

Groupe

Pierre & Vacances
CenterParcs

Pierre et Vacances SA

**États financiers
au 30 Septembre 2024**

ValidSigned par Franck Gervais
le 20-03-2025

Groupe
Pierre & Vacances
CenterParcs

PIERRE & VACANCES SA
 Etats financiers au 30 septembre 2024

COMPTE DE RESULTAT Première partie (en milliers d'euros)

COMPTE DE RESULTAT - partie 1 (en milliers d'euros)	Notes	2023/2024	2022/2023
Production vendue de services		30 734	31 371
CHIFFRE D'AFFAIRES NET		30 734	31 371
Production immobilisée		-	-
Reprises d'amortissements et de provisions, transfert de charges	14	11 996	7 457
Autres produits		794	-
PRODUITS D'EXPLOITATION		43 524	38 827
Autres achats et charges externes		43 360	42 641
Impôts, taxes et versements assimilés		670	519
Salaires et traitements		3 217	3 145
Charges sociales		1 877	1 806
Dotations aux amortissements sur immobilisations		1 029	636
Dotations relatives aux charges à répartir		108	-
Dotations aux provisions sur immobilisations		-	-
Dotations aux provisions sur actif circulant		-	-
Dotations aux provisions pour risques et charges		-	-
Autres charges		395	299
CHARGES D'EXPLOITATION		50 656	49 046
RESULTAT D'EXPLOITATION	11	(7 132)	(10 219)
Produits financiers de participations		-	-
Produits des autres valeurs mobilières		5 131	2 697
Autres intérêts et produits assimilés		35 431	14 417
Reprises sur provisions et transferts de charges		15 855	112 328
Différences positives de change		-	-
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		15	68
PRODUITS FINANCIERS		56 432	129 511
Dotations financières aux amortissements et provisions		19 440	145 400
Intérêts et charges assimilées		34 231	28 031
Différences négatives de change		0	2
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		24	94
CHARGES FINANCIERES		53 695	173 527
RESULTAT FINANCIER	12	2 737	(44 017)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		(4 395)	(54 235)

PIERRE & VACANCES SA
 Etats financiers au 30 septembre 2024

COMPTE DE RESULTAT Deuxième partie (en milliers d'euros)

COMPTE DE RESULTAT - partie 2 (en milliers d'euros)	Notes	2023/2024	2022/2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		-	-
Produits exceptionnels sur opérations en capital		-	-
Reprises sur provisions et transferts de charges		522	3 564
Opérations sur titres FIDUCIE		794 638	-
PRODUITS EXCEPTIONNELS		795 160	3 564
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		8 948	32 700
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		-	4
Dotations aux amortissements et provisions		-	1 959
Opérations sur titres FIDUCIE		794 638	-
CHARGES EXCEPTIONNELLES		803 586	34 663
RESULTAT EXCEPTIONNEL	13	(8 426)	(31 099)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		-	10
Impôts sur les bénéfices	15	(13 923)	(10 405)
TOTAL DES PRODUITS		895 116	171 902
TOTAL DES CHARGES		894 014	246 841
RESULTAT NET		1 102	(74 939)

PIERRE & VACANCES SA
 Etats financiers au 30 septembre 2024

BILAN ACTIF (en milliers d'euros)

ACTIF (en milliers d'euros)	Notes	Net 30/09/2024	Net 30/09/2023
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Marques, concessions, brevets		1 099	1 883
Fonds de commerce		-	-
Immobilisations incorporelles en cours		1 007	1 793
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1	1 672	947
Agencements divers		55	71
Matériel de bureau et informatique, mobilier		1 617	876
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1,2,3 & 19	1 015 647	1 025 134
Participations et créances rattachées		997 539	1 001 834
Prêts et autres immobilisations financières		18 108	23 300
ACTIF IMMOBILISE		1 019 425	1 029 757
Avances, acomptes versés sur commandes		147	164
Créances clients et comptes rattachés	3 & 5	12 338	37 243
Autres créances	3 & 5	271 593	157 856
Valeurs mobilières de placement	6	201	186
Disponibilités	6	88	292 390
ACTIF CIRCULANT		284 367	487 840
Charges constatées d'avance	3 & 4	3 397	2 942
Charges à répartir sur plusieurs exercices		2 549	-
TOTAL GENERAL		1 309 738	1 520 538

PIERRE & VACANCES SA
 Etats financiers au 30 septembre 2024

BILAN PASSIF (en milliers d'euros)

PASSIF (en milliers d'euros)	Notes	Net 30/09/2024	Net 30/09/2023
Capital		4 545	4 544
Primes d'émission, de fusion		870 248	870 185
Réserve légale		9 802	9 802
Réserves réglementées		-	-
Autres réserves		2 308	2 308
Report à nouveau		(37 577)	37 361
Résultat de l'exercice		1 102	(74 938)
CAPITAUX PROPRES	7	850 427	849 262
Provisions pour risques		1 474	1 996
Provisions pour charges		344 504	343 374
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	2	345 978	345 371
Emprunts obligataires	3	-	4 700
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3	-	149 142
Emprunts et dettes financières diverses	3 & 9	84 299	96 928
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 & 5	18 642	37 836
Dettes fiscales et sociales	3	4 076	14 119
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3	-	-
Autres dettes	3	5 694	22 285
Produits constatés d'avance	3 & 4	622	896
DETTES		113 333	325 905
TOTAL GENERAL		1 309 738	1 520 538

Les comptes annuels de Pierre et Vacances SA sont établis conformément aux principes comptables généralement admis en France et selon les dispositions du Plan Comptable Général. Ces comptes annuels ont été arrêtés le 2 décembre 2024 par le Conseil d'Administration.

La société Pierre et Vacances SA, dont le siège social est situé au 11, rue de Cambrai à Paris 19^{ème} arrondissement (Bâtiment L'Artois - Espace Pont de Flandre), établit des comptes consolidés en qualité de société tête de Groupe. Ses comptes annuels individuels sont intégrés dans les comptes consolidés du GROUPE PIERRE & VACANCES-CENTER PARCS.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1er octobre 2023 au 30 septembre 2024

La préparation des états financiers implique la prise en compte d'estimations et d'hypothèses par la Société qui peuvent affecter la valeur comptable de certains éléments d'actif et de passif, de produits et de charges, ainsi que des informations données dans les annexes. La Direction détermine ces estimations et hypothèses en fonction de l'expérience passée, de la situation économique actuelle et d'autres facteurs considérés comme raisonnables au regard des circonstances. À chaque clôture, ces hypothèses et estimations peuvent être révisées si les circonstances sur lesquelles elles étaient fondées ont évolué ou si de nouvelles informations sont à disposition de la Direction.

Les principales estimations et les principaux jugements faits par la Direction pour l'établissement des états financiers concernent la valorisation des titres de participation ainsi que le montant des provisions pour risques et charges.

1 - Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de Pierre et Vacances SA ont été établis en conformité avec les dispositions du Code de Commerce (articles L. 123-12 à L. 123-28), du règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date d'établissement desdits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base qui ont pour objet de fournir une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de l'entreprise :

- 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.

La méthode de base, retenue pour l'évaluation des éléments inscrits à l'actif du bilan, est, selon les cas, celle du coût historique ou de la valeur d'apport.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention contraire, les montants sont exprimés en milliers d'euros et arrondis au millier le plus proche.

a) Les immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles acquises sont comptabilisées pour leur coût d'acquisition constitué du prix d'achat et de tous les coûts directement rattachables.

Licences, logiciels

Il s'agit des licences informatiques et de logiciels utilisés par la Société pour les besoins des activités du Groupe.

Mali de confusion

Les valeurs inscrites en mali de confusion proviennent d'opérations de restructuration interne pour un total de 19 470 milliers d'euros, entièrement provisionnées.

Immobilisations incorporelles en cours

Il s'agit principalement des logiciels relatifs aux projets informatiques générés en interne, ainsi que des logiciels non encore mis en service.

Les dépenses de développement de nouveaux projets sont immobilisées dès lors que les critères suivants sont strictement respectés :

- le projet est nettement identifiable ;
- les coûts qui s'y rapportent sont individualisés et estimés de façon fiable ;
- la faisabilité technique du projet est démontrée et la Société a l'intention et la capacité financière de terminer le projet et de l'utiliser ;
- il est probable que le projet développé générera des avantages économiques futurs qui bénéficieront à la Société.

Les frais de développement ne répondant pas à ces critères sont enregistrés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

Les immobilisations incorporelles à durée de vie définie sont amorties selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée de vie prévue, leurs amortissements sont constatés en charges d'exploitation :

Licences et logiciels	5 ans
-----------------------	-------

b) Les immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées pour leur coût d'acquisition. Le coût d'acquisition comprend le prix d'acquisition, les frais directement attribuables pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue par la Direction ainsi que les coûts d'emprunt qui sont directement attribuables à la construction ou à la production des actifs.

Agencements et installations

Il s'agit principalement de constructions et agencements liés aux locaux du siège administratif.

Matériel de bureau et informatique

Il s'agit principalement du matériel de bureau et du matériel informatique liés aux locaux du siège administratif.

Les amortissements sont constatés en charges d'exploitation et calculés suivant le mode linéaire, en fonction de leur durée de vie prévue :

Agencements et installations générales	10 ans
Matériel de bureau et informatique	3 à 10 ans

c) Provisions sur immobilisations

À chaque clôture, la Société apprécie s'il existe un indice quelconque de perte de valeur des actifs corporels et incorporels. Les indices de perte de valeur sont l'obsolescence, la dégradation physique, les changements importants dans le mode d'utilisation, les performances inférieures aux prévisions, la chute des revenus et autres indications externes. Si tel est le cas, la Société détermine la valeur actuelle de ces actifs et la compare à leur valeur nette comptable pour calculer une éventuelle dépréciation.

La valeur actuelle est la valeur la plus élevée de la valeur vénale ou de la valeur d'usage.

d) Titres de participation, prêts, créances et comptes courants rattachés

Les titres de participation sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport. Les frais d'acquisition sont comptabilisés en compte de résultat.

À chaque clôture, la valeur d'utilité est déterminée par référence à la quote-part des valeurs d'entreprises minorées des dettes nettes des sociétés du Groupe pour les sociétés concernées, ou à la quote-part des capitaux propres le cas échéant.

La valeur d'entreprise des sociétés est calculée, lorsque cela est possible, à partir de la méthode des flux de trésorerie nets futurs actualisés et de données de marché récemment observées. A défaut, elle est calculée sur la base de la quote-part des capitaux propres de la filiale. Les projections de flux de trésorerie sont issues des plans d'affaires élaborées par les Responsables Opérationnels et Financiers des différentes Business Lines 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 pondéré du capital reflétant les appréciations actuelles du marché, de la valeur temporelle de l'argent et des risques spécifiques aux activités des sociétés évaluées.

Les impairements tests nécessaires à la clôture sont réalisés à partir de projections de flux de trésorerie qui sont issues des plans d'affaires élaborés en interne par les secteurs opérationnels sur une période explicite d'une durée généralement égale à 5 ans .

A noter que les performances du Groupe depuis la date d'approbation du Business Plan ainsi que les prévisions pour les exercices à venir ne remettent pas en cause ledit Business Plan dans la mesure où elles sont, pour chaque Business Line, en hausse par rapport à ce Business Plan et justifient de ce fait son utilisation pour les tests de dépréciation.

Lorsque la valeur d'utilité de la filiale concernée est inférieure à la valeur nette comptable de ses titres, une provision pour dépréciation est constituée. Les dotations et reprises de provisions pour dépréciation sont comptabilisées en résultat financier. Ces dépréciations sont éventuellement complétées de provisions pour dépréciations sur les autres éléments actifs détenus envers la filiale et/ou en provision pour charges.

Groupe

Pierre & Vacances
CenterParcs

Principales hypothèses retenues pour l'exercice 2024 :

	30/09/2024	30/09/2023
Taux d'actualisation	9,5%	10%
Taux de croissance long terme	2,20%	2,00%

Les prêts, créances et comptes courants sont comptabilisés à leur valeur nominale ou à leur valeur d'apport. L'ensemble de ces éléments est déprécié lorsqu'il existe un risque de non-recouvrement.

e) Les autres immobilisations financières

Ce poste comprend pour l'essentiel le montant des dépôts versés auprès de nos partenaires.

Les autres immobilisations financières sont évaluées à leur valeur nominale. L'ensemble de ces éléments est déprécié le cas échéant s'il existe un risque de non-recouvrement.

f) Les créances et dettes

Les créances et dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

Les comptes courants sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition ou à la valeur d'apport.

Une provision pour dépréciation est pratiquée, lorsque la valeur d'inventaire de la créance est inférieure à la valeur comptable des créances, c'est-à-dire lorsqu'un débiteur présente des risques de non-solvabilité, conteste le bien-fondé des créances ou connaît des retards de paiements inhabituels. Les dépréciations sont fondées sur une appréciation individuelle de ce risque de non-recouvrement.

Pour les comptes courants la dépréciation tient compte notamment de la capacité de remboursement de la filiale et de ses perspectives d'évolution.

g) Valeurs mobilières de placement et trésorerie

La trésorerie correspond aux soldes bancaires.

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées globalement au plus bas de leur coût d'acquisition ou de leur valeur de marché.

h) Actions propres et attributions d'actions gratuites

Les actions Pierre & Vacances auto-détenues sont comptabilisées à leur coût d'acquisition à l'actif du bilan comme valeurs mobilières de placement. Elles sont acquises soit dans le cadre d'un programme d'attribution d'actions aux salariés soit dans le cadre de l'animation du marché conformément au contrat de liquidité existant. Une provision pour dépréciation est constatée lorsque la valeur de marché est inférieure au coût d'acquisition. Cette provision pour dépréciation n'est valable que pour les actions propres achetées dans le cadre de l'animation du marché.

Une provision est constituée lorsqu'il est probable que les attributions gratuites d'actions donneront lieu à sortie de ressources.

La détermination de cette provision tient compte du coût des actions acquises affectées à chaque plan d'action ou du coût des actions à acquérir pour servir ces plans.

La provision est reprise à la date de livraison des actions, donnant lieu à constitution d'une moins-value à hauteur du coût d'acquisition des actions correspondantes.

i) Instruments financiers et comptabilité de couverture

Dérivés en positions ouvertes isolées (POI)

Les dérivés mis en place par Pierre et Vacances SA sont souscrits uniquement à des fins de couverture. Dans certains cas exceptionnels où les dérivés ne satisfont pas les critères pour être qualifiés de couverture, ces derniers sont qualifiés de « position ouverte isolée » et suivent le mode de comptabilisation suivant :

- la valeur de marché est inscrite au bilan ;
- les dérivés en moins-value latente font l'objet d'une provision ;
- les gains et pertes réalisés sont enregistrés dans le résultat financier.

Au 30 septembre 2024, il n'existe pas de position ouverte isolée.

Couvertures de taux et risque de taux

Pour couvrir les risques de taux, la société peut être amenée à utiliser des swaps de taux et des options de taux.

Les charges et les produits financiers relatifs aux instruments dérivés de taux sont reconnus en résultat de façon symétrique à l'enregistrement des charges et des produits générés par l'élément couvert.

Les primes payées sur les options de taux sont étalées en résultat financier sur la période couverte.

L'endettement de la société est essentiellement à taux variable et est significativement couvert par des instruments dérivés de taux.

j) Provisions pour risques et charges

Une provision est comptabilisée dès lors qu'il existe, à la clôture de l'exercice, une obligation qui résulte d'un fait génératrice passé, dont la mesure peut être estimée de manière fiable, et dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources. Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire, contractuel ou implicite. Les provisions sont inscrites à la valeur qui représente la meilleure estimation du montant à payer pour éteindre l'obligation.

k) Opérations en devises et risque de change

Les transactions en devises étrangères sont enregistrées à l'origine sur la base du cours du jour en date de l'opération.

La société Pierre et Vacances SA réalise la quasi-totalité de ses flux financiers dans la zone euro et ne présente, par conséquent, qu'un risque de change très limité.

I) Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de la société correspond au montant des prestations de services rendus à ses filiales ainsi qu'à des refacturations de charges. Les prestations de service sont comptabilisées au moment où le service est rendu et les refacturations sont réalisées trimestriellement sur la base des factures reçues par la société.

La société facture essentiellement :

- 1) des « management fees » correspondant aux services rendus par les fonctions centrales du Groupe aux filiales (notamment en termes de Ressources Humaines, de Juridique ou de Finance) ;
- 2) des services de cautionnement lorsque la filiale a besoin d'une caution de la société mère du Groupe dans le cadre de ses activités ;

Et refacture :

- 1) des loyers au titre de l'occupation des locaux du siège social du Groupe, situé à Paris dans le 19ème arrondissement ainsi que les charges associées ;
- 2) des charges d'utilisation de contrats et de licences informatiques lorsque c'est la société qui a contractualisé directement avec le prestataire informatique pour le compte du Groupe.

m) Impôts sur les sociétés

Pierre et Vacances bénéficie du régime d'intégration fiscale défini par la loi française du 31 décembre 1987. Ce régime permet sous certaines conditions, de compenser les résultats fiscaux des sociétés bénéficiaires par les déficits des autres sociétés. Le régime applicable est celui défini aux articles 223 A et suivants du CGI.

Pierre & Vacances SA est la mère du groupe d'intégration fiscale qu'elle a constitué depuis le 1er octobre 1996. Chaque filiale française intégrée dans ce groupe fiscal supporte l'impôt sur les sociétés qui lui est propre. Le boni ou mali de l'intégration fiscale est porté en totalité dans le bilan de la société Pierre et Vacances.

Les sociétés membres de ce groupe d'intégration au 30 septembre 2024 sont :

- Pierre & Vacances SA
- C.T.M. SAS,
- Center Parcs Holding Belgique SAS,
- CP Exploitation France SAS,
- Club Hôtel SARL,
- Club Hôtel Multivacances SAS,
- Curchase SAS,
- La France du Nord au Sud SAS,
- Maeva Gestion SARL (Ex Société de Gestion de Mandats SARL),
- Maeva Holding SAS (Ex Pierre et Vacances Investissement XXXXIX SAS),
- Pierre et Vacances Conseil Immobilier SAS,
- Pierre et Vacances Courtage SARL,
- Pierre et Vacances Développement SAS,
- Pierre et Vacances FI SNC,

- Pierre et Vacances Investissement XXIV SAS,
- PV Exploitation France SAS,
- CP Distribution SAS,
- CP Holding
- Pierre et Vacances Marques SAS,
- Pierre et Vacances Sénioriales Gestion Immobilière Investissement SAS,
- Pierre et Vacances Sénioriales Production SAS,
- Pierre et Vacances Sénioriales Programmes Immobiliers SAS,
- LAB Sénioriales SAS
- Pierre et Vacances Transactions SARL,
- PV-CP City SAS
- City Holding,
- PV Distribution SA,
- Pierre & Vacances Investissement 55,
- Pierre & Vacances Investissement 56,
- PV-CP Gestion Exploitation SAS,
- PV-CP Immobilier Holding SAS,
- PV Holding SAS (ex PV Résidences et Resorts France SAS),
- PV Sénioriales Exploitation SAS,
- PV Sénioriales Promotion et Commercialisation SAS,
- SGRT SARL,
- Société d'Exploitation Touristique Pierre et Vacances Guadeloupe SAS,
- Société d'Exploitation Touristique Pierre et Vacances Martinique SAS,
- Sogire SA,
- FILAO SAS,
- ALP Agence,
- Cîmes et Neige,
- Cîmes Val Thorens,
- Villages Nature Tourisme SAS.

2 - Faits marquants de l'exercice

2.1 Refinancement de la dette de la société

Moins de deux ans après la finalisation des Opérations de Restructuration et de Refinancement du Groupe intervenues le 16 septembre 2022 et fort des bonnes performances opérationnelles enregistrées depuis lors, la société a procédé au remboursement par anticipation, le 23 juillet 2024, sur une base volontaire, de sa dette réinstallée d'un montant en principal de 128 500 milliers d'euros et son prêt garanti par l'Etat d'un montant en principal de 25 000 milliers d'euros en utilisant ses liquidités disponibles. Ce remboursement a entraîné la levée de la fiducie-sûreté mise en place dans le cadre des Opérations de Restructuration et de Refinancement du 16 septembre 2022, ainsi que l'assouplissement des covenants bancaires et engagements financiers auxquels le Groupe était assujetti. Les couvertures de taux associées à l'ancienne dette ont été, par la suite, annulées.

Afin de conserver la flexibilité du Groupe face à ses besoins saisonniers de liquidités, la société a souscrit, en parallèle, auprès de ses prêteurs historiques constitués principalement de BNP Paribas, CACIB et Natixis une ligne de crédit revolving (RCF) d'un montant de 205 000 milliers d'euros (dont 10 000 milliers d'euros qui sont venus en remplacement d'une ligne de RCF existante contractée auprès de BNP Paribas Fortis). Celle-ci a une maturité 2029 et est rémunérée au taux de l'EURIBOR augmenté d'une marge de 3,25 % par an (laquelle pourra être revue à la baisse en fonction du respect de ratios financiers). Au 30 septembre 2024, la ligne n'est pas tirée et est présentée pour son intégralité en engagement reçu au hors-bilan.

La RCF est sécurisée par un nantissement portant sur 100 % des actions de CP Europe BV et sur les actions des filiales significatives de CP Holding et CP Europe BV, ainsi que par un nantissement des créances de Pierre et Vacances SA au titre des prêts intragroupes qui seront consentis à ses filiales au moyen de l'utilisation de la RCF. Elle prévoit également le respect de quatre covenants.

A noter que les covenants sont respectés à fin septembre 2024 conformément à la documentation bancaire.

La mise en place de la nouvelle RCF a généré des frais accessoires d'une valeur de 2 767 milliers d'euros et qui font l'objet d'un étalement linéaire sur la durée de vie de la RCF soit 5 ans, pour 2 657 milliers d'euros.

2.2 Apport de titres Maeva Holding et reclassement des actifs incorporels de la filiale PV Marques détenue par Pierre et Vacances SA

Dans le cadre d'une opération de réorganisation du groupe, il a été procédé sur l'exercice au reclassement des actifs incorporels « Marques Maeva » détenus par PV Marques, filiale à 100% de la société Pierre et Vacances SA.

Ces reclassements se sont traduits par les opérations suivantes dans les comptes de la société :

- l'acquisition de titres PV Marques auprès de PV Distribution pour un total de 2 101 milliers d'euros,
- l'échange attribution par PV Marques des marques « Maeva » au bénéfice de Pierre et Vacances SA en contrepartie de la réduction de la valeur des titres détenus suite à la réduction de capital de la filiale pour un montant total de 13 753 milliers d'euros,
- l'apport en nature par Pierre et Vacances SA des marques Maeva pour une valeur de 13 753 milliers d'euros au bénéfice de Maeva PI SAS, en contrepartie de l'émission au profit de la société d'actions ordinaires Maeva PI SAS pour 13 753 milliers d'euros,
- l'apport en nature par Pierre et Vacances de l'ensemble des titres Maeva PI au profit de Maeva Holding en contrepartie de l'attribution des titres issus de l'augmentation de capital de Maeva Holding pour 13 753 milliers d'euros.

Ces opérations réalisées sur l'exercice ont pour conséquence le transfert des marques Maeva de PV Marques à Maeva Holding pour une valeur de 13 753 milliers d'euros.

Ces opérations de réorganisation ont été autorisées par le Conseil d'Administration de Pierre et Vacances SA en date du 29 mai 2024.

2.3 Sénioriales

A la clôture de l'exercice précédent, le Groupe était engagé dans un processus de cession des activités d'exploitation à bail des résidences Sénioriales. Ce projet s'est concrétisé par la signature d'un protocole d'accord le 28 décembre 2023 actant le processus de cession de la branche d'activité d'exploitation à bail des résidences Sénioriales, puis par la signature d'un protocole d'ajustement de prix en date du 16 juillet 2024.

Cet ajustement intègre les conclusions de l'audit des comptes de la branche cédée ainsi que des compléments de prix négociés afin de résilier les derniers liens entre le Groupe et la branche cédée.

L'impact pour Pierre et Vacances SA de cette cession avait été de constater une provision complémentaire de 25 800 milliers d'euros par l'intermédiaire de sa sous filiale.

3 - Compléments d'informations relatifs au bilan et compte de résultat

Note 1. – Actif immobilisé

IMMobilisations	30/09/2023	Acquisitions	Sorties	Reclassement	30/09/2024
IMMobilisations incorporelles					
- Logiciels et licences	7 163	272	-	646	6 789
- Marques		13 653	13 653		-
- Fonds de commerce	19 470				19 470
- Immobilisations incorporelles en cours	1 793	185	-	971	1 006
TOTAL IMMobilisations incorporelles	28 425	14 110	-13 653	-1 617	27 265
IMMobilisations corporelles					
- Agencements et installations	4 479				4 479
- Matériel de bureau et informatique	3 222	699		646	4 567
TOTAL IMMobilisations corporelles	7 701	699	-	646	9 046
IMMobilisations financières					
- Participations et créances rattachées	1 739 924	37 421	-27 309		1 750 036
- Prêts et autres immobilisations financières	33 478	8 210	-21 581		20 107
TOTAL IMMobilisations financières	1 773 402	45 631	-48 890	-	1 770 143
TOTAL IMMobilisations brutes	1 809 528	60 440	-62 543	-971	1 806 454

AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	30/09/2023	Augmentations	Diminutions	Autres	30/09/2024
IMMobilisations incorporelles					
- Logiciels et licences	5 279	489		-79	5 689
- Fonds de commerce	19 470				19 470
TOTAL IMMobilisations incorporelles	24 749	489	-	-79	25 159
IMMobilisations corporelles					
- Agencements et installations	4 407	16			4 423
- Matériel de bureau et informatique	2 347	524		79	2 950
TOTAL IMMobilisations corporelles	6 754	540	-	79	7 373
IMMobilisations financières					
- Participations et créances rattachées	738 091	14 428	-20		752 499
- Prêts et autres immobilisations financières	10 178	2 000	-10 178		2 000
TOTAL IMMobilisations financières	748 269	16 428	-10 198	-	754 499
TOTAL AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	779 773	17 457	-10 198	-	787 031

Prêts et autres immobilisations financières.

Les variations des prêts et autres immobilisations financières sur l'exercice correspondent principalement :

- au remboursement par SET PV España de l'emprunt de 16 000 milliers d'euros et des intérêts de 403 milliers d'euros correspondants ainsi qu'à la souscription d'un nouvel emprunt par Set PV España auprès de Pierre et Vacances SA pour 4 000 milliers d'euros,
- au remboursement d'une partie du dépôt de 8 000 milliers d'euros placé en fiducie pour un montant de 3 000 milliers d'euros,
- aux intérêts sur le prêt Village Nature Tourisme provisionnés à la clôture pour 2 594 milliers d'euros contre 2 129 milliers d'euros entièrement réglés au titre de l'exercice précédent, ainsi qu'aux intérêts courus à la clôture pour 1 462 milliers d'euros sur le prêt Snc l'Epinette.

Les provisions pour dépréciation des autres immobilisations financières ont fait l'objet des ajustements suivants :

- reprise de provision de l'emprunt remboursé par SET PV España pour 10 178 milliers d'euros,
- dotation aux provisions sur prêt Pastel pour 2 000 milliers d'euros.

Tableau du suivi des titres, participations et mouvements de l'exercice 2023/2024

SOCIETE	SITUATION AU 30/09/23			SITUATION AU 30/09/24			Variations		
	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes	Augmentation	Diminution	Dotations Reprises
PV-CP IMMOBILIER HOLDING	128 965	128 965	-	128 965	-	-	-	-	-
PV COURTAGE	8	-	8	8	-	8	-	-	-
CURCHASE (ex PVI 46)	10	-	10	10	-	10	-	-	-
PV MARQUES	60 686	-	60 686	49 134	-	49 134	2 101	13 653	-
ADAGIO SAS	500	-	500	500	-	500	-	-	-
MULTI RESORTS HOLDING BV	18	18	-	18	-	18	-	-	18
PV MAROC	5 758	5 756	2	5 758	5 758	-	-	-	2
VILLAGES NATURE DE VAL D'EUROPE	104 958	104 958	-	112 943	112 483	461	7 986	-	7 525
EFB- CP Entwicklungsgesellschaft Ferienhauspark Bostalsee GMBH	20	-	20	47	-	47	27	-	-
PV-CP CHINA HOLDING BV	2 718	2 718	-	2 718	2 718	-	-	-	-
PVI 55	10	-	10	10	-	10	-	-	-
PVI 56	10	-	10	10	-	10	-	-	-
CITY HOLDING	29 557	-	29 557	29 557	-	29 557	-	-	-
PV HOLDING	495 613	495 613	-	495 613	495 613	-	-	-	-
CP HOLDING	-	-	-	794 638	-	794 638	794 638	-	-
MAEVA HOLDING	10	-	10	13 664	-	13 664	13 654	-	-
PVCP GESTION EXPLOITATION	10 593	-	10 593	10 593	6 889	3 704	-	-	6 889
DIVERS	2	-	2	2	-	2	-	-	-
GIE PV CP SERVICES HOLDING	2	2	-	2	2	-	-	-	-
PV FI	80 408	-	80 408	80 408	-	80 408	-	-	-
PV SERVICES	42	42	-	42	42	-	-	-	-
VILLAGES NATURE MANAGEMENT	17	17	0	17	17	0	-	-	-
FIDUCIE TRANSFERT TITRES CP HOLDING	794 638	-	794 638	-	-	-	-	794 638	-
GUESTUP	23	-	23	23	-	23	-	-	-
PASTEL	15	-	15	15	13	2	-	-	13
MAEVA PI	-	-	-	-	-	-	13 654	13 654	-
Total des titres de participations et créances rattachées	1 714 580	738 089	976 492	1 724 694	752 499	972 196	832 061	821 946	14 410

Les mouvements les plus significatifs sur la période s'expliquent de la manière suivante :

- reclassement des titres de CP Holding qui avaient été transférés sur l'exercice clos le 30 septembre 2021 en droits représentatifs d'actifs nets remis en fiducie pour 794 638 milliers d'euros,
- souscription à l'augmentation de capital de la société Villages Nature du Val d'Europe : pour 7 986 milliers d'euros, suivi d'une dotation aux provisions pour dépréciation des titres de la société pour 7 525 milliers d'euros,
- dotation aux provisions pour dépréciation des titres de la société PV-CP Gestion Exploitation pour 6 889 milliers d'euros,
- acquisition de titres PV Marques pour 2 101 milliers d'euros auprès de PV Holding suivie d'une réduction de capital de la filiale pour un total de réduction des titres de 13 653 milliers d'euros rémunérée en contrepartie de l'apport des marques « Maeva » à la société,
- souscription au capital de la société Maeva PI pour 1 millier d'euros suivie de la souscription à son augmentation de capital pour 13 653 milliers d'euros ; rémunérée par apport des marques « Maeva » à Maeva PI,
- souscription à l'augmentation de capital de la filiale Maeva Holding et rémunérée par apport de l'ensemble des titres détenus sur la filiale Maeva PI pour un total de 13 653 milliers d'euros.

Certaines participations sont également assorties d'une provision pour situation nette négative lorsque les pertes attendues sur la structure sont au-delà de la valeur des titres (cf. note 2).

Liste des filiales et participations

Filiales et participations	Capital	Capitaux propres autres que le capital (hors résultat)	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette comptable des titres détenus	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
FILIALES (plus de 50 % du capital détenu)										
PV-CP Immobilier Holding	31	(258 718)	100,0 %	128 965	-	-	-	20	(49 614)	-
Pierre et Vacances FI SNC	358	65 419	99,9 %	80 408	80 408	246 154	-	-	9 069	-
Curchase SAS	10	1 952	100,0 %	10	10	-	-	882	159	-
Pierre et Vacances Maroc	1 610	(7 616)	100,0 %	5 758	-	1 143	-	-	(6 181)	-
Multi-Resorts Holding BV	18	54	100,0 %	18	18	105	-	-	-	-
PVCP CHINA HOLDING BV	2 718	(12 889)	100,0 %	2 718	-	-	-	-	(828)	-
Pierre et Vacances Investissement 55 SAS	10	-	100,0 %	10	10	-	-	-	1	-
Pierre et Vacances Investissement 56 SAS	10	-	100,0 %	10	10	-	-	-	0	-
City Holding	29 555	(4 871)	100,0 %	29 557	29 557	-	-	-	4 673	-
PVCP Gestion Exploitation	4 141	(944)	100,0 %	10 593	3 704	-	-	8 759	(592)	-
CP Holding	86 050	555 874	100,0 %	794 638	794 638	-	-	89 532	97 050	-
Maeva Holding SAS	13 664	(18 563)	100,0 %	13 664	13 664	-	-	2 315	(6 738)	-
PV Italia SRL	31	(611)	100,0 %	0	0	-	-	-	(355)	-
PV Holding	7 741	22 001	100,0 %	495 613	-	-	-	36 394	(886)	-
SOCIEDAD DE EXPLOTACION TURISTICA PIERRE ET VACANCES ESPANA S.L.	3	156	100,0 %	-	-	4 105	-	104 485	(1 196)	-
Pierre et Vacances Courtage SARL	8	4 724	99,8 %	8	8	-	-	2 099	1 581	-
Pierre et Vacances Marques SA	48 408	8 329	100,0 %	49 134	49 134	-	-	-	9 848	-
Entwicklungsgeellschaft Ferienhauspark Bostalsee GmbH	100	(28)	100,0 %	47	47	-	-	-	(4)	-
Village Nature Tourisme SAS	23 124	(20 924)	100,0 %	-	-	10 670	-	71 530	(15 647)	-
FILIALES (plus de 10 % du capital détenu)										
GIE PV-CP Services	150	(2)	24,0 %	42	-	-	-	-	-	-
GIE PV-CP Services Holding	10	-	20,0 %	2	-	-	-	-	-	-
Adagio SAS	1 000	12 966	50,0 %	500	500	5 099	-	76 606	8 454	-
Les Villages Nature de Val d'Europe SAS	1 189	(15 769)	50,0 %	112 943	461	-	-	-	15 039	-
GuestUp	50	308	45,0 %	23	23	-	-	4 109	362	-
Villages Nature Management SARL	5	(8)	50,0 %	17	-	-	-	-	(2)	-
Totaux				1 724 678	972 192	267 276				

Note 2. – Provisions

	30/09/2023	Augmentations (dont apports)	Diminutions Utilisées	Diminutions Non utilisées	30/09/2024
Fonds commercial	19 470				19 470
Titres de participation	738 091	14 428	-	-20	752 500
Prêts et autres immobilisations financières	10 178	2 000	-	-10 178	2 000
TOTAL Provisions Actifs immobilisés	767 739	16 428	-	-10 198	773 970
Créances clients					
Comptes courants	1 301	263		-419	1 144
Titres PV SA auto-détenus	1 371	1 354	-1 370	-	1 354
TOTAL Provisions Actifs circulants	2 671	1 616	-1 370	-419	2 498
TOTAL PROVISIONS ACTIF	770 410	18 045	-1 370	-10 617	776 468
Provisions pour risques	1 996		-522	-	1 474
Provisions pour charges	343 374	1 395	-	-266	344 504
TOTAL Provisions Risques et Charges	345 371	1 395	-522	-266	345 978
TOTAL PROVISIONS PASSIF	345 371	1 395	-522	-266	345 978

Les provisions à l'actif du bilan s'expliquent par :

- des provisions pour dépréciation des actifs immobilisés pour :

- 19 470 milliers d'euros déjà présents à l'ouverture de l'exercice, liés au maintien de la provision pour dépréciation des valeurs de fonds de commerce provenant d'opérations de restructurations internes,
- 752 500 milliers d'euros de provisions pour dépréciation des titres dont 14 428 milliers d'euros dotés au titre de l'exercice (7 525 milliers d'euros relatifs à Villages Nature du Val d'Europe et 6 889 milliers d'euros sur PV-CP Gestion Exploitation),
- 10 178 milliers d'euros de reprise de provision sur le prêt Set PV España de 16 000 milliers d'euros remboursé sur l'exercice,
- 2 000 milliers d'euros de dotation de l'exercice pour dépréciation du prêt consenti à la société Pastel.

- des provisions pour dépréciation du compte courant de PV Maroc en solde à la clôture pour 1 144 milliers d'euros dont 263 milliers d'euros dotés sur l'exercice,

- la provision pour dépréciation des titres Pierre et Vacances SA calculée sur base des 86 967 actions auto-détenues pour un montant de 1 354 milliers d'euros.

Les provisions au passif du bilan s'expliquent par :

- une provision pour risque de 1 474 milliers d'euros liée à la restructuration des locaux du siège social ayant amené la restitution des locaux d'un étage du bâtiment B utilisés par les collaborateurs du Groupe. Sur l'exercice, la reprise de 522 milliers d'euros correspond aux charges de loyers réglées au titre de l'exercice 2023/2024,

- des provisions pour charges servant à couvrir les situations nettes négatives des filiales et s'expliquant comme suit :

Filles de PVSA (en milliers d'euros)	30/09/2023	Dotations	Reprises Utilisées	Reprises Non Utilisées	30/09/2024
PVCP Immobilier Holding	323 125				323 125
PV Holding	6 717	588			7 305
PV-CP China Holding BV	12 958	634			13 592
PV SRL	309	174			483
BNG Multi Resort	266			-266	-
TOTAL	343 374	1 395	-	-	344 504

Note 3. – Etat des échéances des créances et dettes

CREANCES	Montant	Exigibilité	
		Moins d'un an	Plus d'un an
Autres immobilisations financières dont :	20 108	8 211	11 897
- Prêts envers SET PV Espana	4 000	4 000	
- Prêts envers PASTEL	2 000		2 000
- Dépôt de Garantie Village Nature Tourisme	4 192		4 192
- Dépôt de Garantie SAS NATURE HEBERGEMENT	670		670
- Fiducie	5 000		5 000
- Autres	4 246	4 211	35
Avances et acomptes versées sur commandes	147	147	
Créances Clients et comptes rattachés :	12 338	12 338	
- Factures à établir - clients groupe	12 033	12 033	
- Clients Groupe	208	208	
- Factures à établir - clients hors groupe	-	-	
- Autres	97	97	
Autres créances :	272 737	272 737	
- Comptes courants	260 578	260 578	
- Etat et autres collectivités publiques	6 973	6 973	
- Autres Créances et divers comptes débiteurs	5 186	5 186	
Charges constatées d'avance	3 397	3 397	
TOTAL	308 728	296 831	11 897

Les créances en comptes courants sont essentiellement composées d'une part par la créance envers la société Pierre et Vacances FI SNC, filiale de Pierre et Vacances SA, qui assure la gestion centralisée de la trésorerie de l'ensemble des filiales du Groupe, et par les créances envers les sociétés Village Nature Tourisme, Adagio SAS et Pierre et Vacances Maroc d'autre part.

Les créances sur l'Etat et autres collectivités publiques correspondent principalement aux crédits de TVA et aux demandes de remboursement de TVA acquis dans le cadre du groupe de TVA consolidé constitué dont la société Pierre et Vacances est la tête, ainsi qu'aux droits à récupération de la TVA relatives aux provisions sur factures fournisseurs en solde à la clôture de l'exercice.

	30/09/2024	30/09/2023
Comptes courants	259 434	142 960
Pierre & Vacances FI SNC	246 154	129 376
Les Villages Nature de Val d'Europe SAS	-	730
Pierre et Vacances Maroc	1144	951
Adagio	5 099	5 099
Village Nature Tourisme	8 076	8 000
BNG Multiresort	105	105
Dépréciation des comptes courants (Note 2)	-1 144	-1 301
Etat et autres collectivités publiques	6 973	8 470
Crédit de TVA	2 496	2 813
Demande de remboursement de TVA	1 600	0
Droit à récupération de TVA	2 826	5 657
Crédit d'impôt sur les sociétés	51	-
Autres Créances et divers comptes débiteurs	5 186	6 426
Autres Créesances	271 593	157 856
Loyers et charges locatives	-	-
Divers	3 397	2 942
Charges constatées d'avance	3 397	2 942

Le poste « Autres créances » tient principalement compte des sommes dues par les filiales à Pierre et Vacances SA :

- au titre de la TVA consolidée du mois de septembre 2024 pour un montant de 2 428 milliers d'euros (à comparer à 1 362 milliers d'euros au titre de septembre 2023),
- au titre du solde de l'impôt sur les bénéfices en sa qualité de tête de groupe de l'intégration fiscale pour un montant de 1 917 milliers d'euros,
- au titre des créances d'impôts au sein du groupe hors intégration fiscale pour 838 milliers d'euros (à comparer à 756 milliers d'euros au titre de septembre 2023).

Le Groupe a opté pour le paiement centralisé de la TVA au niveau de la tête de groupe PV SA « régime consolidation TVA par application de l'article 1693 ter du Code général des impôts).

DETTES	Montant	Exigibilité		
		Moins de 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	18 642	18 642		
Dettes fiscales et sociales	4 076	4 076		
Autres dettes diverses	5 694	5 694		
Produits constatés d'avance	622	219	403	
TOTAL	29 034	28 632	403	-

Les dettes d'exploitation ont toutes une maturité inférieure à 1 an à l'exception de l'étalement du paiement des loyers résiduels pour 403 milliers d'euros relatifs à la restructuration des loyers du siège social.

Note 4. – Comptes de régularisation

Produits constatés d'avance	30/09/2024	30/09/2023
Divers	622	896
TOTAL	622	896
Charges constatées d'avance	30/09/2024	30/09/2023
Loyers et charges locatives	-	-
Divers	3 397	2 942
TOTAL	3 397	2 942
Charges à répartir	30/09/2024	30/09/2023
Commissions sur emprunts bancaires	2 549	0
TOTAL	2 549	-

- Le poste « Divers » des produits constatés d'avance est constitué au 30 septembre 2024 de 622 milliers d'euros des franchises de loyers relatives au siège social.
- Le poste « Divers » des charges constatées d'avance est constitué au 30 septembre 2024 de 3 397 milliers d'euros de charges relatives aux coûts des locations informatiques sur des licences et des contrats de maintenance.
- Le poste « Charges à répartir » est constitué au 30 septembre 2024 de 2 549 milliers d'euros de charges relatives à la mise en place de la RCF (Revolving Credit Facility).

Note 5 - Produits à recevoir et charges à payer

Montants des produits à recevoir et des charges à payer inclus dans les postes suivants du bilan

Produits à recevoir	30/09/2024	30/09/2023
Avoir à obtenir		
Clients	12 033	36 610
TOTAL	12 033	36 610

Charges à payer	30/09/2024	30/09/2023
Fournisseurs	15 783	36 024
Intérêts courus sur emprunts et dettes	1 303	1 495
Jetons de présence	394	394
Etat	-	-
Autres	-	-
TOTAL	17 480	37 913

.La principale variation sur le poste des clients concerne les factures à établir Groupe et la principale variation sur les fournisseurs concerne les factures non parvenues Groupe. Ces deux variations sont liées aux management fees du GIE PV Services Holding du dernier semestre 2023/2024 par rapport à l'année complète sur l'exercice précédent

Note 6. –Valeurs mobilières de placement et disponibilités

	30/09/2024	30/09/2023
Actions propres acquises dans le cadre de l'animation de marché	1 555	1 556
TOTAL VMP	1 555	1 556
Provision pour dépréciation des valeurs mobilières de placement	-1 354	-1 370
TOTAL provisions pour dépréciation VMP	-1 354	-1 370
Dépôt à terme	-	272 242
Disponibilités	88	20 149
TOTAL Trésorerie et VMP	289	292 576

Au 30 septembre 2024, la société détient 149 704 actions pour un montant total de 1 555 milliers d'euros.

Une provision pour dépréciation des titres Pierre et Vacances SA auto-détenus est comptabilisée sur l'exercice à hauteur de 1 354 milliers d'euros afin de tenir compte du cours boursier moyen du dernier mois précédent la clôture de l'exercice.

Les disponibilités et les valeurs mobilières de placement s'élèvent à 289 milliers d'euros au 30 septembre 2024 contre 292 576 milliers d'euros à la clôture du précédent exercice ; l'ensemble des comptes de dépôt à terme ont été clôturés sur l'exercice.

Le dépôt à terme de 272 000 milliers d'euros souscrit sur l'exercice précédent auprès de la BNP, de la Société Générale, du Crédit Agricole et de la Caisse d'Epargne a été entièrement remboursé sur l'exercice.

Note 7. – Evolution des capitaux propres

	Capital	Primes d'émission et de fusion	Réserves et report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total
Capitaux propres au 30 septembre 2022	4 544	870 015	380 866	(331 396)	924 030
Réduction de capital					-
Augmentation de capital	1	170			171
Affectation du résultat de l'exercice n-1			(331 396)	331 396	-
Résultat de l'exercice				(74 938)	(74 938)
Capitaux propres au 30 septembre 2023	4 545	870 185	49 470	(74 939)	849 262
Réduction de capital					-
Augmentation de capital		63			63
Affectation du résultat de l'exercice n-1			(74 938)	74 938	-
Résultat de l'exercice				1 102	1 102
Capitaux propres au 30 septembre 2024	4 545	870 248	(25 468)	1 102	850 427

Au 30 septembre 2024, le capital social s'élève à 4 544 583,43 euros et se compose de 454 457 138 actions ordinaires ; 1 000 ADP 2022 et 205 ADP 2022-2.

A la clôture de l'exercice précédent, le capital social s'élevait à 4 544 343,58 euros et se composait de 454 434 358 actions ordinaires.

Sur l'exercice 2023/2024, le nombre moyen pondéré d'actions en circulation s'est élevé à 454 298 351 actions.

Bons de souscription en actions :

Les bons de souscription en actions émis dans le cadre des Opérations de Restructuration et de Refinancement du 16 septembre 2022 encore en circulation à la fin de l'exercice « BSA Créditaires » et « BSA Actionnaires » peuvent être exercés à tout moment pendant une période de cinq ans à compter de la date de règlement-livraison des actions ordinaires nouvelles émises.

Au cours de l'exercice, 22 780 bons de souscription « BSA Actionnaires » ont été exercés.

Note 8. – Plan d'actions gratuites

Rappels des décisions de l'exercice précédent

Le Conseil d'Administration, à l'occasion de ses séances des 3 octobre 2022, 30 mars 2023 et 24 mai 2023, a attribué 1 000 actions de préférence dites « ADP 2022-1 », soit la totalité de l'enveloppe autorisée par l'assemblée générale du 8 juillet 2022. Ces actions sont susceptibles de donner droit, sur conversion, à un maximum de 22.916.004 actions ordinaires de la Société à horizon septembre 2026 au bénéfice de membres de la Direction.

Le Conseil d'Administration du 3 octobre 2022 a également attribué 205 actions de préférence dites « ADP 2022-2 », soit la totalité de l'enveloppe autorisée par l'assemblée générale du 30 septembre 2022. Ces actions sont susceptibles de donner droit, sur conversion, à un maximum de 20.500.000 actions ordinaires de la Société au bénéfice de Monsieur Gérard Brémont à compter d'octobre 2024 et jusqu'à l'issue d'une période de 5 ans à compter de leur date d'attribution (étendue à 7 ans en l'absence d'OPA sur la Société).

Ces actions de préférence, dépourvues de droit de vote et ne donnant pas droit à dividendes, sont convertibles en actions ordinaires existantes ou à émettre en fonction de conditions de performance et de présence.

Le Conseil d'Administration a également arrêté le principe de l'attribution gratuite d'un maximum de 5.453.143 actions ordinaires de la Société en trois tranches au bénéfice de managers du Groupe, dont 1.743.390 actions ont été attribuées à date au titre de la première tranche. Ces actions nouvelles ou existantes seront acquises à horizon fin 2026 en fonction de conditions de performance et de présence proches de celles des « ADP 2022-1 ».

La « charge à payer » pour forfait social comptabilisée à la clôture de l'exercice précédent pour 5 548 milliers d'euros, entièrement reprise sur l'exercice a fait l'objet d'un règlement effectif de 4 688 milliers d'euros.

Note 9. – Emprunts et dettes financières

DETTES	30/09/2024	Exigibilité		
		< 1 an	1 à 5 ans	> 5 ans
Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers	84 299	83 873		426
TOTAL	84 299	83 873	-	426

- Le poste Emprunts et dettes financières diverses de 84 299 milliers d'euros comprend des dépôts de garantie reçus pour 426 milliers d'euros ainsi que les prêts consentis à la société par ses filiales :
 - prêt consenti par (PVTE) PVFI pour 81 303 milliers d'euros,
 - prêt consenti par Set PV España pour 2 570 milliers d'euros.
- L'endettement Long-Terme de 153 500 milliers d'euros (tableau ci-dessous), arrivant à maturité au 16/09/2027, a été entièrement remboursé par anticipation au cours de l'exercice :

DETTES	Au 30/09/2023	Souscription	Remboursement	Capitalisation	Au 30/09/2024
Facility 3 & 4	4 700	-	4 700	-	-
Prêt garanti par l'Etat	25 000	-	25 000	-	-
Facility 1	115 260	-	115 260	-	-
Facility 2	8 540	-	8 540	-	-
Revolving Credit Facility (RCF)	-	50 000	50 000	-	-
TOTAL	153 500	50 000	203 500	-	-

Note 10. – Instruments Financiers Dérivés

La Société utilise des instruments financiers dérivés pour se prémunir contre le risque de taux d'intérêt qui découle de sa politique de financement à taux variable.

en milliers d'euros	Date échéance	Prime initiale	30/09/2024		30/09/2023	
			Notionnel	Juste valeur	Notionnel	Juste valeur
Options de taux affectées en couverture de la dette*	16/06/2024	2 041	-	-	136 500	1 878
Options de taux affectées en couverture de la dette*	16/06/2025	255	-	-	34 125	239
TOTAL DERIVES		2 296	-	-	170 625	2 117

*options annulées dans le cadre du refinancement du Groupe intervenu le 23 juillet 2024 (cf. 2.2 - Faits marquants de l'exercice).

Note 11. – Formation du résultat d'exploitation

	2023/2024	2022/2023
Management fees	30 647	31 152
Autres prestations de services	87	218
Refacturations de loyers et charges associées		
Autres refacturations		
	Total chiffre d'affaires	31 371
Transferts de charges, Refacturation de charges et d'honoraires	11 996	7 444
Produits divers	794	13
Reprise de provisions	-	-
	Total produits exploitation	38 827
Loyers et charges	5 669	6 782
Honoraires divers	8 961	6 045
Charges de personnel	5 094	4 951
Autres achats et charges externes	29 902	30 632
Dotations aux amortissements et provisions	1 029	636
	Total charges exploitation	49 046
RESULTAT D'EXPLOITATION	-7 132	-10 219

Le résultat d'exploitation s'élève à une perte de 7 132 milliers d'euros contre une perte de 10 219 milliers d'euros au titre de l'exercice 2022/2023.

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2023/2024 est principalement composé de :

- 30 647 milliers d'euros de refacturations aux entités filiales, principalement constitués de la refacturation des management fees pour un montant de 15 789 milliers d'euros ainsi que de la refacturation au GIE PVCP Services Holding de leur quote-part de charges de loyers au titre de l'occupation des locaux du siège social du groupe de l'Artois, situé à Paris dans le 19ème arrondissement pour 6 716 milliers d'euros et de la refacturation pour 6 592 milliers d'euros de frais IT.

Les transferts de charges et honoraires en exceptionnel se répartissent de la façon suivante :

Transferts de charges d'exploitation	2023/2024	2022/2023
Transferts de charges d'exploitation pour reclassement en résultat exceptionnel		
Charges de restructuration - projet "Snow"	2 199	-
Charges de restructuration - projet "Sénioriales"	1 887	1 383
Charges de restructuration - projet "Autumn"	1 064	-
Charges de restructuration - "Transformation"	344	1 486
Charges de restructuration - "Autres projets"	1 880	-
Charges de restructuration - projet "Pastel"	417	2 577
Divers autres transferts de charges en exceptionnel	123	-
Transferts de charges d'exploitation pour reclassement en résultat financier		
Transfert de charges d'amortissement des charges à répartir sur emprunts	108	-
Refacturations frais de siège et produits divers	3 973	1 998
Total général	11 996	7 444

Les dotations aux amortissements et aux provisions concernent les amortissements des actifs immobilisés des licences et logiciels ainsi que du matériel informatique.

L'augmentation du poste sur l'exercice à hauteur de 393 milliers d'euros s'explique principalement par les dotations relatives aux acquisitions de matériel informatique réalisées sur l'exercice

Note 12. – Résultat financier

	2023/2024	2022/2023
Produits financiers de participation		
Reprises sur provisions et transferts de charges	15 855	112 328
Autres intérêts et produits assimilés	35 431	14 417
Autres produits financiers	5 146	2 766
	Produits financiers	129 511
Dotations financières aux amortissements et provisions	19 440	145 400
Intérêts et charges assimilés	34 231	28 031
Charges nettes sur cessions de V.M.P	24	94
Autres charges financières	-	2
	Charges financières	173 527
RESULTAT FINANCIER	2 737	-44 017

Le résultat financier bénéficiaire de l'exercice 2023/2024 s'élève à 2 737 milliers d'euros, contre un résultat financier déficitaire de 44 017 milliers d'euros pour l'exercice précédent.

Il est principalement composé des éléments suivants :

- des reprises de provisions et transferts de charges à hauteur de 15 855 milliers d'euros comprenant :
 - 10 178 milliers d'euros de reprise de provision pour dépréciation du prêt participatif au bénéfice de la société Set PV España,
 - 1 370 milliers d'euros de reprise de provision pour dépréciation des actions auto détenues,
 - 420 milliers d'euros de reprise de provision pour situation nette négative sur la société Villages Nature du Val d'Europe,
 - 266 milliers d'euros de reprise de provision pour situation nette négative sur la société BNG multi Resort,
 - 3 602 milliers d'euros de transfert de charges financières constitués pour 2 657 milliers d'euros de frais de refinancement de la dette bancaire sur l'exercice et reclassés en charges à répartir sur la durée des emprunts ;
- des intérêts et produits assimilés pour 35 431 milliers d'euros, dont :
 - 14 762 milliers d'euros de reprise de la décote d'acquisition sur le compte courant Villages Nature du Val d'Europe ainsi que des intérêts sur placements financiers pour 6 733 milliers d'euros,
 - 10 604 milliers d'euros d'intérêts sur le compte courant détenu sur la société Pierre & Vacances FI SNC, société filiale assurant la gestion centralisée de la trésorerie du Groupe,
 - 2 627 milliers d'euros de gains sur options de taux (CAP) ;
- d'autres produits financiers pour 5 146 milliers d'euros correspondant aux intérêts sur prêts de filiales dont 3 126 milliers d'euros sur le prêt au bénéfice de Village Nature Tourisme Sas, 1 462 milliers d'euros sur le prêt de la Snc Epinette et 481 milliers d'euros le prêt de Set PV España ;
- de charges d'intérêts et assimilées pour 34 231 milliers d'euros comprenant notamment :
 - des intérêts sur emprunts bancaires pour 7 832 milliers d'euros,
 - et 4 931 milliers d'euros relatifs à l'emprunt de 80 millions d'euros vis-à-vis de Pierre & Vacances FI SNC,
 - des abandonnements de créances détenus sur les sociétés Villages Nature du Val d'Europe pour un montant de 7 885 milliers d'euros et Set PV España pour 4 000 milliers d'euros,
 - des frais de mise en place du RCF (Revolving Credit Facility) pour un montant de 2 767 milliers d'euros, ainsi que 1 500 milliers d'euros de frais de remboursement du PGE sur l'exercice,
 - 2 561 milliers d'euros pour l'allocation des pertes de l'exercice 2023/2024 (2 332 milliers d'euros pour le GIE PVCP Services Holding et 230 milliers d'euros pour le GIE PVCP Services),
 - 1 618 milliers d'euros de charges financières relatives au maintien de taux ;
- de dotations financières aux amortissements et aux provisions pour 19 440 milliers d'euros, dont :

- 14 429 milliers d'euros de provisions pour dépréciation de titres de filiales pour respectivement 7 525 milliers d'euros sur la société Villages Nature du Val d'Europe et 6 889 milliers d'euros sur la société PV-CP Gestion Exploitation,
- 2 000 milliers d'euros de provisions pour dépréciation du prêt « Pastel »,
- 1 394 milliers d'euros de provisions pour charges sur situations nettes négatives de filiales, principalement pour PVCP China Holding BV (634 milliers d'euros) et PV Holdings (588 milliers d'euros),
- 1 354 milliers d'euros de provisions pour dépréciation des actions propres,
- 263 milliers d'euros de provisions pour dépréciation du compte courant détenu sur PV Maroc.

Note 13. – Résultat exceptionnel

	2023/2024	2022/2023
Résultat exceptionnel sur opérations de gestion	-8 948	-29 136
Résultat exceptionnel sur opérations en capital	-	-4
Résultat des opérations sur titres FIDUCIE	-	-
Dotations et reprises exceptionnelles sur provisions et transferts de charges	522	-1 959
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-8 426	-31 099

Le résultat exceptionnel déficitaire sur l'exercice s'élève à 8 426 milliers d'euros, principalement constitué par :

- une reprise de provision liée à la restructuration des locaux du siège social correspondant aux loyers de l'exercice pour un montant de 522 milliers d'euros,
- un résultat exceptionnel sur opérations de gestion, principalement constitué par des charges de restructuration pour 8 777 milliers d'euros dont le projet « Snow » pour 2 199 milliers d'euros et le projet « Sénioriales » pour 1 887 milliers d'euros.

Note 14. – Transferts de charges

	2023/2024	2022/2023
Refacturations des coûts et charges diverses	3 973	1 998
Transferts des dotations pour charges à répartir sur emprunts en résultat financier	108	-
Transferts de charges d'exploitation pour reclassement en résultat exceptionnel	7 914	5 446
	11 996	7 444
Refacturation de cautions bancaires	3 602	952
	3 602	952
Refacturation de charges exceptionnelles		
	-	-
TRANSFERTS DE CHARGES	15 598	8 396

Les transferts de charges d'exploitation de 11 996 milliers d'euros sont constitués par le reclassement des charges et honoraires en exceptionnel de l'exercice pour un total de 7 914 milliers d'euros (principalement des charges de restructuration).

Note 15. – Impôts sur les bénéfices

Analyse de la charge d'impôt	2023/2024	2022/2023
Crédit impôt famille	51	
Regularisation produits d'impôts sur exercices antérieurs	95	-158
Impôt rétrocédé par les filiales	13 777	10 563
Impôt net (produit)	13 923	10 405

En l'absence d'intégration fiscale, la société Pierre et Vacances SA n'aurait supporté aucun impôt société au titre de l'exercice 2023/2024.

Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

Le résultat fiscal d'ensemble du groupe d'intégration dont Pierre & Vacances SA est à la tête, fait apparaître au titre de l'exercice 2023/2024, un montant de 34 856 milliers d'euros correspondant à un déficit au taux de droit commun reportable en avant.

Le montant des déficits reportables acquis par le Groupe d'intégration fiscale s'élève à 958 582 milliers d'euros au 30 septembre 2024.

Note 16. – Entreprises liées

	Entreprises liées	Entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation
Eléments relevant de postes du Bilan		
Participations nettes et créances rattachées	891 669	105 871
Clients et comptes rattachés	208	-
Autres créances (*)	259 519	5 099
Emprunts et dettes financières divers (*)	-84 299	-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	-5	-
Autres dettes	-4 798	-
Eléments relevant de postes du Compte de résultat		
Charges financières	-11 493	-7 885
Produits financiers	15 152	765
Charges exceptionnelles	-1 846	-
Produits exceptionnels	-	-

(*) Ces postes comprennent principalement les comptes courants et sont présentés en valeur nette

Engagements financiers et autres informations

Note 17. – Engagements hors bilan

En milliers d'euros	30/09/2024	30/09/2023
Engagements donnés		
Garantie de paiement de loyers au titre des baux	1 170 549	1 246 688
Garantie à première demande de PVSA au profit de Sogefinerg (location financement Ailette)	131 341	136 875
Garantie autonome à première demande de PVSA au profit de Lagune Hochsauerland S.à.r.l. (réitération des garanties émises le 25 septembre 2017)	15 680	15 680
Garantie autonome délivrée par PV SA au profit de la Banque Postale (débiteur cautionné : PVFI)	3 300	3 300
Garantie à première demande + caution délivrée par PV SA au profit de Palcina SPV 2019 (débiteur cautionné : Sociedad de Exploitation Turistica Pierre et Vacances Espana)	7 006	7 368
Garantie à première demande + caution délivrée par PV SA au profit de Palcina SPV 2019 (débiteur cautionné : Sociedad de Exploitation Turistica Pierre et Vacances Espana)	6 813	7 563
Garantie à première demandé + caution délivrée par PV SA au profit de Zinemo SPV 2019 (débiteur cautionné : Sociedad de Exploitation Turistica Pierre et Vacances Espana)	7 437	8 487
Garantie délivrée par PV SA à Objektgesellschaft NeckarPark Q9 mbH (société cautionnée : Adagio Deutschland GmbH)	596	566
Caution délivrée pour le compte de la société SET PV Espana SL au profit de la Caixa Bank dans le cadre de la signature d'un contrat de prêt	4 000	4 000
Lettre de confort au profit de la société EB2 Gestion Hotelera SL pour le compte de Sociedad de Explotacion Turistica Pierre et Vacances Espana	10 628	10 628
Lettre de confort délivrée par PV SA à Nueva Darsena, SL (société cautionnée : Sociedad de Explotación Turística Pierre et Vacances Espana)	1 190	1 190
Garantie autonome à Première Demande délivrée à la société TELENO REAL ESTATE (prise à bail de 49 logements sis "387 calle Sants Barcelone")	5 707	5 707
Garantie donnée au profit de la société GRELAND S.L. au titre d'un contrat de location de 14 appartements à GERONE sur le site touristique "Apartamentos Empuriabrava Marina"	1 683	1 683
Garantie donnée au profit de la société VIV BUILDINGS 3 S.L. au titre du contrat de location de 14 appartements à GERONE sur le site touristique "Apartamentos Empuriabrava Marina"	1 350	1 350
Lettre de confort délivrée par PV SA à Hôtel Horitzo 1963-2013 S.L (société cautionnée : Sociedad de Explotación Turística Pierre et Vacances Espana)	2 605	2 605
Lettre de confort délivrée par PV SA à Carbosalutis SLU (société cautionnée : Sociedad de Explotación Turística Pierre et Vacances Espana)	909	909
Lettre de confort délivrée par PV SA à Carbosalutis SLU (société cautionnée : Sociedad de Explotación Turística Pierre et Vacances Espana)	1 108	1 108
Caution délivrée à la société SoGePi pour le compte de PV Italia dans le cadre de l'opération de cession de Calarossa	0	0
Lettre de confort délivrée par Pierre et Vacances SA. Bénéficiaire de la garantie: Ventafarinhas Inmobles, S.I.I., S.A. Société cautionnée : Sociedad de Explotación Turística Pierre et Vacances Espana	1 151	1 151
Lettre de confort délivrée par Pierre et Vacances SA. Bénéficiaire de la garantie: Energía y servicios para el bienestar y la movilidad Vilalta Corporación, S.A. Société cautionnée : Sociedad de Explotación Turística Pierre et Vacances Espana	0	6 077
Lettre de confort délivrée par Pierre et Vacances SA. Bénéficiaire de la garantie: Inalcoven, S.L. Société cautionnée : Sociedad de Explotación Turística Pierre et Vacances Espana, S.L.U	2 005	2 005
Lettre de confort délivrée par Pierre et Vacances SA. Bénéficiaire de la garantie: MUTUALIDAD DE PREVISIÓN SOCIAL DEL COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. Société cautionnée : Sociedad de Explotación Turística Pierre et Vacances Espana.	2 733	2 733
Caution de Pierre et Vacances au profit de la SNC La Pinède dans le cadre du bail « Les Villas d'Olonne ». Débiteur cautionné : PV Exploitation France.	785	785
En date du 15.12.2021, le Conseil d'administration de Pierre et Vacances a autorisé Pierre et Vacances à délivrer un certain nombre de garanties dans le cadre du projet EIFEL notamment :		
- une garantie à première demande de droit français accordée en garantie du respect de toutes les obligations du Preneur (et de ses successeurs) envers le Bailleur concerné en vertu des contrats de bail d'une durée de 18 ans pour un montant maximum de 44.674.682 euros (hors TVA) (étant précisé que le montant garanti diminuera progressivement en fonction du programme de vente au détail);	44 675	44 675

Engagements donnés

(suite)

- une garantie à première demande de droit français garantissant toutes les obligations de construction et d'aménagement du Preneur dans le cadre du programme de construction et de rénovation des installations centrales pour un montant maximum de 10.582.661 euros (hors TVA) (120% du montant de l'investissement).	10 583	10 583
Garantie autonome à première demande (GAPD) consentie par Pierre et Vacances dans le cadre de la signature d'un bail entre la société PV-CP City et ALLIANZ IARD	1 843	1 843
Garantie autonome à première demande (GAPD) consentie par Pierre et Vacances dans le cadre du contrat de cession d'actions (« Share Purchase Agreement ») conclu entre Pierre et Vacances Transactions, en qualité de Vendeur, la société De Haan Invest SA, en qualité d'Acquéreur	9 224	9 224
Contre garantie délivrée à Unicredit Bank Austria AG au profit de Uniqua dans le cadre de l'exploitation d'une résidence à Vienne	1 200	1 200
Garantie de droit anglais délivrée par Pierre et Vacances SA à Trustees of the 2099/2010 Regent Capital Liverpool N° 2 Syndicate dans le cadre du bail Liverpool (débiteur cautionné : Adagio Hotels UK)	6 646	6 414
Garantie soumise au droit anglais, au profit de la société Augur Liverpool Limited, pour sureté et garantie du paiement de toutes les sommes qui seraient dues par Adagio Hotels UK Limited à la société Augur Liverpool Limited au titre d'un contrat de bail à conclure entre ces deux sociétés portant sur un Aparthôtel Adagio Liverpool City Centre sis 1 Fairclough St, Liverpool L11FS, Royaume-Uni	6 941	6 699
Garantie autonome à première demande (GAPD) consentie par Pierre et Vacances dans le cadre du contrat de cession d'actions (« Share Purchase Agreement ») conclu entre Pierre et Vacances Transactions, en qualité de Vendeur, la société De Haan Vakantiehuizen SA, en qualité d'Acquéreur	8 900	8 944
Cautions solidaires accordées au profit de quatre projets Senioriales (Senioriales CESSON SEVIGNE, Senioriales SAINT MANDE, Senioriales MARSEILLE, Senioriales CANNES LA BOCCA)	0	21 921
Garantie à première demande au profit de SCI NE1 dans le cadre du bail équipements	13 000	13 000
Garantie à première demande au profit de DLE dans le cadre du bail cottages	345	345
Garantie au bénéfice d'ENI afin d'éviter le paiement par avance pour la fourniture de gaz	0	3 730
Garantie autonome à première demande en faveur de l'AFUL en garantie des engagements au titre de la convention conclue entre Eau47 et l'AFUL	699	699
Lettre de garantie par PV SA au bénéfice de l'APST afin de couvrir les éventuelles défaillances du groupe vis-à-vis de ses clients	13 200	7 200
Cautionnement au profit de la Direction Générale des Finances Publiques (débiteur cautionné : PV Holding), dans le cadre d'un redressement fiscal concernant la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises.	2 837	2 837
Garantie au profit d'ENGIE dans le cadre du contrat de fourniture d'électricité pour PV Exploitation France et d'Adagio	1 335	1 335
Engagement du réseau de géothermie		
La société a conclu un contrat de concession pour la construction et l'exploitation d'un réseau de géothermie. Dans le cadre de ce contrat, la société est engagée à verser une indemnité de 20 098 milliers d'euros en cas de résiliation anticipée du contrat.	19 772	20 098
Total Engagements donnés	1 519 775	1 629 207
Engagements reçus		
Ouverture de la ligne de crédit renouvelable (RCF)	205 000	0
Dépôt de garantie loyer Artois	1149	1 083
Garantie reçue de Accor pour 50% de la somme contre garantie à Unicredit Bank Austria AG dans le cadre de l'exploitation d'une résidence à Vienne	600	600
Dépôt de garantie places de parking supplémentaires et autres bâtiments situés à l'Artois	103	100
Total Engagements reçus	206 852	1 783
Engagements réciproques	0	0

Autres engagements donnés

- Une garantie à première demande de droit français émise par Pierre et Vacances S.A. dans le cadre du projet Eiffel et garantissant toutes les obligations de construction et d'aménagement du Preneur dans le cadre du

programme de construction et de rénovation des installations centrales pour un montant maximum de 10 583 milliers d'euros (hors TVA) (120% du montant de l'investissement) ;

- Une garantie autonome à première demande d'un montant de 13 000 milliers d'euros consentie par Pierre et Vacances S.A. en faveur du Bailleur, à savoir la SCI Nature Equipements 1, pour garantir le paiement de la Créditance de Loyer Reporté pendant la durée du Bail. Cette créance résulte de la conclusion d'un avenant au bail du 23 mai 2014 comprenant le réaménagement de certains termes et conditions dudit bail dont notamment des reports de loyer consentis par le Bailleur.

En milliers d'euros	30/09/2024	30/09/2023
Allgau	432 732	450 855
CP Bois aux Daims	314 193	313 672
CP Bois Francs (Eurosic)	214 348	238 294
Sunparks (foncière des Murs)	98 493	133 171
CP Chaumont (Eurosic)	72 019	65 560
Bostalsee	14 686	18 611
Bonavista de Bonmont	9 390	10 790
Manilva Terrazas (Eurosic investment Spain)	5 953	7 581
Estartit Complex (Eurosic investment Spain)	3 645	3 464
El Puerto - Fuengirola (Eurosic investment Spain)	2 965	1 735
Residence de Munich (spectrum real estate)	1 148	1 736
Calacristal (Diesco de Restauracio)	490	-
Residence de Vienne (Uniqua)	487	1 221
Garantie de paiement de loyers au titre des baux	1 170 549	1 246 688

Sûretés :

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

- d'une garantie à première demande de 136,9 millions d'euros amortissable, accordée à l'établissement avec lequel a été conclu le contrat de location financement pour les équipements du Domaine du Lac d'Ailette ;

L'échéancier des sûretés se décompose comme suit :

Échéances	Solde (en milliers d'euros)	
	30/09/2024	30/09/2023
Année N+1	5 862	5 534
Année N+2	6 224	5 862
Année N+3	6 610	6 224
Année N+4	7 039	110 110
Année N+5	7 455	7 039
Année > N+5	98 152	105 607
Total	131 341	240 376

Note 18 – Effectifs

L'effectif moyen annuel de l'exercice (en équivalent temps plein) de la société est de 9. Il est constitué uniquement de cadres transférés vers Pierre et Vacances SA dans le cadre des opérations de restructuration financière du Groupe PVCP. L'année précédente il était de 7.

Note 19 – Montant des rémunérations attribuées aux dirigeants et aux membres du Conseil d'Administration

Le montant global des jetons de présence attribué aux membres du Conseil d'Administration au titre de l'exercice 2023/2024 s'élève à 394 milliers comme au titre de l'exercice 2022/2023.

Au titre de l'exercice clos le 30 septembre 2024 et pour la période du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024, il a été versé une rémunération de 300 milliers d'euros au titre du mandat de Président du conseil d'administration (y compris les avantages de toute nature) directement par la société Pierre et Vacances SA ou par des sociétés du Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs contrôlées au sens de l'article L. 233-16 du Code de Commerce.

Depuis le 16 septembre 2022 et la finalisation des Opérations de Restructuration et de Refinancement du Groupe, la société Pierre et Vacances SA verse directement à ses dirigeants mandataires sociaux (Georges Sampeur et Franck Gervais) les salaires et avantages relatifs à leur fonction.

Le tableau ci-dessous présente la rémunération brute versée à ces dirigeants mandataires sociaux sur l'ensemble des exercices concernés.

En euros	2023/2024	2022/2023
Rémunérations fixes ⁽¹⁾	850 000	850 000
Rémunérations variables ⁽²⁾	540 000	627 750
Autres ⁽³⁾	6 655	6 626
Rémunération en actions ⁽⁴⁾	-	-
TOTAL	1 396 655	1 484 376

(1) Rémunérations fixes et assimilées correspondant au montant versé.

(2) Versement l'exercice suivant l'exercice au titre duquel elle est octroyée.

(3) Ce montant correspond aux avantages en nature comptabilisés au cours de l'exercice.

(4) Ce montant correspond à la charge annuelle liée aux attributions d'options de souscription d'actions et d'actions gratuites (valorisation théorique effectuée sur la base du cours de l'action Pierre et Vacances à la date d'attribution).

Pour chacun d'entre eux, la détermination du montant de la prime variable est liée à la performance financière du Groupe Pierre et Vacances-Center Parcs ainsi qu'à l'atteinte d'objectifs personnels.

Note 20 – Evénements significatifs intervenus depuis la clôture de l'exercice

Conversion de la tranche 1 des ADP 2022-2

Le 13 novembre 2024, le Conseil d'Administration a autorisé Pierre & Vacances S.A. à convertir 75 ADP 2022-2 attribuées au moment des Opérations de Refinancement et de Restructuration du Groupe du 16 septembre 2022 à M. Gérard Brémond en 7 500 000 actions ordinaires nouvellement émises. La valeur de ces nouvelles actions a été prélevées sur les réserves.

A la suite de cette opération, le capital social s'élève à 4 619 582,68 euros et se compose de 461 957 138 actions ordinaires, 1 000 ADP 2022 et 130 ADP 2022-2

Récapitulatif de la preuve électronique ValidSign

ID de la procédure de signature :

ID :	y8K-sEHVfTosQOe8tGPEEBD71T4=
Nom :	URD PVSA 2024 fr
Créé :	2025-mars-20 19:03:23 (GMT+01:00) CET
Effectué :	2025-mars-20 19:32:12 (GMT+01:00) CET
Document récapitulatif généré :	2025-mars-24 10:35:56 (GMT+01:00) CET
Statut	Finalisé

Expéditeur :

Nom :	isabelle Vittman cohen
isabelle.vittmancohen@groupepvcp.com	

Documents :

URD PVSA 2024 fr	276 pages
Récapitulatif de la preuve électronique ValidSign	2 pages

Destinataires :

Nom :	isabelle Vittman cohen
Email :	isabelle.vittmancohen@groupepvcp.com
Rôle :	Propriétaire
ID :	99t6IKxKjHgO
Nom :	Franck Gervais
Email :	franck.gervais@groupepvcp.com
Rôle :	Destinataire1
ID :	49d66032-7c68-4176-b63e-bf685df36865
URD PVSA 2024 fr	1 signature (1 required, 0 optional)

Piste d'audit :

Date et heure	Destinataire	Action	Document	IP	Autre
2025-mars-20 19:31:58 (GMT+01:00) CET	Franck Gervais	Se connecter	S/O	104.47.30.126	
2025-mars-20 19:31:58 (GMT+01:00) CET	Franck Gervais	Session de signature pour destinataire	S/O	104.47.30.126	Session de signature pour destinataire : franck.gervais@groupepvcp.com(Franck Gervais)

2025-mars-20 19:31:59 (GMT+01:00) CET	Franck Gervais	Se connecter	S/O	81.65.144.10	
2025-mars-20 19:31:59 (GMT+01:00) CET	Franck Gervais	Session de signature pour destinataire	S/O	81.65.144.10	Session de signature pour destinataire : franck.gervais@groupepvcp.com (Franck Gervais)
2025-mars-20 19:32:04 (GMT+01:00) CET	Franck Gervais	Afficher	URD PVSA 2024 fr	81.65.144.10	
2025-mars-20 19:32:09 (GMT+01:00) CET	Franck Gervais	Cliquer pour signer	URD PVSA 2024 fr	81.65.144.10	Approbation : JW5QO2icYMwP
2025-mars-20 19:32:12 (GMT+01:00) CET	Franck Gervais	Confirmer	URD PVSA 2024 fr	81.65.144.10	
2025-mars-20 19:32:14 (GMT+01:00) CET	Franck Gervais	Afficher	URD PVSA 2024 fr	81.65.144.10	
2025-mars-20 19:32:32 (GMT+01:00) CET	Franck Gervais	Se connecter	S/O	13.94.246.192	
2025-mars-20 19:32:32 (GMT+01:00) CET	Franck Gervais	Session de signature pour destinataire	S/O	13.94.246.192	Session de signature pour destinataire : franck.gervais@groupepvcp.com (Franck Gervais)
2025-mars-24 10:34:32 (GMT+01:00) CET	isabelle Vittman cohen	Télécharger zip	S/O	163.116.176.61	



Ernst & Young Audit
Tour First
TSA 14444
92037 Paris - La Défense cedex

Tél. : +33 (0) 1 46 93 60 00
www.ey.com/fr

Monsieur le Président
PIERRE & VACANCES
L'Artois
Espace Pont de Flandres
11 rue de Cambrai
75947 Paris cedex 19

Le 11 mars 2025

Monsieur le Président,

Nous vous confirmons que notre société accepte, en qualité de commissaire aux comptes titulaire de votre société (l' « Entité »), les missions de certification des comptes et des informations en matière de durabilité ainsi que toute autre mission confiée au commissaire aux comptes par la loi ou le règlement à la suite de l'approbation de notre nomination par l'assemblée générale mixte des actionnaires en date du 13 février 2025.

Conformément aux dispositions de l'article L. 821-4 du Code de commerce, nous vous informons de notre appartenance au réseau international EY. Nous vous précisons que nous ne faisons l'objet d'aucune interdiction temporaire et que nous respectons les incompatibilités ou interdictions prévues par les articles L. 821-27 à L. 821-34 du Code de commerce.

Nous vous remercions de bien vouloir nous adresser, par retour, une copie du procès-verbal donnant acte de notre nomination et un extrait K-BIS de moins de 3 mois de l'Entité.

Au mieux de notre connaissance, le montant global des honoraires perçus par notre réseau au titre de services autres que la réalisation de missions de certification des comptes ou de missions de certification des informations en matière de durabilité ou de toute autre mission confiée au commissaire aux comptes par la loi ou le règlement, fournis à votre Entité ainsi qu'aux personnes ou entités qui la contrôlent ou qui sont contrôlées par elle, au sens des I et II de l'article L. 233-3 du Code de commerce, s'élève à 95.225 Euros pour la période du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024.

Ces services correspondent principalement à de la revue de processus comptables.

Nous vous rappelons que ces informations sont à mettre à la disposition des actionnaires à votre siège social.

Nous vous prions d'agrérer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Sébastien Huet

Associé

ERNST & YOUNG Audit

S.A.S. à capital variable
344 366 315 R.C.S. Nanterre

Société de Commissaires aux Comptes
Société d'expertise comptable inscrite au Tableau
de l'ordre de la Région Paris - Ile-de-France

Siège social : 1-2, place des Saisons - 92400 Courbevoie - Paris - La Défense 1