



Assemblée Générale

Paris, le 14 février 2008

Sommaire

I - Le Groupe

II - Les résultats de l'exercice 2006/07

III - Le chiffre d'affaires du 1er trimestre 2007/08 et les perspectives du 1er semestre

IV - Les orientations stratégiques

I - Le Groupe

Le Groupe Pierre & Vacances un acteur majeur du tourisme européen

Des marques touristiques segmentées



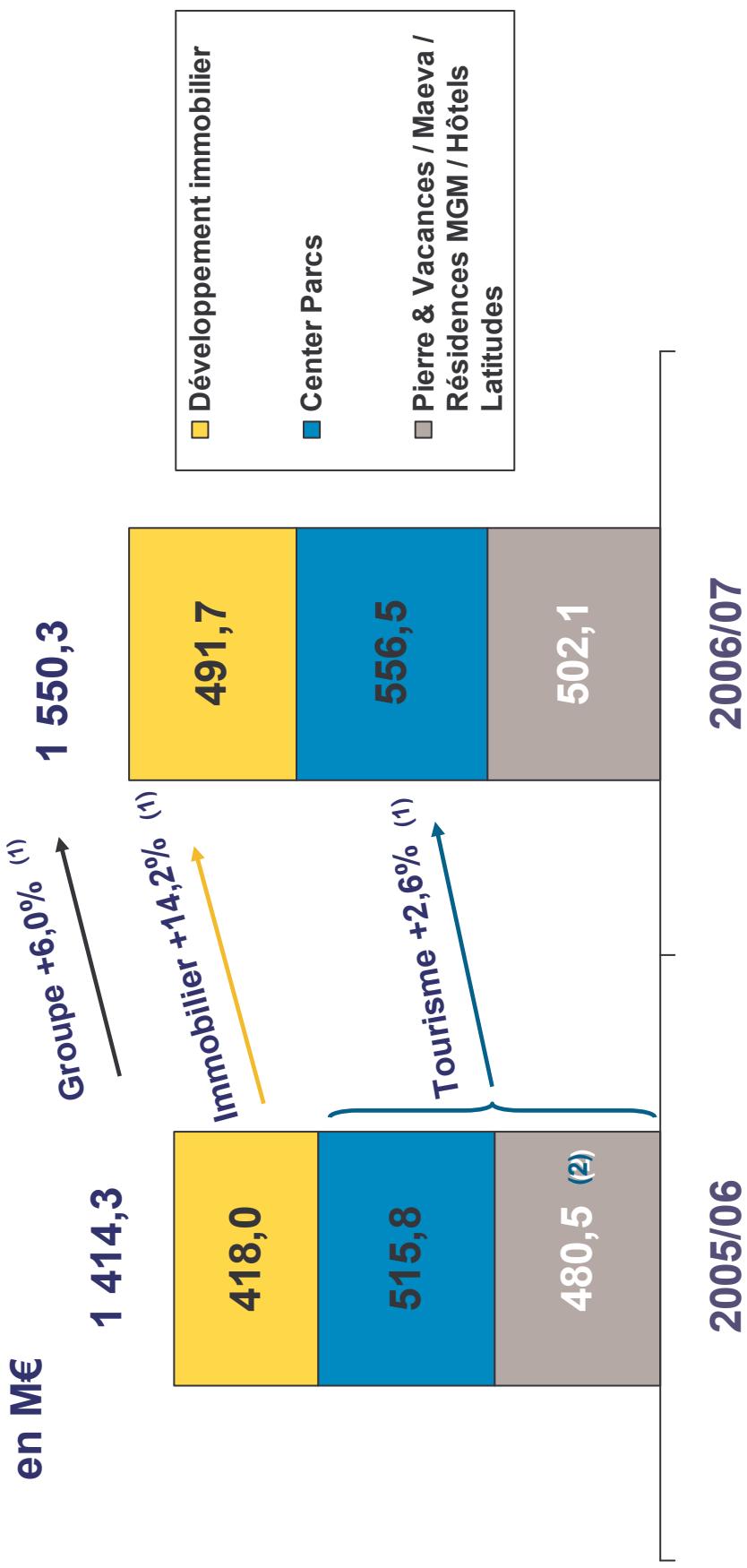
Chiffres clés 2006/2007

48 300 appartements et maisons en Europe (36 500 en France)	Chiffre d'affaires : 1 550,3 M€
6,9 millions de clients	Résultat opérationnel courant : 105,2 M€
8 800 collaborateurs (ETP)	Résultat net courant Groupe : 67,0 M€
	Résultat net part du Groupe : 75,2 M€

II - Les résultats de l'exercice 2006/07

Période du 1er octobre 2006 au 30 septembre 2007

Chiffre d'affaires de l'exercice 2006/07



(1) à périmètre comparable (retraité des données Sunparks et Les Senioriales)
(2) soit 489,9 M€ y compris retraitement du CA Antilles (passage de mandat à prise à bail)

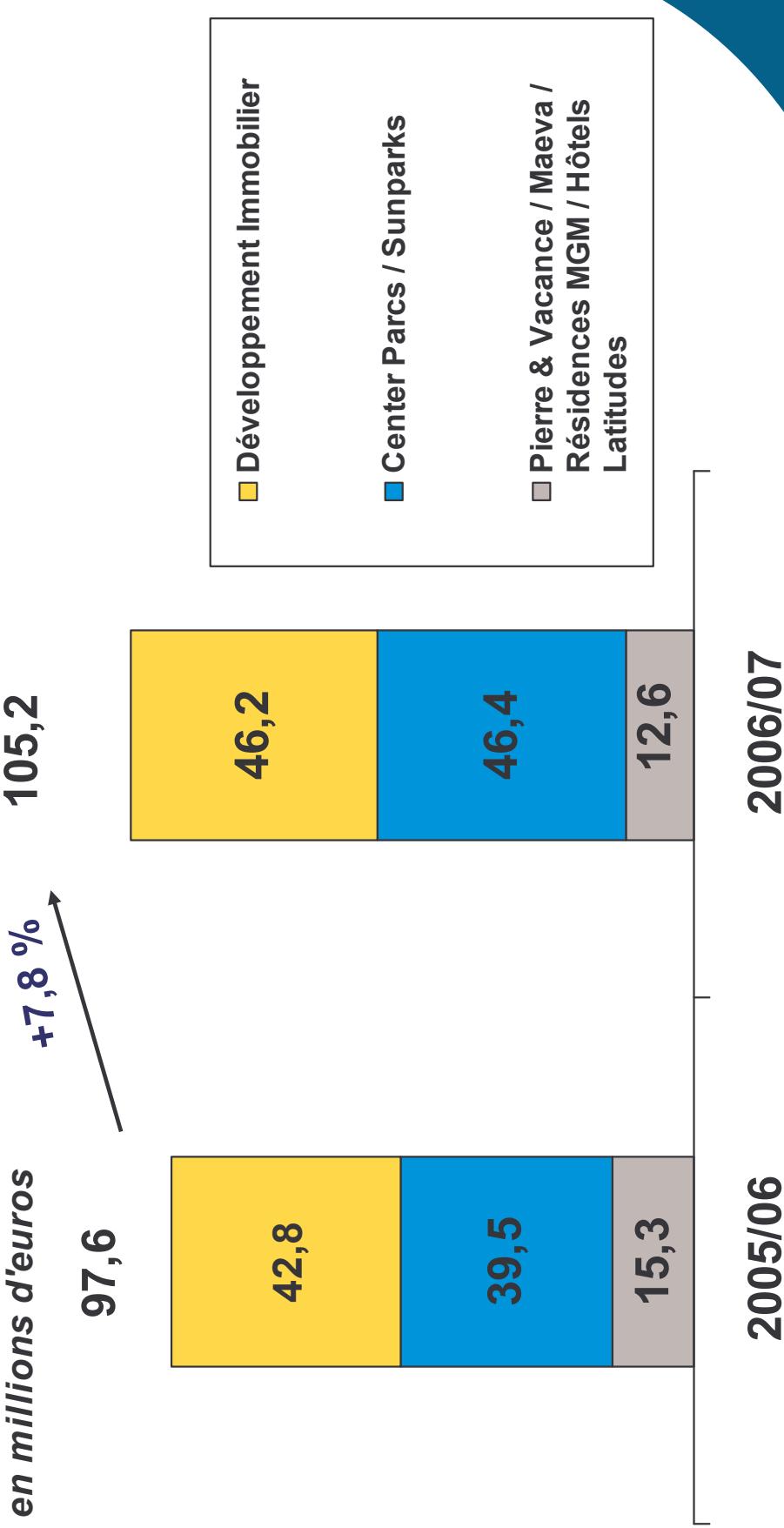
Paris Tour Eiffel



Domaine du lac d'Ailette



Résultat opérationnel courant 2006/07: 105,2 millions d'euros, +7,8%



Résultat net courant 2006/07: **67,0 millions d'euros, +14,2%**

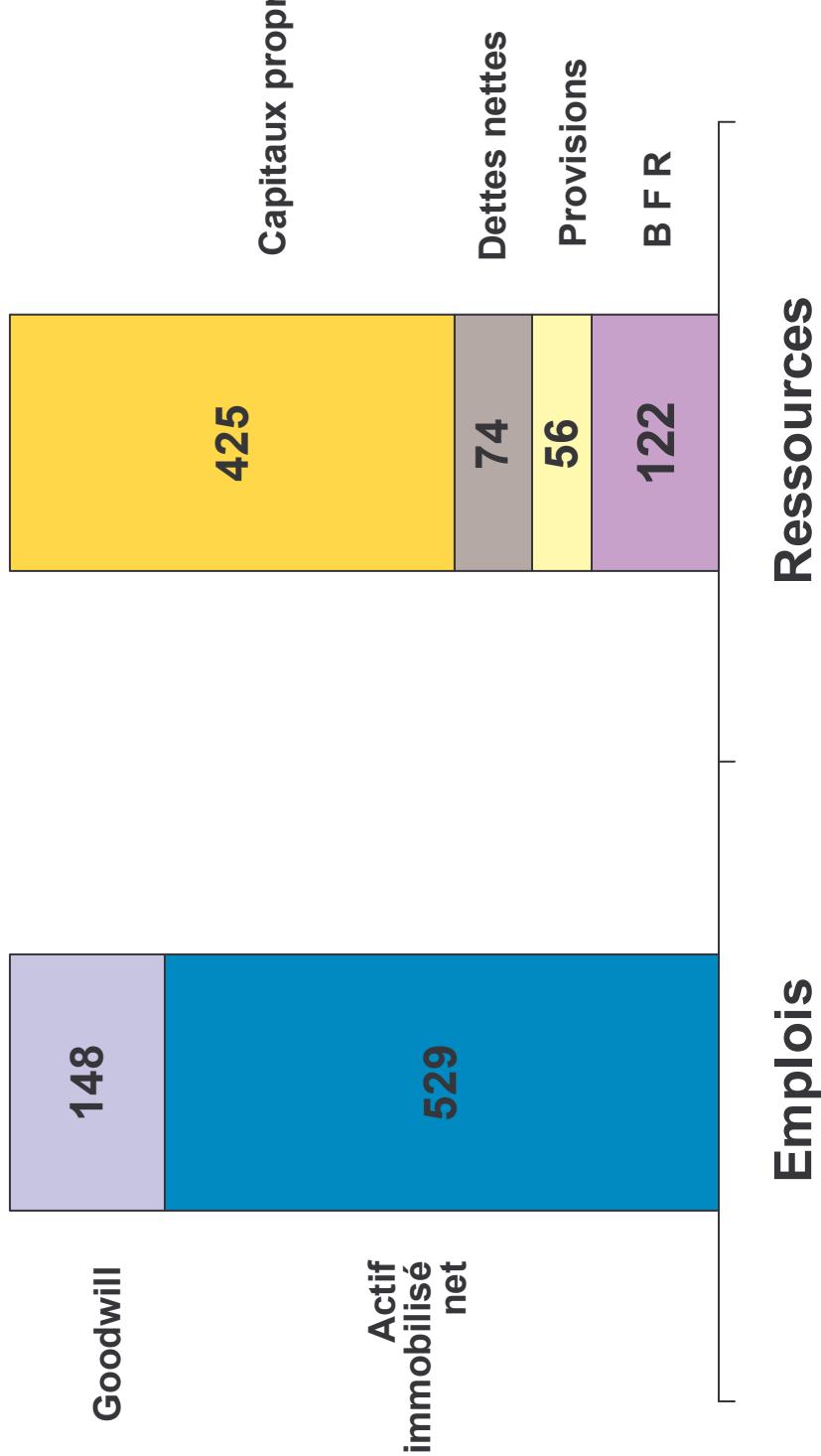
(en millions d'euros)

	2006/07	2005/06	var. %
Chiffre d'affaires	1 550,3	1 414,3	+9,6%
Résultat opérationnel courant	105,2	97,6	+7,8%
Résultat financier	-4,2	-5,6	-26,9%
Impôts	-34,0	-33,2	+2,2%
Résultats des sociétés mises en équivalence	0,0	0,1	
Intérêts minoritaires	0,0	-0,2	
Résultat net courant part du Groupe	67,0	58,7	+14,2%
Autres ch. et produits opérationnels nets d'impôt	8,2	15,0	NS
Résultat net part du Groupe	75,2	73,7	+2,1%

Une structure financière renforcée

Bilan simplifié au 30 septembre 2007

Gearing (dettes nettes / fonds propres) : 17,5 %
(en millions d'euros)

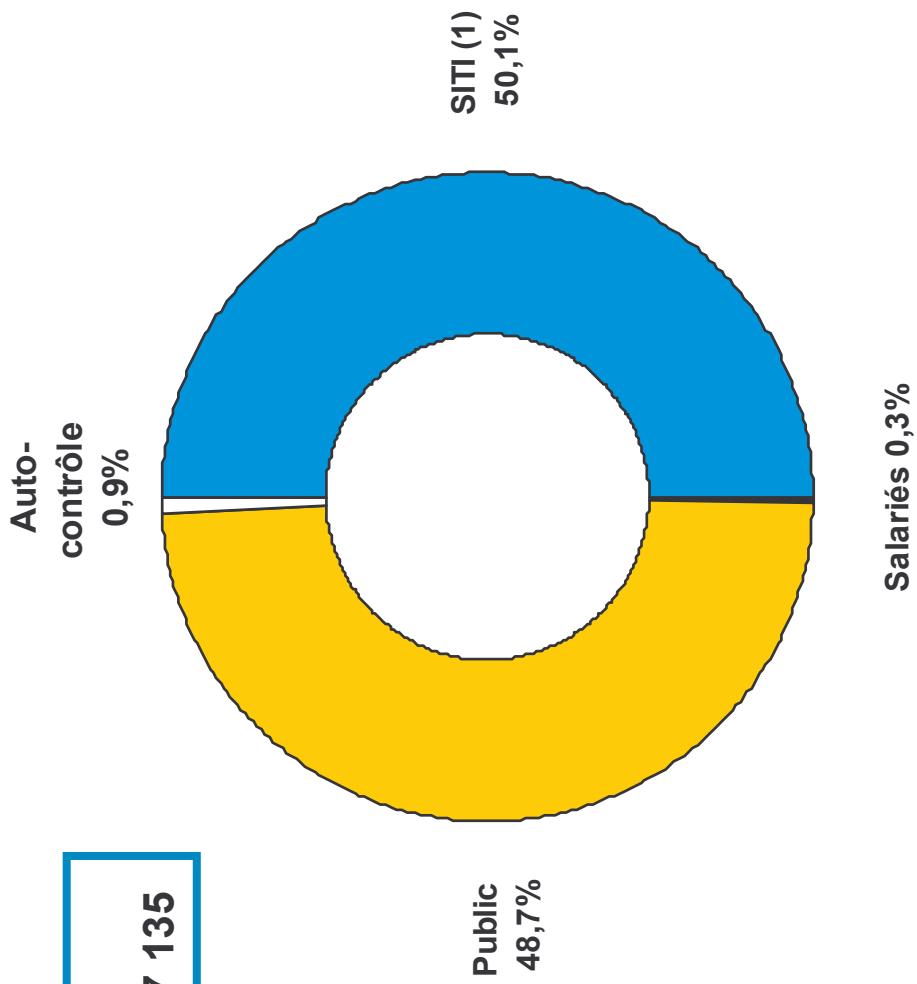


Distribution proposée à l'AG

**Distribution proposée de 2,70 € par action,
soit une progression de 8 % par rapport à 2005/2006**
(montant global de 23,8 M€, soit 36% du résultat net courant)

Mise en paiement du dividende le 25 février 2008

Répartition du capital



**Nombre d'actions : 8 810 911
Nombre de droits de vote : 13 247 135**

(1) Holding de Gérard Brémont
66,9% des droits de vote

III – Le chiffre d'affaires du 1er trimestre et les perspectives du 1er semestre 2007/08

Chiffre d'affaires du Tourisme sur 1er trimestre 2007/08

203,4 M€ de chiffre d'affaires en hausse de 12,5% (*)

Pierre & Vacances
Adagio
Maeva
Résidences MGM
Hôtels Latitudes

Chiffre d'affaires de 65,2 M€: +16,6%

- Location +18,7%
- Mer +16,8%
- Montagne +13,3%
- Villes +29,4%
- Services +14,0%

Chiffre d'affaires de 138,2 M€: +10,7%(*)

- Location +11,1% (*)
- France +38,8%
- Allemagne + 6,0%
- Belgique + 5,2%
- Pays Bas + 4,7%
- Services +10,4% (*)

Center Parcs
Sunparks

(*) A données comparables : le chiffre d'affaires 2006/07 est retraité des données du Groupe Sunparks, consolidé à compter du 1er avril 2007

Chiffre d'affaires immobilier sur le 1er trimestre 2007/08

Neuf	13,8	Rénovation	43,8
Montrouge	3,2	Courchevel Forum	11,1
Le Crotoy T2	2,3	Les Arcs Hotel du Golf	6,0
Audierne	1,9	Val d'Isère Aquila	6,0
Branville	4,3	Les Menuires Aconit	2,7
Autres neuf	5,4	Méribel les Crêts	2,2
		La Tania	2,2
		Autres rénovation	13,6
Les Senioriales	12,9	Autres	5,5

Chiffre d'affaires de 76 M€ contre 267,8 M€ sur la même période l'an dernier. Ce différentiel résulte d'un niveau d'activité exceptionnellement élevé au 1er trimestre de l'exercice 2006/07

Perspectives de chiffre d'affaires

● Pierre & Vacances/Adagio/Maeava/Résidences MGM/Hôtels

Latitudes :

- Sur le 1er semestre de l'exercice, le chiffre d'affaires de location devrait être en croissance de 15%

● Center Parcs/Sunparks :

- Sur le 1er semestre de l'exercice, le chiffre d'affaires de location devrait être en progression de 11% à données comparables

● Développement immobilier :

- Le niveau d'activité immobilière attendu sur les 9 prochains mois de l'exercice est comparable à celui réalisé sur la même période de l'an dernier

III - Les orientations stratégiques

- a - Pierre & Vacances / Adagio / Maeva / Résidences MGM / Hôtels Latitudes**
- b - Center Parcs / Sunparks**
- c - Développement immobilier**

**a - Pierre & Vacances / Adagio / Maeva /
Résidences MGM / Hôtels Latitudes**



Pierre & Vacances / Adagio / Maeva / Résidences MGM / Hôtels Latitudes **Accroître les performances**

● Renforcement des ventes à l'étranger

- Internet : catalogue et site portail Internet en 5 langues,
- renforcement des bureaux de vente à l'étranger (Allemagne, Italie, Belgique, Espagne, Scandinavie)
 - déploiement de la marque ombrelle Pierre & Vacances «P&V le meilleur de la location vacances» sur les marchés internationaux
 - ⇒ croissance de près de 24% du chiffre d'affaires réalisé avec les clientèles étrangères sur le 1er trimestre 2007/08

- Croissance des taux d'occupation sur les ailes de saison grâce notamment aux courts séjours et aux séminaires
 - ⇒ croissance des ventes séminaires de 29% sur le 1er trimestre 2007/08

Adagio City Aparthotel

Résidences urbaines 3*/4* en Europe

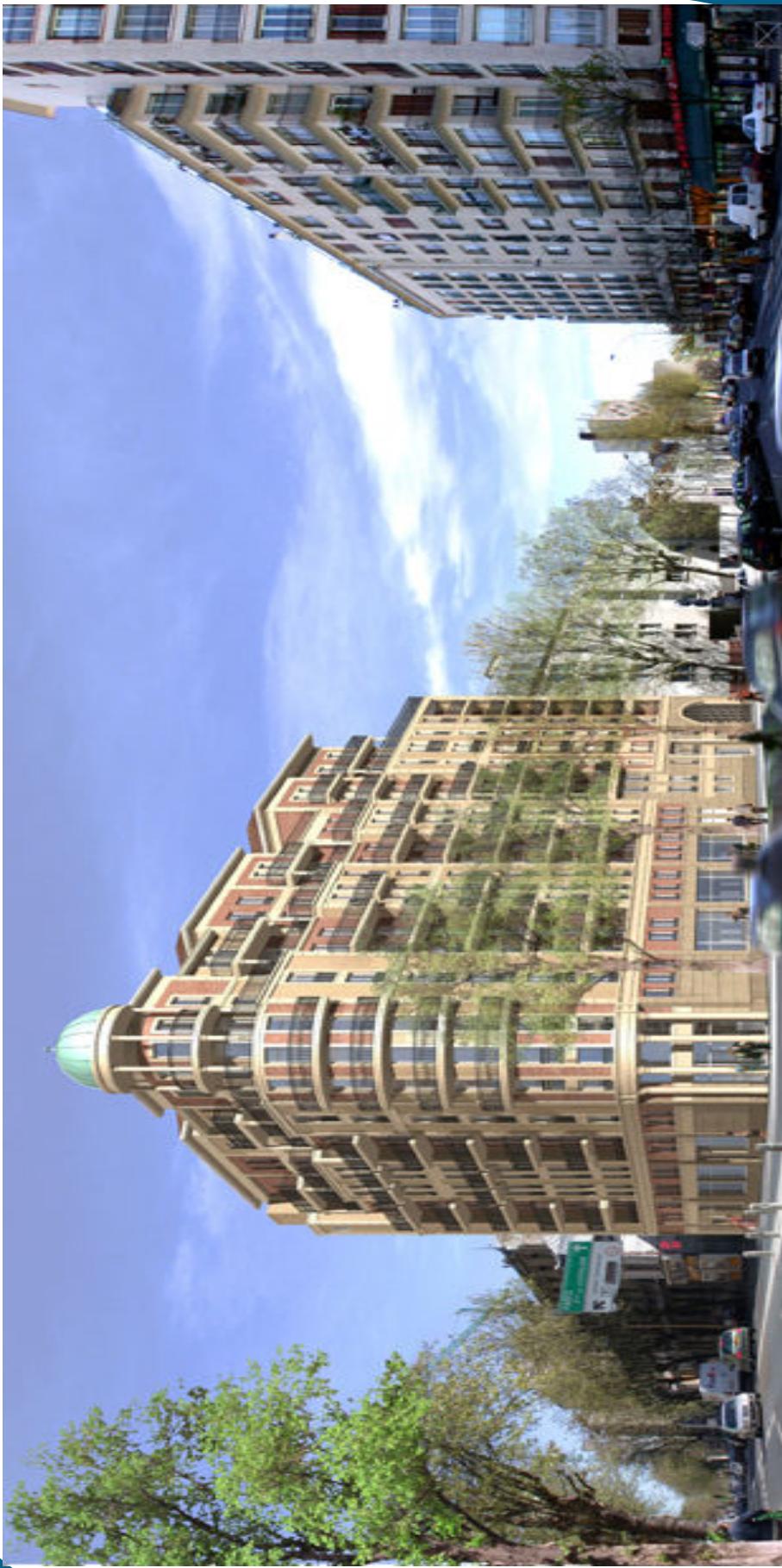
- **Mise en place d'une société commune 50/50 avec Accor le 1er octobre 2007**

- Une nouvelle marque : ADAGIO City Aparthotel
- Une association de 2 leaders aux expertises complémentaires
- Un périmètre de 22 résidences existantes en contrat de gestion (ouvertures sur 2008 de Montrouge, Annecy, Paris Opéra et en 2009, de Bruxelles et Nantes)

- **Un développement par prises à bail ou mandats de gestion**
 - Projets signés : Vienne, Strasbourg, Marseille, Bâle
 - Projets en cours de négociation ou d'étude : Paris, Toulouse, Bordeaux, Londres, Prague, Barcelone, etc...

**Objectif à 4 ans = 50 résidences
volume d'affaires de 180 M€**

Montrouge



Paris Tour Eiffel



Pierre & Vacances / Adagio / Maeva / Résidences MGM / Hôtels Latitudes Développement international

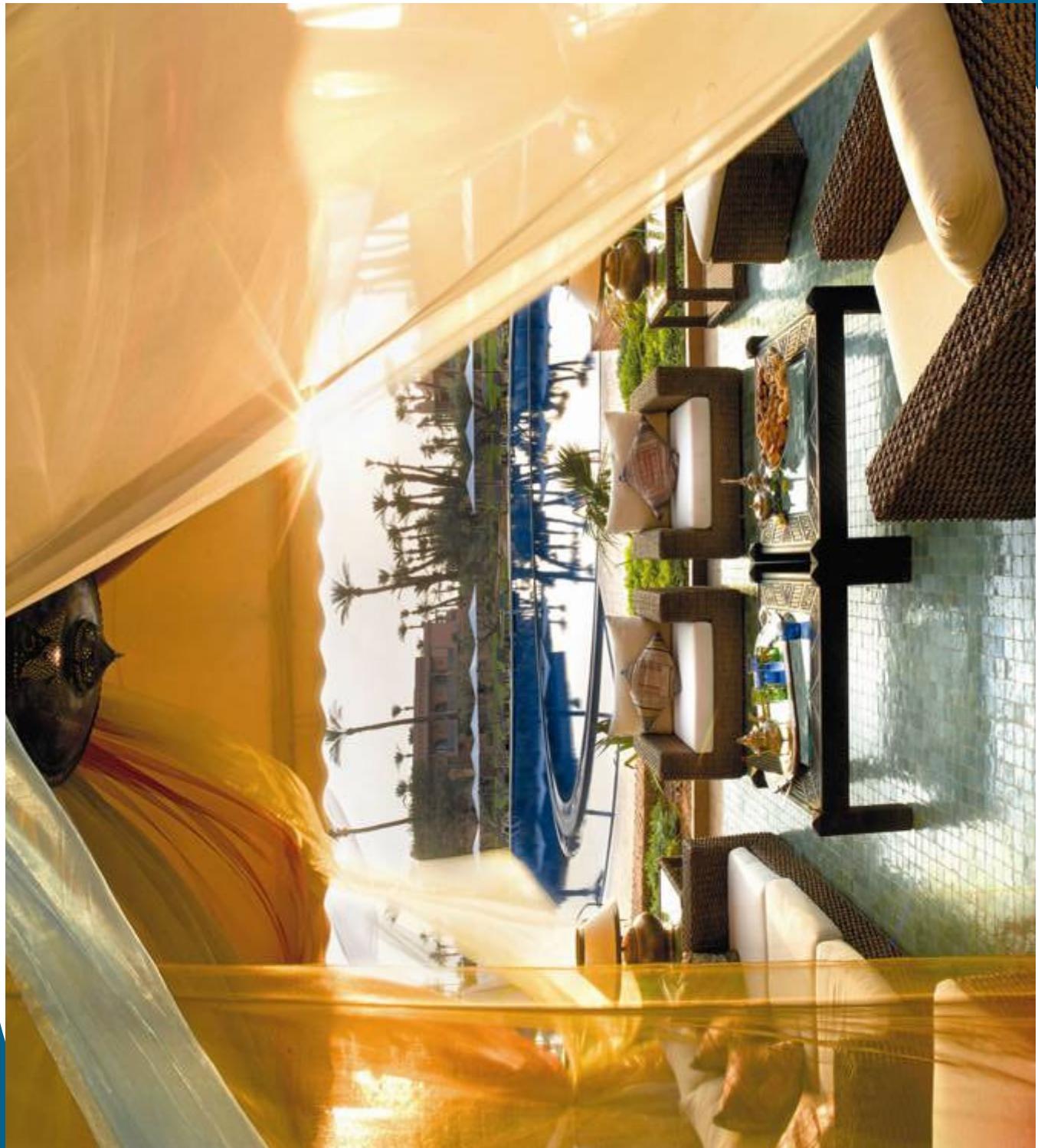
● Au Maroc :

- Actuellement un contrat de commercialisation à Marrakech : La Palmeraie
- Elaboration d'un plan de développement multi-marques, en partenariat avec des investisseurs locaux

● En Espagne :

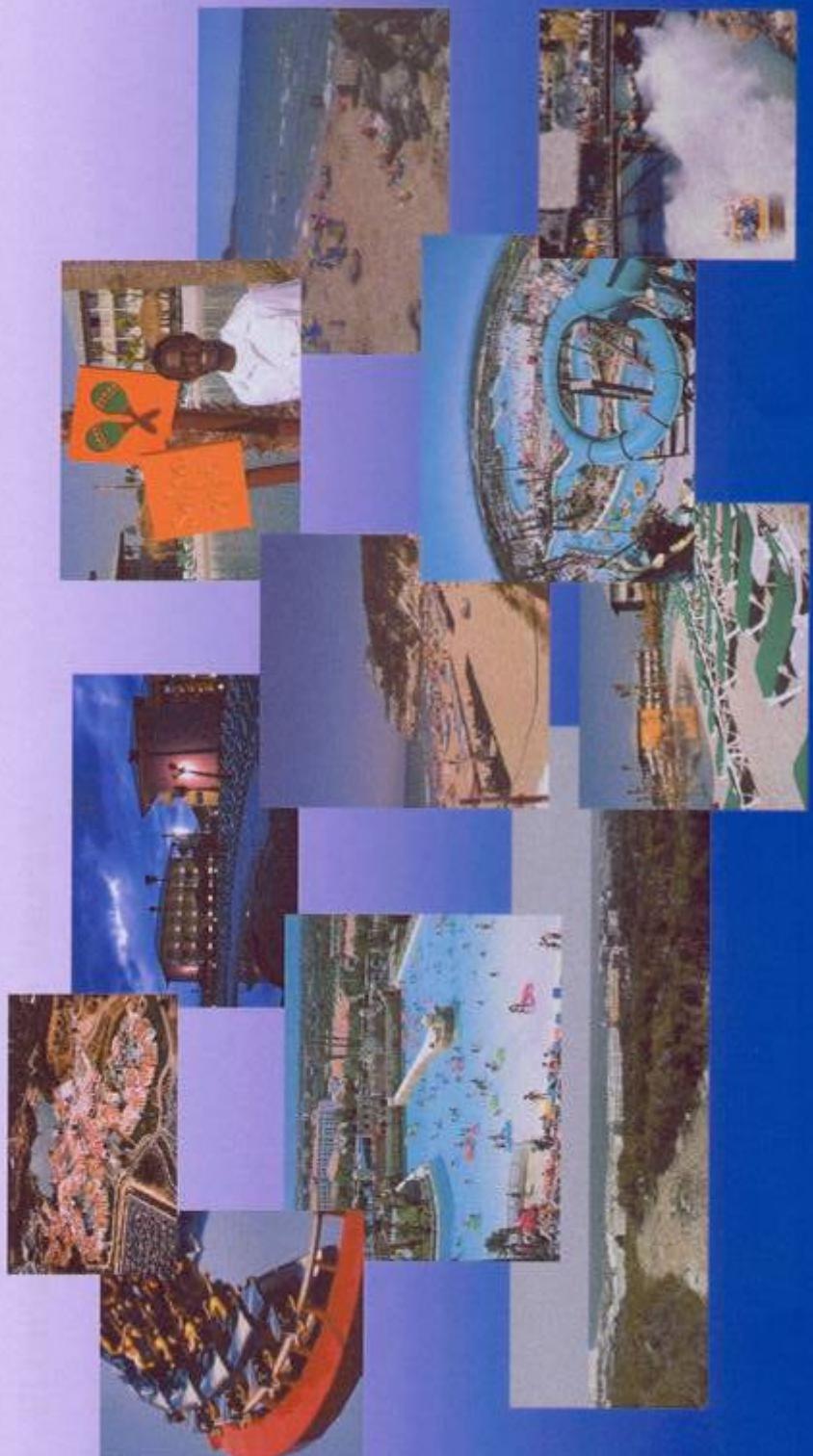
- Aujourd'hui une résidence gérée par Pierre & Vacances et onze résidences commercialisées par Maeva
- Développement immobilier en cours de Manilva (328 appartements) et Port Aventura (275 appartements)
- Recherche de développements prenant en compte les évolutions du contexte immobilier et touristique espagnol

La Palmeraie à Marrakech





RESORT PORT AVVENTURA



b - Center Parcs / Sunparks



Center Parcs / Sunparks

Accroître l'efficacité commerciale et optimiser les coûts

● Center Parcs

- Poursuite du développement des ventes sur Internet
 - ⇒ Internet représente 44% des ventes à la fin du 1er trimestre et devrait s'élever à 50% des ventes à fin 2008
- Croissance des ventes BtoB
- Poursuite de la politique « d'Early Bird »

● Sunparks (4 villages en Belgique, 1683 cottages)

- Poursuivre l'intégration dans Center Parcs Europe de cette acquisition de l'exercice 2006/07 refinancée par la cession des murs à Foncière des Murs (loyer à 6,2%)
- Accroître les performances de Sunparks par une hausse des taux d'occupation de 56% à 65% et par des synergies de coûts et de revenus avec CPE (+30% d'EBITDA d'ici 3 ans)
 - ⇒ Progression de 19,5% du taux d'occupation sur le 1er trimestre 2007/08

Poursuivre le développement de l'offre 5*

- **Extensions des villages existants:** 1ère phase de 330 cottages
Bispingen, Heijderbos, Kempervennen, Hauts de Bruyères

● Projets de nouveaux villages:

- Moselle – Domaine du Bois des Harcholins – 440 ha
 - Commercialisation en cours de la 1ère phase de 870 cottages, plus 450 cottages en 2ème phase,
 - Début de la construction en 2008; ouverture en 2010 de la 1ère tranche
- Isère – Commune de Roybon (Bois des Avenières),
 - 1000 cottages environ
 - Début des travaux fin 2009; ouverture en 2011
- Allemagne : prospection active, notamment en Bavière

Le Domaine du Bois des Harcholins (Moselle)



Sunparks

Développer l'offre 3 / 4*

- Une marque de développement pour le Groupe Center Parcs Europe
- Extensions des villages de De Haan (67) et de Butjadinger Küste (50) en 2008
- Projet de création d'un nouveau Sunparks
 - En Allemagne, dans la Sarre, région à fort potentiel
 - Projet de construction de 500 cottages et d'équipements : 130 M€ d'investissements dont 60 M€ financés par la Région
 - Ouverture envisagée en 2011

C - Activités immobilières

Développement immobilier

Les Senioriales

- **Société de promotion immobilière:** maisons à coûts de construction maîtrisés cédées en pleine propriété à de jeunes retraités actifs
- **Un marché cible en forte croissance (700 000 personnes de plus par an) et peu concurrentiel**
- **Un objectif de développement sur l'ensemble du territoire hexagonal** (axe méditerranéen, arrière pays provençal, Bassin Parisien, Bretagne, Vallée du Rhône, Normandie)
 - ⇒ 10 résidences déjà vendues et livrées, 8 autres en cours de développement et 10 projets à l'étude
- **Etude d'un développement en locatif**

Développement immobilier

Projets majeurs

● Avoriaz : extension de 2 quartiers de la station

- La Falaise: 230 logements sous la marque Résidences MGM
- Le Crozat: 320 logements sous les marques Pierre & Vacances et Maeva

- Création d'un équipement aquatique: l'Aquariaz

● Les Villages Nature – partenariat avec Eurodisney

- Un concept touristique inédit axé sur l'harmonie entre l'Homme et la Nature: « One planet living »
- Un projet de grande envergure bénéficiant du soutien de l'Etat et des collectivités territoriales: 5 000 maisons et appartements pour une clientèle européenne
 - Première phase projetée: construction de 2 300 maisons et appartements des villages lacustre et forestier
- **Prospection foncière active avec règles prudentielles :** association avec parcs de loisirs...

Plan d'actions stratégique sur 3 ans

- Renouvellement du partenariat des Groupes Pierre & Vacances et WWF- France pour une durée de 3 ans
- Avec une ambition commune : promouvoir un tourisme et une construction durables
- En s'appuyant sur l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan d'actions stratégique sur 3 ans, par exemple :
 - Anticiper les évolutions réglementaires en appliquant dès 2008 des standards environnementaux de très haute performance énergétique sur tous les nouveaux projets
 - Réduire de 10% nos consommations d'énergie sur 3 ans et minimiser l'impact environnemental global des sites
 - Privilégier les bois certifiés issus des forêts européennes, exiger un certificat FSC pour les bois exotiques
 - Contribuer au développement de l'économie locale des régions et à l'emploi

Conclusion

- Un exercice 2006/2007 qui a renoué avec la croissance externe (Sunparks, Les Senioriales)
- Pour l'exercice 2007/2008, la croissance des performances des activités touristiques
- De nombreux projets de développement en cours de finalisation, principalement pour Center Parcs, Sunparks (Moselle, Rhône-Alpes et Allemagne) et Adagio
- La poursuite de la croissance organique (Villages Nature, Avoriaz...)
- La recherche d'acquisitions sur nos métiers en France, en Europe et au Maroc
- Renforcer le développement durable comme composante du « business model » du Groupe Pierre & Vacances



Assemblée Générale

Paris, le 14 février 2008



GROUPE
PIERRE & VACANCES

PROJET DE RESOLUTIONS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
DU 14 FÉVRIER 2008

- Approbation des comptes sociaux annuels de l'exercice clos le 30 septembre 2007
- Quitus aux Administrateurs

● Affectation du résultat

Total de sommes distribuables de € 484.955.875,67

affecté :

- à la réserve légale pour € 29.075
- aux actionnaires pour € 23.789.459,70
- au report à nouveau pour € 461.137.340,97

● Dividende fixé à € 2,70 par action, mis en paiement le 25 février 2008

TROISIÈME RESOLUTION

- Approbation des comptes consolidés au 30 septembre 2007
- Chiffre d'affaires consolidé de 1.550,3 millions d'euros
- Bénéfice net part du Groupe de 75.199 milliers d'euros

QUATRIEME RESOLUTION

- Fixation des jetons de présence : € 150.000 à répartir entre les Administrateurs pour l'exercice 2007/2008

CINQUIÈME RESOLUTION

- Approbation des conclusions du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

SIXIÈME RESOLUTION

*Annule et remplace l'autorisation donnée par
l'AGO du 15/02/2007 pour la fraction non utilisée*

- Autorisation de rachat par la Société de ses propres actions
- Le total des actions détenues ne dépassera pas 10 % du capital social
- Prix d'achat unitaire maximum : € 130
- Pouvoirs délégués au Conseil pour une durée de 18 mois

SEPTIÈME RESOLUTION

*Annule et remplace l'autorisation donnée par
l'AGE du 15/02/2007 qui n'a pas été utilisée*

- Autorisation de réduire le capital social par annulation des actions rachetées en application du programme de rachat d'actions
- Pouvoirs délégués au Conseil pour une durée de 18 mois

HUITIÈME RESOLUTION

*Annule et remplace l'autorisation donnée par
l'AGE du 15/02/2007 qui n'a pas été utilisée*

- Délégation au Conseil d'administration pour augmenter le capital social avec maintien du DPS
- Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de cette délégation : € 22.000.000
- Montant nominal maximum des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation : € 200.000.000
- Durée de validité de la délégation : 26 mois

NEUVIÈME RÉSOLUTION

Annule et remplace l'autorisation donnée par l'AGE du 15/02/2007 qui n'a pas été utilisée

- Délégation au Conseil d'administration pour augmenter le capital social avec suppression du DPS
- Montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de cette délégation : € 22.000.000
- Ce montant s'ajoutera sur le plafond global d'augmentation de capital fixé par la résolution précédente
- Durée de validité de la délégation : 26 mois

DIXIEME RESOLUTION

Annule et remplace l'autorisation donnée par l'AGE du 15/02/2007 qui n'a pas été utilisée

- Augmentation des émissions, avec ou sans DPS
- Dans la limite de 15 % du nombre de titres de l'émission initiale
- Le montant nominal de l'augmentation de l'émission s'ajoutera sur les montants nominaux fixés par les résolutions précédentes
- Durée de validité de la délégation : 26 mois

ONZIEME RESOLUTION

Annule et remplace l'autorisation donnée par l'AGE du 15/02/2007 qui n'a pas été utilisée

- Emission rémunérant des apports de titres dans la limite de 10 % du capital
- Durée de validité de la délégation : 26 mois

DOUZIÈME RESOLUTION

Annule et remplace l'autorisation donnée par l'AGE du 15/02/2007 qui n'a pas été utilisée

- Augmentation de capital réservée aux salariés
- Montant nominal maximum de la ou des augmentations pouvant être réalisées : € 850.000
- Durée de validité de la délégation : 18 mois

TREIZIÈME RESOLUTION

Annule et remplace l'autorisation donnée par l'AGE du 02/03/2006 pour la fraction non utilisée

- Autorisation de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions
- Nombre total maximum des options qui pourront être consenties : 100.000
- Durée de validité de la délégation : 38 mois

QUATORZIEME RESOLUTION

Annule et remplace l'autorisation donnée par l'AGE du 10/03/2005 qui n'a pas été utilisée

- Autorisation de procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre
- Nombre total des actions qui pourront être attribuées en vertu de cette autorisation : 1 % du capital
- Durée de validité de la délégation : 38 mois

QUINZIÈME RESOLUTION

- Délégation à conférer au Conseil d'administration en vue d'émettre des BSA réservés aux dirigeants et aux salariés
- Montant nominal maximum des actions susceptibles d'être émises : € 1.500.000
- Durée de validité de la délégation : 18 mois

SEIZIÈME RESOLUTION A DIX-HUITIÈME RESOLUTION

- Modifications statutaires : articles 11, 16, 17 et 18

- Mise en conformité avec le décret du 11 décembre 2006 sur les sociétés commerciale et avec la loi du 25 juillet 2005 pour la confiance et la modernisation de l'économie

DIX-NEUVIÈME RÉSOLUTION

- Pouvoirs pour les formalités