

A.A.C.E. ILE-DE-FRANCE
Membre français de Grant Thornton International
100, rue de Courcelles
75849 Paris Cedex 17
S.A. au capital de € 230.000

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Paris

ERNST & YOUNG et Autres
1/2, place des Saisons
92400 Courbevoie - Paris-La Défense 1
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Pierre et Vacances

Exercice clos le 30 septembre 2012

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 30 septembre 2012, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Pierre et Vacances, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Le chapitre 2 « Règles et méthodes comptables » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation des titres de participation. Nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables décrites et leur correcte application, ainsi que les informations s'y rapportant données dans les notes de l'annexe.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

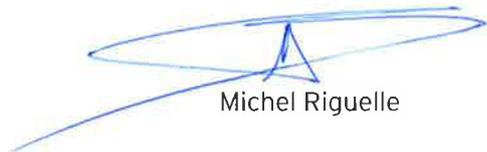
Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris et Paris-La Défense, le 23 janvier 2013

Les Commissaires aux Comptes

A.A.C.E. ILE-DE-FRANCE
Membre français de Grant Thornton International



Michel Riguelle

ERNST & YOUNG et Autres



Marie-Henriette Joud

PIERRE & VACANCES SA
Etats financiers au 30 septembre 2012

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

RUBRIQUES	Notes	2011/2012	2010/2011
Production vendue de services		8,725	8.451
CHIFFRE D'AFFAIRES NET		8.725	8.451
Production immobilisée			
Subvention d'exploitation			
Reprises amortissements - provisions, transfert de charges		10.609	12.053
Autres produits		3,070	3,884
PRODUITS D'EXPLOITATION		22.404	24.388
Autres achats et charges externes		19,749	24.719
Impôts, taxes et versements assimilés		836	381
Salaires et traitements			
Charges sociales		1.161	1.030
Dotations aux amortissements sur immobilisations		782	949
Dotations aux provisions sur immobilisations			
Dotations aux provisions sur actif circulant			
Dotations aux provisions pour risques et charges			
Autres charges		176	4.030
CHARGES D'EXPLOITATION		22.704	31.109
RESULTAT D'EXPLOITATION	12	-300	-6.721
Produits financiers de participation		24.733	65.715
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		38	118
Autres intérêts et produits assimilés		9.144	8.406
Reprises sur provisions et transferts de charges		148	316
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			51
PRODUITS FINANCIERS		34.063	74.606
Dotations financières aux amortissements et provisions		4.102	2.599
Intérêts et charges assimilées		9.511	8.986
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		1	14
Autres charges financières			
CHARGES FINANCIERES		13.614	11.599
RESULTAT FINANCIER	13	20.449	63.007
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		20.149	56.286

PIERRE & VACANCES SA
Etats financiers au 30 septembre 2012

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

RUBRIQUES	Notes	2011/2012	2010/2011
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital		2.078	29.938
Reprises sur provisions et transferts de charges		173	300
PRODUITS EXCEPTIONNELS		2.251	30.238
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		293	359
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		2.128	23.879
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		0	0
CHARGES EXCEPTIONNELLES		2.421	24.238
RESULTAT EXCEPTIONNEL	14	-170	6.000
Participation des salariés aux fruits de l'expansion			
Impôts sur les bénéfices	15	(12.371)	(12.224)
TOTAL DES PRODUITS		58.718	129.232
TOTAL DES CHARGES		26.368	54.722
BENEFICE		32.350	74.510

PIERRE & VACANCES SA
Etats financiers au 30 septembre 2012

BILAN ACTIF (en milliers d'euros)

RUBRIQUES	Notes	Montant Brut	Amort. & Prov.	Net 30/09/12	Net 30/09/11
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1	19.566	96	19.470	19.470
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1				
Autres immobilisations corporelles		7.344	6.631	713	1.005
Immobilisations corporelles en cours					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1,2,4				
Autres participations		558.143	1.092	557.051	553.449
Prêts Autres immobilisations financières		2.537		2.537	2.654
ACTIF IMMOBILISE		587.590	7.819	579.771	576.578
Avances, acomptes versés sur commandes		21		21	21
Créances clients et comptes rattachés	4 & 5	17.737	43	17.694	15.807
Autres créances	3,4,5	505.176		505.176	525.004
Valeurs mobilières de placement	6	11.402	6.289	5.113	3.710
Disponibilités	6	5.248		5.248	4.727
Charges constatées d'avance	4 & 10	2.580		2.580	2.593
ACTIF CIRCULANT		542.164	6.332	535.832	551.862
Charges à répartir sur plusieurs exercices	11	1.564		1.564	1.628
TOTAL GENERAL		1.131.318	14.151	1.117.167	1.130.068

PIERRE & VACANCES SA
Etats financiers au 30 septembre 2012

BILAN PASSIF (en milliers d'euros)

RUBRIQUES	Notes	30/09/2012	30/09/2011
Capital social ou individuel		88.215	88.215
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		8.691	8.691
Réserve légale		8.822	8.822
Autres réserves		2.308	2.308
Report à nouveau		546.338	477.791
RESULTAT DE L'EXERCICE		32.350	74.510
CAPITAUX PROPRES	7	686.724	660.337
Provisions pour risques		515	642
Provisions pour charges		2.593	2.397
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	2	3.108	3.039
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataire	4	115.000	115.000
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4	65.020	93.360
Emprunts et dettes financières diverses	4 & 8	234.017	243.028
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 & 5	7.929	10.044
Dettes fiscales et sociales	4	1.959	2.440
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4	0	0
Autres dettes	4 & 9	3.392	2.766
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance	4 & 10	18	54
DETTES		427.335	466.692
TOTAL GENERAL		1.117.167	1.130.068

Proposition d'affectation du résultat et dividende

Déduction faite de toutes charges et de tous impôts et amortissements, les comptes sociaux font ressortir un bénéfice net comptable de € 32 349 865,30

Il est proposé de l'affecter de la manière suivante :

- Le résultat de l'exercice € 32.349.865,30
- Majoré du report à nouveau de l'exercice précédent de € 546.338.167,66

Soit un total de € 578.688.032,96

- à la réserve légale pour € 0,00
- au report à nouveau pour € 578.688.032,96

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

- capital social (8 821 551 x 10 €)..... € 88.215.510,00

- primes d'émission € 8.635.020,43

- primes de fusion € 55.912,36

- réserve légale € 8.821.551,00

- autres réserves € 2.308.431,46

- report à nouveau € 578.688.032,96

TOTAL € 686.724.458,21

Annexe aux comptes sociaux (Cette annexe est établie en milliers d'euros)

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30 septembre 2012 dont le total en euros est de :	1 117 166 885
Et au compte de résultat de l'exercice dégageant un bénéfice en euros de :	32 349 865

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 1er octobre 2011 au 30 septembre 2012.
Ces comptes annuels ont été arrêtés le 3 décembre 2012

1 - Faits marquants de l'exercice

Gouvernance

Le 1^{er} août 2012, Sven Boinet, directeur Général du Groupe Pierre & Vacances – Center Parcs, a quitté le groupe pour se consacrer à de nouveaux projets professionnels.

Ses fonctions seront reprises à compter du 2 janvier 2013 par Françoise Gri, cependant associée auparavant aux décisions structurantes du groupe.

Françoise Gri a effectué l'essentiel de sa carrière au sein du groupe IBM pour en devenir en 2001 Président-Directeur Général pour la France. Elle y conduit en particulier la transformation de l'activité de la vente informatique vers celle de la prestation de services, jusqu'à en faire un leader de l'intégration technologique en France.

En 2007, elle entre chez Manpower en tant que Présidente et mène la « Refondation » du géant de l'intérim pour en faire un Groupe spécialisé dans les solutions pour l'emploi. A l'issue de cette mission de transformation de l'entreprise menée avec succès, Françoise Gri devient Présidente de ManpowerGroup France et Europe du Sud.

Françoise Gri est membre du Conseil Economique, Social et Environnemental (CESE). Elle siège au Comité d'Ethique et à la Commission Emploi eu MEDEF. Elle est également membre conseil d'Administration d'Edenred et du Conseil d'Administration du Crédit Agricole.

Franchissement de seuil

La société Financière de l'Echiquier, agissant pour le compte de fonds dont elle assure la gestion, a déclaré avoir franchi en hausse, le 16 novembre 2011, le seuil de 5% des droits de vote de la société Pierre et Vacances SA, détenant à cette date, pour le compte desdits fonds, 667 047 actions représentant autant de droits de vote, soit 7,56% du capital et 5,22% des droits de vote.

2 - Règles et méthodes comptables

Principes comptables – Les comptes annuels sont présentés selon les dispositions du Plan Comptable Général 1999 (Règlement n° 99-03 du 29 avril 1999 du Comité de la Réglementation Comptable, homologué par l'arrêté du 22 juin 1999).

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

- continuité de l'exploitation ;
 - permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
 - indépendance des exercices ;
- et conformément aux normes de la profession.

Les principales méthodes d'évaluation concernent :

- Immobilisations : Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport ou à leur coût de construction.

A l'exception des fonds de commerce, les autres immobilisations incorporelles et les immobilisations corporelles sont amorties selon le mode linéaire, en fonction des durées de vie économiques suivantes :

Installations générales	10 ans
Matériel et mobilier de bureau	3 à 10 ans

Les amortissements ainsi pratiqués entrent dans la composition du résultat d'exploitation.

- Participations : les titres de participation sont évalués à leur valeur d'acquisition ou à leur valeur d'apport. Une provision pour dépréciation est constatée si cette valeur est supérieure à la valeur d'utilité déterminée à chaque clôture en tenant compte de la quote-part de capitaux propres, des perspectives de rentabilité ou, le cas échéant, des cours de bourse.
- Prêts et autres immobilisations financières : ce poste comprend pour l'essentiel les prêts subordonnés accordés au GIE NPPV3 dans le cadre des opérations de titrisation des créances « Propriété Pierre et Vacances » ainsi que les intérêts courus et non échus y afférents.
- Clients et comptes rattachés : une provision pour risque de non recouvrement des créances est constatée lorsqu'un débiteur présente des risques de non solvabilité, conteste le bien fondé des créances ou connaît des retards de paiements inhabituels. Les provisions sont fondées sur une appréciation individuelle de ce risque de non recouvrement.
- Autres créances : elles comprennent notamment les créances fiscales, la TVA, les comptes courants Groupe, les débiteurs divers et les produits à recevoir.
- Opérations de titrisation : les formules de vente « Propriété Pierre et Vacances » proposées aux acquéreurs de biens immobiliers développés et commercialisés par les filiales immobilières de Pierre et Vacances permettent à ces acquéreurs de ne pas décaisser la totalité du coût d'acquisition du bien. Les créances ainsi issues de loyers précomptés sont rémunérées. Elles sont remboursées chaque année par les loyers versés par les sociétés d'exploitation touristique. Pierre et Vacances réalise périodiquement des opérations de titrisation de ces créances nées des ventes immobilières réalisées sous la formule « Propriété Pierre et Vacances ». Ces opérations de refinancement se traduisent par le transfert à un GIE bancaire des créances en contrepartie de l'encaissement du produit de la titrisation.
 Dans le cadre de ces ventes immobilières, une délégation de loyers est accordée à Pierre et Vacances pour ces remboursements, via ses filiales d'exploitation touristique. Ainsi, dans le cadre d'une continuité d'exploitation, le risque que le non remboursement des créances titrisées dans le GIE revienne effectivement à Pierre et Vacances est nul. Pierre et Vacances ne détient pas de parts dans le capital des GIE bancaires et n'intervient pas dans leur gestion. Une fois la cession de créances réalisée auprès du GIE bancaire, Pierre et Vacances ne perçoit plus de profit en rémunération des créances cédées.
 Juridiquement, l'opération est une subrogation conventionnelle dans laquelle le GIE bancaire se substitue à Pierre et Vacances dans ses droits, actions et privilèges, ce qui permet à Pierre et Vacances de ne plus présenter les créances dans son bilan. Le montant total des créances titrisées fait l'objet d'une information au niveau des engagements hors bilan.
 L'opération de titrisation peut générer, à la date de la cession des créances, un profit net lié au différentiel entre le taux de rendement des créances et le taux de refinancement du GIE. Ce profit était auparavant comptabilisé dans l'exercice de réalisation de la titrisation. Pour les opérations de titrisation réalisées à compter du 1er octobre 1998, il est désormais étalé sur la durée des opérations.
- Valeurs mobilières de placement : les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Elles sont évaluées au plus bas de leur coût d'acquisition et de leur valeur de marché.
- Les actions de la société Pierre et Vacances auto-détenues sont inscrites :
 - à l'actif du bilan en valeurs mobilières de placement, lorsque ces titres auto-détenus sont explicitement affectés, dès l'acquisition, soit à l'attribution aux salariés, soit à l'animation du marché dans le cadre du contrat de liquidité ;
 - en titres immobilisés dans les autres cas.
- Charges et produits constatés d'avance : ce poste comprend principalement des charges et produits de gestion courante.
- Charges à répartir sur plusieurs exercices : ces charges correspondent aux frais d'émission des emprunts
- Prise en compte du résultat des filiales : compte tenu des dispositions statutaires, les résultats des filiales ayant la forme de Société en Nom Collectif non assujettie à l'impôt sur les sociétés sont pris en compte l'année même.

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

Note 1. – Actif immobilisé

IMMOBILISATIONS	30/09/2011	Acquisitions	Sorties	30/09/2012
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
- Marques, concessions, brevets	96			96
- Fonds de commerce	19 469	-	-	19 469
- Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
- Immobilisations incorporelles en cours	-	-	-	-
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	19 566	-	-	19 566
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- Agencements divers	4 573	-	-	4 573
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 939	-	168	2 771
- Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	7 512	-	168	7 344
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
- Participations et créances rattachées	554 541	3 722	120	558 143
- Prêts et autres immobilisations financières	2 700	45	208	2 537
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	557 241	3 767	328	560 680
TOTAL IMMOBILISATIONS BRUTES	584 319	3 767	496	587 590
AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	30/09/2011	Augmentations	Diminutions	30/09/2012
- Marques, concessions, brevets	96	-	-	96
- Fonds de commerce	-	-	-	-
- Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	96	-	-	96
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- Agencements divers	3 809	193	-	4 002
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 697	100	168	2 629
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	6 506	293	168	6 631
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
- Participations et créances rattachées	1 093	-	-	1 093
- Prêts et autres immobilisations financières	47	-	47	-
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 140	-	47	1 093
TOTAL AMORTISSEMENTS et PROVISIONS	7 742	293	215	7 819
TOTAL IMMOBILISATIONS NETTES	576 578	3 474	281	579 771

L'augmentation sur l'exercice des immobilisations nettes (3 193 milliers d'euros) résulte principalement des opérations sur participations ci après :

- L'augmentation de capital de PV MAROC pour un montant de 2 692 milliers d'euros ;

- L'augmentation de capital de VILLAGES NATURE DE VAL D'EUROPE pour un montant de 1 008 milliers d'euros

Note 2. – Provisions

	30/09/2011	Augmentations	Diminutions Utilisées	Diminutions Non utilisées	30/09/2012
Provisions pour risques et charges	3 039	261	192		3 108
Provisions pour dépréciation					
- Fonds commercial					-
- Titres de participation	1 092	-	-	-	1 092
- Immobilisations financières	47		47		-
- Créances clients	66		23		43
- Titres auto-détenus	2 448	3 841			6 289
TOTAL GENERAL	6 692	4 102	262	-	10 532

Les provisions pour risques et charges correspondent :

- à des provisions couvrant les situations nettes négatives des filiales Orion SAS pour un montant total de 2 536 milliers d'euros et Parthouse pour un montant total de 57 milliers d'euros ;
- à des litiges à hauteur de 515 milliers d'euros ;

Les provisions pour dépréciation des titres de participation se rapportent aux titres de :

- Parthouse SRL à hauteur de 1 054 milliers d'euros,
- Orion SAS à hauteur de 38 milliers d'euros,

Les provisions pour dépréciation des autres actifs correspondent à :

- des créances clients à hauteur de 43 milliers d'euros (provisions sur comptes clients de programmes immobiliers reçus dans le cadre de la transmission de Pierre & Vacances Holding SAS réalisée sur l'exercice précédent),
- la dépréciation des titres d'auto-contrôle à hauteur de 6 289 milliers d'euros, afin de ramener la valorisation de ces titres Pierre et Vacances SA au cours de bourse moyen du dernier mois précédent la clôture de l'exercice.

Note 3. – Autres créances

	30/09/2012	30/09/2011
Comptes courants	499 321	515 458
Pierre et Vacances FI SNC	471 132	497 618
Adagio Holding SAS	11 855	8 874
Villages Nature Val d'Europe	6 758	2 624
Pierre et Vacances Maroc	4 431	5 333
E. Ferien Bostalsee	4 119	-
Part House SRL	974	957
Divers comptes courants actifs	52	52
Etat et autres collectivités publiques	1 207	2 149
Autres Créances et divers comptes débiteurs	4 648	7 397
TOTAL	505 176	525 004

La société Pierre et Vacances FI, filiale de Pierre et Vacances SA, assure la gestion centralisée de la trésorerie de l'ensemble des filiales du groupe.

Les créances sur l'Etat à hauteur de 1 207 milliers d'euros correspondent au crédit de TVA et droits à récupération de TVA.

Le poste « Autres créances » prend en compte les sommes dues par les filiales à Pierre et Vacances SA au titre du solde d'Impôt Société en sa qualité de tête de groupe de l'intégration fiscale

Note 4. – Etat des échéances des créances et dettes

CREANCES	Montant	Exigibilité	
		moins d'un an	Plus d'un an
Prêts	1 193		1 193
Autres immobilisations financières	1 344		1 344
Clients et comptes rattachés	17 737	17 737	
Etat et autres collectivités publiques	1 207	1 207	
Groupe et associés	499 321	499 321	
Autres créances	4 648	4 648	
Comptes de régularisation	2 580	2 580	
	528 030	525 493	2 537

DETTES	Montant	Exigibilité		
		Moins d'un an	1 à 5 ans	plus de 5 ans
Emprunt obligataire	115 000		115 000	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	65 020	25 020	40 000	
Emprunts et dettes financières divers	234 017	233 591		426
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 929	7 929		
Dettes fiscales et sociales	1 959	1 959		
Autres dettes diverses	3 392	3 392		
Comptes de régularisation	18	18		
	427 335	271 909	155 000	426

L'emprunt obligataire correspond à l'émission en date du 25 janvier 2011 d'obligations à option de conversion et/ou d'échange en actions nouvelles ou existantes (OCEANE), à échéance 1er octobre 2015, pour un montant de 115 millions d'euros.

Les emprunts auprès des établissements de crédit correspondent principalement au capital restant dû de l'emprunt d'un montant initial de 100 millions d'euros, souscrit au cours de l'exercice 2009/2010, amortissable linéairement sur 5 ans et dont le solde au 30 septembre 2012 s'élève à 60 millions d'euros. Cet emprunt est à taux variable (Euribor 6 mois + marge). Afin de gérer le risque lié aux fluctuations des taux d'intérêts, Pierre et Vacances SA souscrit pour l'ensemble du groupe des contrats de couverture de taux. Dans ce cadre, Pierre et Vacances SA refacture aux sociétés du groupe ayant directement souscrit les emprunts bancaires, les pertes et profits liés aux couvertures des emprunts contractées pour le compte de ces sociétés au prorata de leurs encours.

Ainsi, plusieurs contrats de swaps ont été souscrits par Pierre et Vacances SA en couverture des emprunts à taux variable contractés dans le cadre du financement de la croissance externe du groupe. Les caractéristiques de l'ensemble de ces contrats de couverture sont présentées dans la note 18 – Engagements hors bilan.

Pierre et Vacances SA n'a pas de financement bancaire dépendant de sa notation ou de celle du groupe. Les emprunts auprès des établissements de crédit comportent des clauses contractuelles se référant à la situation financière consolidée du Groupe Pierre et Vacances Center Parcs. Ces ratios sont adaptés au profil de remboursement de ces emprunts. Leur niveau et leur définition ont été fixés en concertation avec les organismes prêteurs de manière prospective. Le respect de ces ratios s'apprécie une fois par an seulement, à la date de clôture de l'exercice. Le non respect de ces ratios autorise les organismes prêteurs à prononcer l'exigibilité anticipée (totale ou partielle) des financements. Ces lignes de crédit sont par ailleurs toutes assorties de covenants juridiques usuels "négative pledge", "pari passu", "cross default".

Note 5 - Produits à recevoir et charges à payer

Produits à recevoir	30/09/2012	30/09/2011
Clients	238	195
Remboursement de Taxe professionnelle	154	154
Intérêts courus	141	54
Intérêts sur créance MGM	6	8
Intérêts sur Swaps	-	7
	539	418

Charges à payer	30/09/2012	30/09/2011
Intérêts courus sur emprunts et dettes	5 020	3 772
Fournisseurs	976	1 263
Intérêts sur Swaps	127	-
	6 123	5 035

Note 6. – Valeurs mobilières de placement et disponibilités

Les valeurs mobilières de placement sont majoritairement composées d'actions propres. Celles-ci s'élèvent à 11 402 milliers d'euros au 30 septembre 2012.

Au 30 septembre 2012, le groupe détient :

- 343 844 actions propres destinées à être attribuées à des salariés pour un montant total de 11 079 milliers d'euros,
- 5 740 actions acquises pour régularisation du cours boursiers pour 323 milliers d'euros.

Une dépréciation des titres d'auto-contrôle est comptabilisée sur l'exercice à hauteur de 6 289 milliers d'euros afin de valoriser les titres d'auto-contrôle au cours boursier moyen du dernier mois précédent la clôture de l'exercice.

Les disponibilités s'élèvent à 5 248 milliers d'euros au 30 septembre 2012, contre 4 727 milliers d'euros à la clôture du précédent 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 2010	88 215	8 691	483 608	11 437	591 951
Augmentation de capital					
Distribution de dividendes				-6 124	-6 124
Réserve légale			2	-2	
Réport à nouveau			5 311	-5 311	
Résultat de l'exercice				74 510	74 510
Capitaux propres au 30 septembre 2011	88 215	8 691	488 921	74 510	660 337
Augmentation de capital					
Distribution de dividendes				-5 963	-5 963
Réserve légale					
Report à nouveau			68 547	-68 547	
Résultat de l'exercice				32 350	32 350
Capitaux propres au 30 septembre 2012	88 215	8 691	557 468	32 350	686 724

Note 8. – Emprunts et dettes financières diverses

	30/09/2012	30/09/2011
Dettes rattachées à des participations	229 035	229 035
Center Parcs Europe NV	229 035	229 035
Comptes courants	4 556	13 567
Société d'Investissement Touristique et Immobilier	4 556	13 549
Divers comptes courants passifs	-	18
Dépôts reçus	426	426
TOTAL	234 017	243 028

Au 30 septembre 2012, la Société d'Investissement Touristique et Immobilier (S.I.T.I.) détient 44,25 % du capital de Pierre et Vacances SA.

La dette financière détenue sur Center Parcs Europe NV pour 229 035 milliers d'euros correspond au prix d'acquisition des titres de la société Center Parcs Holding France SAS. Cette prise de participation auprès de la société Center Parcs Holding Belgium BV, réalisée en date du 23 juillet 2010, s'inscrit dans le cadre de la réorganisation opérationnelle des activités tourisme du Groupe Pierre et Vacances – Center Parcs.

Note 9. – Autres dettes

	30/09/2012	30/09/2011
GIE NPPV III	698	1 223
Dettes relatives à l'intégration fiscale	2 096	1 101
Diverses dettes	598	442
TOTAL	3 392	2 766

Les dettes vis-à-vis des GIE correspondent aux échéances de loyers sur opération de titrisation.

Les dettes relatives à l'intégration fiscale sont liées à la comptabilisation des acomptes d'impôt résultant de l'intégration fiscale chez Pierre et Vacances SA en qualité de mère du groupe d'intégration fiscale.

Les dettes diverses correspondent notamment aux jetons de présence de l'exercice 2011-2012 à hauteur de 160 milliers d'euros ainsi qu'à la quote-part de résultat de l'exercice d'un montant 105 milliers d'euros pour la participation détenue sur la SNC Domaine du Lac de l'Ailette.

Note 10. – Comptes de régularisation

ACTIF	30/09/2012	30/09/2011
Loyers et charges locatives	1 895	1 885
Divers	685	708
Total Charges constatées d'avance	2 580	2 593

Le poste divers est constitué au 30 septembre 2012 à hauteur de 680 milliers d'euros de charges constatées d'avances de la location informatiques sur licences et de maintenance.

PASSIF	30/09/2012	30/09/2011
Marge sur titrisation	27	54
Total Produits constatés d'avance	27	54

La marge sur titrisation comptabilisée en produits constatés d'avance correspond à l'étalement sur la durée de l'opération du profit net généré par les opérations de titrisation des créances nées des ventes réalisées sous la formule "Propriété Pierre et Vacances". Cette marge correspond au différentiel entre le taux de rendement des créances et le taux de refinancement.

Note 11. – Charges à répartir sur plusieurs exercices

	30/09/2011	Augmentation	Diminution	30/09/2012
Frais et honoraires sur titrisation	19		14	5
Commissions sur emprunt	1 609	425	475	1 559
TOTAL	1 628	425	489	1 564

Les commissions sur emprunts correspondent aux frais et honoraires bancaires, suite au refinancement réalisé sur l'exercice 2009/2010 des emprunts bancaires.

L'augmentation des charges à répartir sur l'exercice pour une valeur de 425 milliers d'euros correspond aux frais engagés suite à la signature au cours de l'exercice 2011/2012 de l'avenant visant à aménager les termes et conditions de la convention de crédit d'un montant initial de 100 millions d'euros souscrite en 2009/2010.

Note 12. – Formation du résultat d'exploitation

	2011/2012	2010/2011
Prestations de services	1 849	1 653
Locations diverses	6 876	6 798
Total chiffre d'affaires	8 725	8 451
Refacturation de charges et d'honoraires	10 609	12 053
Divers	3 070	3 884
Total produits exploitation	22 404	24 388
Loyers et charges	8 165	8 138
Honoraires divers	2 678	3 503
Autres achats et coûts externes	11 079	18 519
Dotations aux amortissements et provisions	782	949
Total charges exploitation	22 704	31 109
RESULTAT D'EXPLOITATION	-300	-6 721

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2011/2012 est principalement composé de :

- 1 849 milliers d'euros de refacturation de prestations de services rendues à des filiales dans le cadre du développement de leurs activités,
- 6 876 milliers d'euros de refacturation aux entités filiales 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.

La perte d'exploitation résulte des coûts inhérents à l'activité de holding du groupe.

Sa variation par rapport à l'exercice précédent s'explique principalement par :

- Le produit de l'indemnité transactionnelle de 3 000 milliers d'euros obtenue auprès de la société bailleur des locaux du siège social PVSA et qui fait suite à la signature d'un nouveau contrat de bail pour une durée de 12 ans à compter du 1^{er} juillet 2012 ;
- Le montant des frais et commissions bancaires à hauteur de 3 000 milliers d'euros supportés par la société sur l'exercice 2010/2011 suite à la souscription de l'emprunt obligataire à option de conversion et/ou d'échange en action nouvelles pour 115 millions d'euros.

Note 13. – Résultat financier

	2011/2012	2010/2011
Produits financiers de participation	24 733	65 715
Reprise sur provisions et transferts de charges	148	316
Autres intérêts et produits assimilés	9 144	8 406
Autres produits financiers	38	169
PRODUITS FINANCIERS	34 063	74 606
Dotations financières aux amortissements et Provisions	4 102	5 599
Intérêts et charges assimilés	9 511	8 986
Charges nettes sur cessions de V.M.P	1	14
Autres charges financières	-	-
CHARGES FINANCIERES	13 614	11 599
RESULTAT FINANCIER	20 449	63 007

Le résultat financier de l'exercice 2011/2012 s'élève à 20 449 milliers d'euros. Il est principalement composé :

- d'un revenu de 24 733 milliers d'euros de dividendes de filiales, dont :
 - 19 809 milliers d'euros provenant de la société PV Tourisme Europe, sous-holding des activités de tourisme Europe pour les marques Pierre & Vacances et Center Parcs,
 - 4 855 milliers d'euros provenant de la société PV Marques, filiale possédant la propriété des marques du groupe (principalement Pierre et Vacances, Maeva, Multivacances) à l'exception de la marque « Les Séniories » ainsi que de celles exploitées par le sous-groupe Center Parcs,

- d'un revenu de 9 088 milliers d'euros d'intérêt sur le compte courant Pierre et Vacances Fi, société filiale assurant la gestion centralisée de la trésorerie du groupe
- d'un produit de 148 milliers d'euros correspondant à la refacturation à la société Center Parcs Europe NV de frais sur cautions et Swap d'intérêts
- d'une charge financière de 13 614 milliers d'euros comprenant notamment :
 - des dépréciations des actifs financiers pour 4 102 milliers d'euros, dont :
 - 3 841 milliers d'euros sur les titres d'auto-contrôle.
 - 261 milliers d'euros sur titres de participation et risques sur situations nettes négatives correspondantes,
 - des intérêts sur emprunts bancaires pour 7 006 milliers d'euros, dont 4 600 milliers d'euros relatifs à l'emprunt obligataire convertible en actions souscrit sur l'exercice précédent,
 - des commissions et intérêt sur emprunt bancaire pour 1 051 milliers d'euros,
 - des commissions et sur cautions et Swap d'intérêts pour 875 milliers d'euros,
 - des intérêt et commissions sur financement à court terme pour 235 milliers d'euros.

Le résultat financier de l'exercice 2010/2011 s'élevait à 63 007 milliers d'euros. Il était principalement composé :

- d'un revenu de 65 715 milliers d'euros de dividendes de filiales, dont :
 - 58 482 milliers d'euros provenant de la société PVIH SAS,
 - 3 945 milliers d'euros provenant de la société PV Marques SAS,
 - 2 971 milliers d'euros provenant de la société PV Fi, société de gestion centralisée de trésorerie du groupe.
- d'un revenu de 8 318 milliers d'euros d'intérêts sur le compte courant Pierre & Vacances Fi SNC ;
- d'un produit de 148 milliers d'euros correspondant à la refacturation à la société Center Parcs Europe NV de frais sur cautions et Swap d'intérêts ;
- d'une charge financière de 11 599 milliers d'euros comprenant notamment :
 - des dépréciations des actifs financiers pour 2 599 milliers d'euros, dont :
 - 1 548 milliers d'euros sur titres de participation et risques sur situations nettes négatives correspondantes,
 - 1 031 milliers d'euros sur les titres d'auto-contrôle.
 - des intérêts sur emprunts bancaires pour 6 115 milliers d'euros,
 - des pertes sur créances et participations groupe pour 698 milliers d'euros,
 - des commissions et frais sur cautions et Swap d'intérêts pour 863 milliers d'euros,
 - des intérêts et commissions sur financement à court terme pour 623 milliers d'euros,
 - des charges sur opérations de refinancement réalisées sur l'exercice pour 450 milliers d'euros.

Note 14. – Résultat exceptionnel

	2011/2012	2010/2011
Résultat exceptionnel sur opérations de gestion	- 293	- 900
Résultat exceptionnel sur opérations en capital	- 50	6 900
Dotations et reprises exceptionnelles, provisions et transferts de charges	173	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	- 170	6 000

- Le résultat exceptionnel sur opérations de gestion généré au cours de l'exercice 2011/2012 à hauteur de – 293 milliers d'euros est constitué de charges et honoraires engagés dans le cadre de la réorganisation des activités du Groupe.
- Le résultat sur provisions exceptionnelles correspond à des reprises sur litiges et dépréciations de dépôt de garantis devenus sans objets sur l'exercice.

Le résultat exceptionnel généré au cours de l'exercice 2010/2011 comprenait principalement :

- une plus-value de 6 900 milliers d'euros réalisée suite à la cession de la participation détenue chez PVCP Distribution au profit de la société Pierre & Vacances Tourisme Europe dans le cadre de la refonte de l'organisation des entités touristiques du groupe.
- un résultat exceptionnel sur opérations de gestion, à hauteur de – 900 milliers d'euros principalement constitué de charges et honoraires engagés dans le cadre de la réorganisation des activités du Groupe.

Note 15. – Impôts sur les bénéfices

Pierre et Vacances SA a constitué un groupe d'intégration fiscale à compter du 1er octobre 1996. Les sociétés membres de l'intégration au 30/09/12 sont :

- Pierre et Vacances SA
- Pierre et Vacances Tourisme Europe SA
- PV-CP Distribution SA
- Sogire SA
- Compagnie Hôtelière Pierre et Vacances SA
- Société de Gestion de Mandats SARL
- Club Hôtel Multivacances SAS
- Pierre et Vacances Transactions SARL
- Pierre et Vacances Développement SA
- Pierre et Vacances Conseil Immobilier SA
- Pierre et Vacances Courtage SARL
- Club Univers de France SARL
- Pierre et Vacances Rénovation Tourisme SAS (Ex PVI XVIII SAS)
- Cobim SARL
- Tourisme Rénovation SAS
- Peterhof 2 SARL
- Club Hôtel SARL
- SGRT SARL
- Pierre et Vacances Fi SNC
- PV-CP Résidences exploitation SAS
- PV-CP Resorts France SAS
- Pierre et Vacances Investissement XXIV SAS
- PV-CP Holding Exploitation SAS
- PV-CP Gestion de l'Exploitation SAS
- Sénioriales Promotion et Commercialisation SAS
- Pierre et Vacances Immobilier Holding SE
- SICE SNC
- Holding Rénovation Tourisme SAS
- Orion SAS
- Pierre et Vacances Sénioriales Programmes Immobiliers SAS
- PV Prog Holding SAS
- CP Prog Holding SAS
- Société d'Exploitation Touristique Pierre et Vacances Guadeloupe
- Société d'Exploitation Touristique Pierre et Vacances Martinique
- Pierre et Vacances Marques SAS
- Commerces Patrimoine Cap Esterel SNC
- Pierre et Vacances Esterel Développement SAS
- Tourism Real Estate Services Holding SE
- Tourism Real Estate Property Holding SE
- Pierre et Vacances Investissement XXXIII SAS
- Pierre et Vacances Sénioriales Exploitation SAS (Ex PVI XXXIV)
- Pierre et Vacances Investissement XXXV SAS
- Pierre et Vacances Investissement XXXVI SAS
- Pierre et Vacances Investissement XXXVII SAS
- Center Parcs Holding Belgique SAS
- Pierre et Vacances Investissement XXXVIII SAS
- Pierre et Vacances Investissement XXXIX SAS
- PV-CP City SAS

Analyse de la charge d'impôt	
Impôt rétrocédé par les filiales	11 776
Produits d'Impôt sur exercices antérieurs	596
Impôt net (produit)	12 371

Chaque filiale du groupe d'intégration comptabilise son impôt comme si elle était imposée séparément. Pierre et Vacances SA, en qualité de mère du groupe d'intégration fiscale, comptabilise l'économie d'impôt résultant de l'intégration fiscale.

En l'absence d'intégration fiscale, le montant de l'impôt qui aurait été supporté par Pierre et Vacances SA au titre de l'exercice 2011/2012 aurait été nul.

Par ailleurs la société Pierre et Vacances SA a fait l'objet d'un contrôle fiscal sur les exercices 2003/2004, 2004/2005 et 2005/2006. Une caution bancaire a été mise en place au 30 novembre 2011 suite à une demande de recouvrement de ce contrôle. Sur la base d'une analyse détaillée de la notification de redressement reçue fin décembre 2007 ainsi que des évolutions subséquentes, la société, en étroite liaison avec ses conseils juridiques et fiscaux et compte tenu des décisions prises et des actions mises en œuvre, n'anticipent pas de risque financier.

Note 16. – Accroissements et allègements de la dette future d'impôts

Le résultat fiscal d'ensemble du groupe d'intégration dont Pierre et Vacances SA est à la tête fait apparaître, au titre de l'exercice 2011/2012, un montant de 41 417 milliers d'euros correspondant à un déficit au taux de droit commun reportable en avant.

Note 17. – Entreprises liées

Eléments relevant de postes du bilan	Entreprises liées	Entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation
Participations nettes	556 375	1 769
Clients et comptes rattachés	15 927	224
Autres créances (*)	479 885	22 732
Emprunts et dettes financières divers (*)	4 556	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 245	
Autres dettes	2 300	

Eléments relevant de postes du Compte de résultat		
Charges financières	150	
Produits financiers	33 413	408
Charges exceptionnelles (**)	35	
Produits exceptionnels (**)	6	

(*) Ces postes comprennent principalement les comptes courants

(**) Le résultat exceptionnel correspond à la plus value sur cession des titres de participation PVCP Distribution au profit de Pierre & Vacances Tourisme Europe.

Engagements financiers et autres informations

Note 18. – Engagements hors bilan

	30/09/2012	30/09/2011
<i>Avals et cautions :</i>	1 356 235	1 332 200
Garantie de paiement de loyers au titre des baux	1 155 049	1 124 740
Garantie à première demande au profit de Sogefinerg (location financement Ailette)	179 994	182 684
Garantie de paiement de loyers suite à la cession du matériel informatique CPE	9 477	16 271
Contre garantie délivrée à HSBC au profit de TH Hotel Espagne dans le cadre de l'exploitation d'une résidence à Torremolinos	1 100	2 200
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
Cautions délivrées au profit de la société SOCCO réalisant des travaux pour les programmes immobiliers d'Avoriaz	0	883
Cautions de PVSA pour le compte de CPEurope NV au profit du fournisseur d'électricité Eon	750	750
Contre garantie délivrée à la Société Générale au profit de PV Exploitation Belgique, dans le cadre d'une convention de droit de superficie	620	620
Cautions données pour le compte de P&V Italia Srl dans le cadre de l'acquisition de la Résidence de Garden	440	440
Contre garantie délivrée à la Société Générale au profit de Crédit Suisse dans le cadre de l'exploitation d'une résidence à Bâle	538	433
Cautions pour le compte de PVD SA au profit de Colmar Patrimoine SARL pour l'achat de différents biens immobiliers	198	198
Cautions pour le compte de PVD SA au profit de la commune de Courseulles sur Mer pour l'achat d'un terrain	159	159
Cautions délivrées au profit de la société Chanel SAS réalisant des travaux pour les programmes immobiliers d'Avoriaz	0	137
Cautions pour le compte de PVD SA au profit de la commune de St Cast Le Guildo	0	100
Cautions pour le compte de PVCI au profit de M. Noyrez	0	44
Cautions pour le compte de PVD SA au profit de la commune de Roybon pour l'achat d'un terrain	30	30
Cautions délivrées à la Société Générale pour le compte de Flaine Montsolcil au titre de la garantie de remboursement obtenue	944	0
Cautions délivrées au profit de BNP Paribas Leasing Solutions & Fortis Lease NV pour le compte de PV Exploitation Belgique au titre du contrat de leasing des TV	39	0
Cautions données à la Société d'Aménagement ARVRE-GIFFRE pour le compte de Flaine Montsolcil pour l'achat d'un terrain	2 000	0
Cautions délivrées à la société SoGePi pour le compte de PV Italia dans le cadre de l'opération de cession de Calarossa	413	0
Cautions délivrées au profit de la société GDF Suez pour le compte des Senioriales JUVIGNAC dans le cadre du contrat de fourniture d'énergie	106	0
Cautions données à la société CITAR pour le compte des Senioriales - PRINGY au titre	684	0
Cautions pour le compte de Senioriales - Montagnac	0	1 311
Cautions pour le compte de Senioriales - Saint Laurent de la Prée	1 148	0
Cautions pour le compte de Senioriales - Marseille Saint Loup	1 346	0
<i>Garantie de paiement de loyers sur opérations de titrisation :</i>	8	248
Paiement des loyers sur les opérations de titrisation GIENPPV3 T2	0	10
Paiement des loyers sur les opérations de titrisation GIENPPV3 T3	8	238
Engagements donnés	1 356 243	1 332 448
<i>Avals et cautions :</i>	2 677	2 627
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
Garantie reçue de Accor pour 50% de la somme contre garantie à la Société Générale	269	217
Dépôt de garantie loyer Artois	1 795	1 738
Dépôt de garantie loyer Artois Bât. 26	0	72
Dépôt de garantie places de parking supplémentaires	13	0
Engagements reçus	2 677	2 627
Engagements réciproques	60 000	80 000

Garantie de paiement de loyers au titre des baux :

Pierre et Vacances SA s'est portée garante à hauteur de 1 155 049 milliers d'euros, suivant détail ci-après :

- auprès d'une société hors groupe Green Buyco BV, propriétaire du foncier et des murs de 7 des villages de Center Parcs Europe, du paiement des loyers par ses sous-filiales exploitantes. Au 30 septembre 2011, le montant des engagements de loyers restant à verser sur la durée résiduelle des baux sur ces 7 villages s'élève à 666,3 millions d'euros ;
- du paiement de loyers du village d'Eemhof auprès de la société néerlandaise Zeeland Investments Beheer, propriétaire du foncier et des murs du village. Le montant des engagements de loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail s'élève à 167,8 millions d'euros ;
- auprès du propriétaire Hotels Espagne de la résidence de Torremolinos, du paiement des loyers à verser sur la durée du bail dont le montant s'élève à 1,4 millions d'euros ;
- auprès du propriétaire de la résidence Le Dehon à Rome, du paiement des loyers dus par sa filiale exploitante Pierre et Vacances Italia Srl. Le montant des engagements de loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail s'élève à 1,3 millions d'euros ;
- auprès du propriétaire du foncier et des murs du village Center Parcs de Butjadinger Küste à Tossens en Allemagne, avec Center Parcs Europe NV, du paiement de loyers dus par sa sous-filiale exploitante. Le montant des engagements de loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail s'élève à 27,9 millions d'euros ;
- auprès du propriétaire Uniqua de la résidence de Vienne, du paiement des loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail dont le montant s'élève à 8,0 millions d'euros ;
- auprès du propriétaire Spectrum Real Estate GmbH de la résidence de Munich, du paiement des loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail dont le montant s'élève à 8,1 millions d'euros ;
- auprès des propriétaires individuels de la résidence Bonmont, du paiement des loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail dont le montant s'élève à 8,2 millions d'euros ;
- auprès des propriétaires individuels de la résidence Calédonia, du paiement des loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail dont le montant s'élève à 1,1 millions d'euros ;
- auprès du propriétaire Llopuig S.L. de la résidence Tossa Del Mare, du paiement des loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail dont le montant s'élève à 0,1 millions d'euros ;
- auprès du propriétaire Diesco De Restauracio S.L. de la résidence Calacristal, du paiement des loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail dont le montant s'élève à 0,2 millions d'euros ;
- auprès du propriétaire de la résidence Garden à Rome, du paiement des loyers restant à verser sur la durée résiduelle du bail dont le montant s'élève à 0,6 millions d'euros ;
- auprès de La Foncière des Murs pour paiement des loyers dûs par les villages Sunparks et dont le montant restant à verser sur la durée des baux s'élève à 148,1 millions d'euros ;
- auprès de la société Eurosic pour paiement des loyers dûs par la village Center Parcs de Chaumont et dont le montant restant à verser sur la durée des baux s'élève à 34,7 millions d'euros ;
- auprès de la société Eurosic pour paiement des loyers dûs par la village Center Parcs de Bois Francs et dont le montant restant à verser sur la durée des baux s'élève à 81,2 millions d'euros.

Garantie à première demande au profit de Sogefinerg (location financement Ailette) :

Dans le cadre de la construction des équipements centraux (paradis tropical, restaurants, bars, boutiques, installations sportives et de loisirs) du nouveau Center Parcs dans l'Aisne, Pierre et Vacances a signé une convention de délégation de service public avec le Conseil Général de l'Aisne, qui délègue à Pierre et Vacances et ses filiales la conception, la construction et l'exploitation des équipements du centre de loisirs. Par ailleurs, une convention tripartite a été signée entre Pierre et Vacances, le Conseil Général de l'Aisne et un établissement financier afin de mettre en place le financement de ces travaux. Une partie du coût de construction des équipements est assurée par une subvention d'équipement octroyée par le Conseil Général de l'Aisne. Le reste du financement repose sur le transfert des actifs à l'établissement financier sous la forme d'une vente en l'état futur d'achèvement réalisée par une filiale immobilière indirecte de Pierre et Vacances, et accompagnée d'une location des équipements. Dans le cadre du contrat de location financement des équipements, Pierre et Vacances SA a octroyé une garantie à première demande de 179 994 milliers d'euros amortissable sur la durée du contrat, soit jusqu'au 31 décembre 2038. A cette échéance, le Conseil Général reprendra, à titre gratuit, la propriété des équipements.

Cautions aux banques, pour le compte de filiales du Groupe :

Dans le cadre de crédits d'accompagnement mis en place sur des opérations de développement immobilier, la société Pierre et Vacances SA a octroyé des cautions aux banques, pour le compte de filiales du Groupe pour un montant global de 2 494 milliers d'euros.

Engagements réciproques :

Les engagements réciproques correspondent à la couverture d'emprunts à taux variable (cf. note 4 – Etat des échéances des créances et des dettes). Les caractéristiques de l'ensemble des contrats en cours au 30 septembre 2012 sont détaillées dans le tableau ci-dessous :

Au 30 septembre 2012, les montants notionnels et les valeurs de marché des contrats de swaps souscrits en couverture d'emprunt à taux variables sont les suivants :

Taux reçu	Taux payé	Notionnel au 30/09/2012 (en milliers d'euros)	Valeur de marché des contrats de couverture (en milliers d'euros)	Date de départ	Date de maturité
Euribor 6 mois	0,8250 %	0 ⁽¹⁾	-27	28 déc. 2013	28 juin 2014
Euribor 6 mois	1,7425 %	30 000 ⁽¹⁾	-435	28 déc. 2010	28 déc. 2013
Euribor 6 mois	1,7325 %	30 000 ⁽²⁾	-433	28 déc. 2010	28 déc. 2013
TOTAL		60 000	-895		

(*) Contrats de swap contractés en date du 11 juillet 2012, mais démarrant au 28 décembre 2013.

La valeur de marché des instruments de couverture s'élève à (895) milliers d'euros au 30 septembre 2012, par rapport à (321) milliers d'euros au 30 septembre 2011.

(1) Notionnel évoluant suivant l'échéancier suivant :

Taux reçu	Taux payé	Notionnel (en milliers d'euros)	Date de départ	Date de maturité
Euribor 6 mois	1,7425%	40 000	28 juin 2011	28 déc. 2011
Euribor 6 mois	1,7425%	35 000	28 déc. 2011	28 juin 2012
Euribor 6 mois	1,7425%	30 000	28 juin 2012	28 déc. 2012
Euribor 6 mois	1,7425%	25 000	28 déc. 2012	28 juin 2013
Euribor 6 mois	1,7425%	20 000	28 juin 2013	28 déc. 2013

(2) Notionnel évoluant suivant l'échéancier suivant :

Taux reçu	Taux payé	Notionnel (en milliers d'euros)	Date de départ	Date de maturité
Euribor 6 mois	1,7325%	40 000	28 juin 2011	28 déc. 2011
Euribor 6 mois	1,7325%	35 000	28 déc. 2011	28 juin 2012
Euribor 6 mois	1,7325%	30 000	28 juin 2012	28 déc. 2012
Euribor 6 mois	1,7325%	25 000	28 déc. 2012	28 juin 2013
Euribor 6 mois	1,7325%	20 000	28 juin 2013	28 déc. 2013

Note 19. – Identité de la société mère consolidant les comptes

Les comptes de la société sont consolidés par intégration globale dans ceux de la Société d'Investissement Touristique et Immobilier - S.I.T.I. SA

Note 20. – Rémunérations allouées aux organes de direction

Le montant global des jetons de présence versé aux membres du Conseil d'Administration en 2012 au titre de l'exercice 2011/2012 s'élève à 160 milliers d'euros, contre 151 milliers d'euros versés au titre de l'exercice 2010/2011.

Au titre des exercices clos le 30 septembre 2012 et le 30 septembre 2011, aucun salaire (y compris les avantages de toute nature) n'a été versé à un mandataire social 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.

En revanche, la Société d'Investissement Touristique et Immobilier (société indirectement détenue par le Président, fondateur, actionnaire majoritaire de Pierre et Vacances SA) en tant que société d'animation, a facturé des honoraires au titre des prestations réalisées par Gérard Brémond, Sven Boinet, Thierry Hellin et Patricia Damerval. Les honoraires facturés par la société S.I.T.I. sont déterminés sur la base des coûts directs (rémunérations versées + charges patronales attachées + autres coûts directs : frais de déplacement, coûts des locaux, frais de secrétariat) majorés d'une marge de 5 % et calculés au prorata du temps passé par chaque individu dans le cadre de la gestion de l'activité des sociétés du Groupe Pierre et Vacances Center Parcs.

Ces personnes faisant partie du Comité de Direction Générale Groupe, leur rémunération est incluse dans le tableau ci-dessous :

	2011/2012	2010/2011
Rémunérations fixes (1)	1 947 485	2 009 342
Rémunérations variables (2)	895 439	1 067 895
Avantages postérieurs à l'emploi (3)	23 585	48 225
Rémunération en actions (4)	606 598	522 699
TOTAL	3 473 107	3 648 161

(1) Montant versé y compris réintégration de l'avantage en nature lié à la mise à disposition d'une voiture de fonction

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

(3) ce montant correspond à la charge comptabilisée sur 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). Les options, qui ne seront définitivement acquises (et donc potentiellement exerçables) qu'à partir du 4 mars 2015, sous des conditions de présence et/ou performance, ont une valeur nulle à ce jour, du fait de la baisse du cours de Pierre et Vacances, très en deça du cours d'exercice.

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 21 – 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	Observations
FILIALES (plus de 50 % du capital détenu) :											
Pierre et Vacances Immobilier Holding SE	68 814	1 366	100,00	68 814	68 814	0	0	0	- 5 215	0	30/09/2012
Pierre et Vacances FI SNC	15	- 8 589	99,00	15	15	471 132	0	0	- 12 824	1 589	30/09/2012
Cobin SARL	76	-42	100,00	0	0	0	0	0	-58	0	30/09/2012
Part-House Srl	99	-13	55,00	1 054	0	974	0	354	-273	0	30/09/2012
Pierre et Vacances Courtage SARL	8	56	100,00	8	8	0	0	398	265	0	30/09/2012
Orion SAS	38	-2 422	100,00	38	0	0	0	463	-152	0	30/09/2012
Pierre et Vacances Investissement XXXVIII SAS	38	-4	100,00	38	38	0	0	0	-1	0	30/09/2012
Pierre et Vacances Investissement XXXXIII SAS	38	-4	100,00	38	38	0	0	0	-1	0	30/09/2012
Pierre et Vacances Investissement XXXXV SAS	9	-4	100,00	10	10	0	0	0	-3	0	30/09/2012
Pierre et Vacances Investissement XXXXVI SAS	10	-4	100,00	10	10	0	0	0	-3	0	30/09/2012
Pierre et Vacances Investissement XXXXVII SAS	10	-4	100,00	10	10	0	0	0	-3	0	30/09/2012
Pierre et Vacances Investissement XXXXVIII SAS	10	-1	100,00	10	10	0	0	0	-3	0	30/09/2012
Pierre et Vacances Investissement XXXXIX SAS	10	-1	100,00	10	10	0	0	0	-3	0	30/09/2012
PV CP Support Services BV	18	0	100,00	18	18	0	0	0	0	0	30/09/2012
Pierre et Vacances Maroc SAS	2 654	-2 513	100,00	2 720	2 720	4 431	0	192	-650	0	30/09/2012
Multi-Resorts Holding BV	18	550	100,00	18	18	0	0	0	-41	0	30/09/2012
Pierre et Vacances South Europe Holding BV	18	0	100,00	18	18	0	0	0	0	0	30/09/2012
Pierre et Vacances Tourisme Europe	52 590	218 211	100,00	422 129	422 129	0	0	0	- 28 037	55 238	30/09/2012
Pierre et Vacances Marques SAS	62 061	1 977	97,78	60 686	60 686	0	0	0	8 362	0	30/09/2012
FILIALES (plus de 10 % du capital détenu) :											
GIE PV-CP Services	150	2	20,00	30	30	0	0	0	0	0	30/09/2012
Adagio SAS	1 000	108	50,00	500	500	11 855	0	44 863	4 160	0	31/12/2011
Entwicklungsgesellschaft Ferienhauspark Bostalsee GmbH	100	100	19,90	20	20	0	0	0	0	0	30/09/2012
Les Villages Nature de Val d'Europe SAS	2 018	-1	50,00	1 234	1 234	6 758	0	1 341	161	0	30/09/2012
Villages Nature Management SARL	30	-4	50,00	15	15	0	0	0	-5	0	30/09/2012

Note 22 – Evénements significatifs intervenus depuis la clôture de l'exercice

Depuis la clôture, aucun élément significatif n'est intervenu.