos le 30 septembre 2020, et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

Le Cabinet Grant Thornton et le Cabinet Ernst & Young et Autres, Commissaires aux Comptes, vous donneront dans leur rapport toutes informations quant à la régularité des comptes qui vous sont présentés.

Nous reprenons ci-après, successivement, les différentes informations telles que prévues par la législation en vigueur.

ACTIVITE DE LA SOCIETE

La société Pierre & Vacances Tourisme Europe a poursuivi son activité de holding dans le cadre de son objet social.

A ce titre, elle a perçu les dividendes ou quotes-parts de résultat associés à ses participations en diminution par rapport à l'exercice précédent et a dû procéder à des dépréciations des titres de ses filiales ainsi qu'à des abandons de créances ou subventions.

PERSPECTIVES D'AVENIR

Dans le cadre de la Réorganisation, il sera procédé à :

- l'absorption, par voie de fusion, de la société PV-CP Holding Exploitation par la société Pierre & Vacances Tourisme Europe,

- suivie de l'absorption, par voie de fusion, de la société Pierre & Vacances Tourisme Europe par la société Pierre et Vacances SA.

La réalisation juridique de ces opérations de fusion-absorption interviendra le 1^{er} février 2021.

EVENEMENTS IMPORTANTS INTERVENUS AU COURS DE L'EXERCICE

Abandons de créances :

En date du 24 janvier 2020, Pierre & Vacances Tourisme Europe a consenti un abandon de créance de € 398.076 au profit de sa filiale, la société Pierre & Vacances Italia SrL.

En date du 28 février 2020, Pierre & Vacances Tourisme Europe a consenti un abandon de créance de € 4.225.000 au profit de sa filiale, la Sociedad de Explotación Turística Pierre & Vacances España SL.

Prêts :

En date du 26 mars 2020, la Sociedad de Explotación Turística Pierre & Vacances España SL a remboursé le prêt participatif d'un montant de € 5.000.000 contracté le 27 septembre 2019 ainsi que les intérêts pour un montant de € 34.619.

En date du 26 mars 2020, Pierre & Vacances Tourisme Europe a accordé un prêt participatif à sa filiale, la Sociedad de Explotación Turística Pierre & Vacances España SL, pour une valeur de € 12.500.000 pour une durée de 12 mois à échéance du 25 mars 2021. Les intérêts courus sur l'exercice s'élèvent à € 90.137.

En date du 26 septembre 2020, Pierre & Vacances Tourisme Europe a accordé un prêt participatif à sa filiale, la Sociedad de Explotación Turística Pierre & Vacances España SL, pour une valeur de € 5.000.000 pour une durée de 6 mois à échéance du 25 mars 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'adaptation des dépenses sur sites, l'aménagement des baux avec les investisseurs institutionnels et particuliers, notamment dans le contexte de fermeture administrative des sites.

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.

EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

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.

ACTIVITE DE LA SOCIETE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Au cours de l'exercice écoulé, et au vu de son secteur d'activité et de son objet social, la société n'a pas mené d'actions en matière de recherche et de développement.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Le tableau de l'annexe des comptes annuels vous donnera toutes informations concernant les filiales et les participations de notre société.

Conformément à l'article L. 233-6 du Code de commerce, nous vous informons qu'au cours de l'exercice 2019/2020, la société Pierre & Vacances Tourisme Europe n'a ni pris ni cédé de participation significative.

SOCIETES CONTROLEES

Au 30 septembre 2020, Pierre & Vacances Tourisme Europe contrôlait au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce les sociétés suivantes :

- PV-CP Distribution, à hauteur de 100 %,
- PV-CP Holding Exploitation, à hauteur de 100 %,
- PV-CP Gestion Exploitation, à hauteur de 100 %,
- Maeva Holding SAS, à hauteur de 100 %,
- Société d'Exploitation Touristique Pierre & Vacances Guadeloupe, à hauteur de 100 %,
- Société d'Exploitation Touristique Pierre et Vacances Martinique, à hauteur de 100 %,
- SNC Société Hôtelière de l'Anse à la Barque, à hauteur de 100 %,
- Sociedad de Explotación Turística Pierre & Vacances España SL, à hauteur de 100 %,
- Pierre & Vacances Italia Srl, à hauteur de 99 %,
- PV Exploitation Belgique, à hauteur de 98 %.

CAPITAL SOCIAL

Au 30 septembre 2020, le capital social s'élève à € 52.590.405 et est divisé en 3.506.027 actions de € 15 chacune, détenues à hauteur de 3.506.026 actions par la société Pierre et Vacances.

En date du 7 septembre 2020 :

- Monsieur Gérard Brémond a cédé à la société Pierre et Vacances une action de Pierre & Vacances Tourisme Europe ;
- le GIE PV-CP Services a cédé à la société Pierre et Vacances une action de Pierre & Vacances Tourisme Europe ;
- la société PV-CP Gestion Exploitation a cédé à la société Pierre et Vacances une action de Pierre & Vacances Tourisme Europe ;

- la société Pierre et Vacances Développement SAS a cédé à la société Pierre et Vacances une action de Pierre & Vacances Tourisme Europe ;

En date du 9 novembre 2020, la société SA SOGIRE a cédé à la société Pierre et Vacances une action de Pierre & Vacances Tourisme Europe,

En conséquence, depuis le 9 novembre 2020, la société Pierre & Vacances Tourisme Europe est une Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle.

PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

L'exercice dont les comptes vous sont présentés a une durée de 12 mois ; il a débuté le 1^{er} octobre 2019 et s'est clôturé le 30 septembre 2020.

Les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

COMMENTAIRES SUR LES ETATS FINANCIERS

Les comptes annuels de votre société comprennent : le bilan social, le compte de résultat et l'annexe, dans laquelle vous trouverez les informations complémentaires.

Vous trouverez, ci-joint en annexe, le bilan et le compte de résultat de votre société au 30 septembre 2020.

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Ainsi que vous pouvez le constater, déduction faite de toutes charges et de tous impôts et amortissements, les comptes qui vous sont présentés font ressortir une perte de <€ 46.947.149,09> que nous vous proposons d'affecter intégralement au poste report à nouveau.

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

- Capital social	€ 52.590.405,00
- Primes d'émission, de fusion, d'apport	€ 171.705.071,90
- Réserve légale	€ 2.467.908,09
- Réserves réglementées.....	€ 112.280,34
- Report à Nouveau	<€ 142.765.180,90>
Total des capitaux propres	€ 84.110.484,43

Rappel des dividendes antérieurement distribués

Conformément aux dispositions de l'Article 243 bis du C.G.I., il est rappelé qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes au titre des trois derniers exercices.

Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code Général des Impôts, les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge, au plan fiscal, de dépenses non déductibles au regard de l'article 39-4 du même code.

CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nous allons maintenant vous donner lecture du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels.

CONVENTIONS REGLEMENTEES

Au cours de l'exercice écoulé, la société n'a conclu aucune convention donnant lieu à application de l'article L. 227-10 du Code de Commerce.

Vos Commissaires aux Comptes en ont été informés.

INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

En application des dispositions de l'article L. 441-6-1 du Code de Commerce, sont annexées au présent rapport de gestion, les informations sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients.

* * *

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

Fait le 10 décembre 2020,
Le Président

1 - BILAN ACTIF

DGFIP N° 2050 2020

Désignation de l'entreprise : PIERRE & VACANCES TOURISME EUROPE SADurée de l'exercice exprimée en nombre de mois Adresse de l'entreprise : 11 rue de Cambrai L'Artois - Espace Pont de Flandre 75947 PARISDurée de l'exercice précédent si déposé néant, cochez la case :

				Exercice N clos le, 30/09/2020		
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3		
Capital souscrit non appelé (I)		AA				
ACTIF IMMOBILISÉ *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC		
		Frais de développement *	CX	CQ		
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG		
		Fonds commercial (1)	AH	AI		
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK		
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM		
		Terrains	AN	AO		
		Constructions	AP	AQ		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS		
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Immobilisations en cours	AV	AW			
	Avances et acomptes	AX	AY			
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT		
		Autres participations	CU	CV	18 975 199,00	436 922 605,84
	Créances rattachées à des participations	BB	BC			
	Autres titres immobilisés	BD	BE			
	Prêts	BF	BG	17 500 000,00	17 500 000,00	
	Autres immobilisations financières *	BH	BI	90 136,99	90 136,99	
	TOTAL (II)	BJ	473 487 941,83	BK	18 975 199,00	454 512 742,83
	ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM	
En cours de production de biens			BN	BO		
En cours de production de services			BP	BQ		
Produits intermédiaires et finis			BR	BS		
Marchandises			BT	BU		
CRÉANCES		Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW		
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY		
		Autres créances (3)	BZ	CA	859,60	859,60
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC		
		DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	CE	
Disponibilités	CF		CG	590,58	590,58	
Charges constatées d'avance (3)*	CH		CI			
TOTAL (III)	CJ		1 450,18	CK	1 450,18	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)		CW			
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM				
	Écarts de conversion actif * (VI)	CN				
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	473 489 392,01	IA	18 975 199,00	454 514 193,01
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :		CP		
Clause de réserve de propriété : *		Stocks :		(3) Part à plus d'un an : CR		
Immobilisations :				Créances :		

2 - BILAN PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051 2020

Désignation de l'entreprise : PIERRE & VACANCES TOURISME EUROPE SA

Néant

		Exercice N		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) *	(Dont versé : 52 590 405,00)	DA 52 590 405,00	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		DB 171 705 071,90	
	Écarts de réévaluation (2) *	(dont écart d'équivalence : EK)	DC	
	Réserve légale (3)		DD 2 467 908,09	
	Réserves statutaires ou contractuelles		DE	
	Réserves réglementées (3)*	(Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours : B1)	DF 112 280,34	
	Autres réserves	(Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants * EJ)	DG	
	Report à nouveau		DH (95 818 031,81)	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		DI (46 947 149,09)	
	Subventions d'investissement		DJ	
	Provisions réglementées *		DK	
		TOTAL (I)	DL 84 110 484,43	
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs		DM	
	Avances conditionnées		DN	
	TOTAL (II)		DO	
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques		DP 51 774 410,00	
	Provisions pour charges		DQ 224 782,07	
	TOTAL (III)		DR 51 999 192,07	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles		DS	
	Autres emprunts obligataires		DT	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)		DU	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)		DV 317 660 481,50	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		DW	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		DX 302 985,58	
	Dettes fiscales et sociales		DY	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		DZ 441 000,00	
	Autres dettes		EA 49,43	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)		EB	
	TOTAL (IV)	EC 318 404 516,51		
	Écarts de conversion passif * (V)		ED	
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE 454 514 193,01		
RENVOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital	IB	
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	IC
			Écart de réévaluation libre	ID
			Réserve de réévaluation (1976)	IE
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF	
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG 318 404 516,51	
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		

* Cliquer sur ce lien pour accéder à la notice 2032 + NOI

3 - COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (en liste)

DGFIP N° 2052 2020

Désignation de l'entreprise : PIERRE & VACANCES TOURISME EUROPE SA

Néant

		Exercice N						
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC		
	Production vendue	biens *	FD		FE		FF	
		services *	FG		FH		FI	
	Chiffres d'affaires nets *		FJ		FK		FL	
	Production stockée *						FM	
	Production immobilisée *						FN	
	Subventions d'exploitation						FO	
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges * (9)						FP	298 999,93
	Autres produits (1) (11)						FQ	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	298 999,93
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *					FS		
	Variation de stock (marchandises) *					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *					FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	311 449,28	
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX		
	Salaires et traitements *					FY		
	Charges sociales (10)					FZ		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements *				GA	
			- dotations aux provisions				GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions *					GC	
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
	Autres charges (12)					GE		
Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	311 449,28	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	(12 449,35)	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée *					(III) GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré *					(IV) GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	1 368 878,65	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	124 756,05	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL		
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
Total des produits financiers (V)						GP	1 493 634,70	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ	38 652 159,00	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	9 776 175,44	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
Total des charges financières (VI)						GU	48 428 334,44	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	(46 934 699,74)	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	(46 947 149,09)	

© Invoice - Formulaire TDFC - non réglementaire pour les dépôts papier

* Cliquez sur ce lien pour accéder à la notice 2032 - NCI*

4 - COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (suite)

DGFIP N° 2053 2020

Désignation de l'entreprise : **PIERRE & VACANCES TOURISME EUROPE SA**

Néant

		Exercice N		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH		
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	1 792 634,63	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	48 739 783,72	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	(46 947 149,09)	
RENVIS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
	(2) Dont	produits de locations immobilières	HY	
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG	
	(3) Dont	- Crédit-bail mobilier *	HP	
		- Crédit-bail immobilier	HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IH		
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJ		
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK		
	(6 bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX		
	(6 ter) Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)		RC	
		Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD	
	(9) Dont transferts de charges	A1		
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5	A2		
	(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3		
	(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4		
	(13) Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :	facultatives A6	obligatoires A9	
		dont cotisations facultatives Madelin	A7	
		dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8	
(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :	Exercice N			
	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels		
TOTAL GENERAL				
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N			
	Charges antérieures	Produits antérieurs		
TOTAL GENERAL				

