



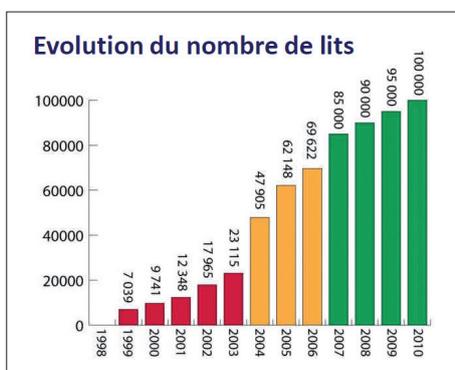
## ■ Historique

Créé en 1998, Odalys Vacances s'est imposé en une dizaine d'années comme un acteur incontournable sur le marché de l'hébergement touristique avec plus de 270 établissements dans l'Hexagone et autour du bassin méditerranéen - en Corse, en Espagne, en Sardaigne, en Italie et en Croatie.

L'essentiel des 100 000 lits gérés par Odalys est la propriété d'investisseurs privés, d'investisseurs institutionnels ou de collectivités lui ayant confié, par bail commercial ou par mandat, la gestion de leur patrimoine.

Adossé au Groupe Financière Duval, qui détient 75% des parts du Groupe, Odalys a connu un rythme de développement soutenu, en particulier grâce à une politique de croissance externe :

- Acquisition en 2003 de la société HMC-Domaine du Soleil, très présente en Tarentaise
- Acquisition en 2004 de Snow Tignes (250 appartements à Tignes)
- Acquisition en 2007 d'Open Côte d'Azur (Saint-Aygulf, Golfe Juan et Antibes-Juan les Pins)



Au fur et à mesure de son développement, le groupe Odalys s'est structuré autour de 3 métiers :

- Le remplissage de ses installations
- La gestion de ses exploitations
- L'administration des biens gérés (SGIT Gestion)

Cette approche transversale du métier permet à Odalys de s'assurer de la maîtrise la plus complète possible des installations qu'elle exploite et d'offrir ainsi une qualité de service optimale à sa clientèle, tout en maîtrisant au mieux ses charges d'exploitation.

En parallèle, Odalys s'est également développé sur de nouveaux segments de l'hébergement touristique : les parcs résidentiels de loisirs Vitalys (mobil-homes), les résidences situées dans des demeures historiques (Castelys) et les chalets et villas de prestige.

Du mobil-home à la villa de luxe, en passant par les résidences, les résidences-clubs, les résidences affaires Odalys City, les hôtels et les hôtels-clubs, Odalys propose ainsi toutes les formes d'hébergement touristique en France, en Espagne, en Italie ou en Croatie.

Le groupe Financière Duval est structuré en 2 domaines d'activités complémentaires : Activités Immobilières et Exploitation (Tourisme-Loisirs, Santé). Il est accompagné par un réseau actif de Foncières qui le positionne en investisseur long terme aux côtés des décideurs locaux et nationaux. Ainsi le Groupe Financière Duval offre à ses clients publics et privés une compétence d'ensemblier immobilier. Groupe Financière Duval réalise un chiffre d'affaires de 440 millions d'euros et emploie 2 900 collaborateurs.

## ■ Repères

### ■ Les 4 piliers d'odalys vacances

■ Acteur incontournable sur le marché du tourisme en France avec 1,8 million de vacanciers accueillis en 2009, Odalys Vacances doit son succès à une stratégie reposant sur 4 piliers :

- 1 Des formes d'hébergement pour tous
- 2 La diversité des destinations proposées
- 3 Des établissements où l'on vit et pas uniquement où l'on dort (animations enfants et ados, randonnées, excursions...)
- 4 La garantie de trouver le meilleur rapport qualité/prix du marché

### ■ Des formes d'hébergement pour tous

■ Odalys Vacances se distingue de ses concurrents par la disparité des formes d'hébergement proposées, allant des résidences de plein air Vitalys (mobil-homes) aux chalets et villas de standing en passant par les résidences, les résidences clubs, les résidences de prestige, les résidences de centre ville Odalys City, les maisons en bois, les hôtels et les résidences Castelys situées dans des bâtiments classés.

Résidence Les Brigues - Courchevel 1550



#### Résidences

Situées à la mer, à la montagne ou à la campagne, les résidences Odalys offrent une qualité d'accueil irréprochable et de nombreux services : linge de lit inclus pour la plupart des sites, piscine extérieure, location de kit bébé, location de télévision, laverie, accès Internet (payant) et parking gratuit. Une piscine couverte et chauffée est également proposée sur de nombreuses résidences situées à la montagne et à la campagne.

Résidence Prestige  
Le Clos Bonaventure - Gassin



#### Résidences Prestige

Bénéficiant d'un emplacement privilégié (dans un parc, au milieu d'un golf, au pied des pistes de ski...) et d'une décoration soignée et de grand confort, les résidences prestige Odalys incluent également de nombreuses prestations comme linge de lit, la télévision gratuite et la présence à la montagne et la campagne d'une piscine couverte chauffée, d'un sauna ou hammam et d'une salle de fitness.

Résidence-club L'Île d'Or  
La Londe les Maures



#### Résidences Clubs

Véritables clubs de vacances, une cinquantaine de résidences situées à la mer, à la montagne ou la campagne proposent gratuitement, en juillet et août, des animations pour les enfants (4 à 11 ans) et ados - Adosphère - (12 à 15 ans) encadrées par des animateurs. Au programme : aquagym, tournois sportifs ou randonnée accompagnée d'un guide de montagne en journée et spectacles pour toute la famille en soirée.

## ■ Repères



### Résidences Castelys

Implantées dans des demeures historiques réhabilitées, les résidences Castelys abritent 34 appartements de standing dans un environnement protégé. La première réalisation a ouvert ses portes en juin 2009 à Erdeven, dans le Morbihan. Plusieurs autres projets sont actuellement en cours dans le département dont un sur la commune de Hennebont (GolfeduMorbihan).



### Résidences Odalys City

Economiques et conviviales, les résidences de centre-ville Odalys City offrent une vraie alternative à l'hôtel. Conçus aussi bien pour la clientèle affaires (en semaine) que familiale (le week-end), les appartements sont tous équipés d'une kitchenette (linge de lit fourni et TV gratuite) et bénéficient d'une décoration contemporaine. Lits faits à l'arrivée et ménage quotidien sur certains sites. Possibilité de séjourner à la nuitée.



### Hôtels

En France (Aix en Provence, Cauterets, Les Baux de Provence, Argelès, Grasse...) ou à l'étranger, en formule club ou en formule traditionnelle, les hôtels 3 et 4\* Odalys proposent des séjours détente (espace balnéothérapie sur certains sites) en formule petit déjeuner ou demipension.



### Domaines résidentiels de plein-air Vitalys

Filiale d'Odalys, Vitalys propose des vacances à vivre en toute liberté dans des domaines résidentiels de plein air composés de mobil-homes entièrement équipés. Situés à la mer et à la campagne au coeur de grands parcs arborés, les sites Vitalys offrent en juillet et août toutes les prestations d'une résidence-club : animations enfants et ados en journée et en soirée, et nombreuses infrastructures sportives.



### Chalet Odalys - oceanpeak.com

Odalys propose à la location une sélection de 50 chalets de standing dans les Alpes. Commercialisés sous la marque Oceanpeak, ils sont situés au coeur des plus belles stations de l'Isère (Les 2 Alpes, Vaujany, L'Alpe d'Huez), de Savoie (Valloire, La Toussuire, Les Menuires, Courchevel, Tignes, La Rosière), de Haute-Savoie (Chamonix) et des Hautes Alpes (Orcières 1850, Montgenèvre, Serre-Chevalier).



### Villas Odalys – villas-odalys.com

Accessible via le portail odalys-vacances.com, le site villas-odalys.com propose une sélection de 500 villas louées pour le compte de particuliers par la société Acacia Locations Saisonnières récemment rachetée par Odalys et 2000 villas et maisons via un accord de commercialisation exclusif sur le marché français signé avec Holiday Cottages Group (Groupe Wyndham).

## ■ Repères

### ■ La diversité des formes d'hébergement

### ■ En France

Odalys Vacances totalise près de 200 résidences, hôtels et domaines résidentiels de plein-air (mobil-homes) situés à la mer (en Corse, sur les côtes de La Manche et le long des littoraux Atlantique et Méditerranéen), à la montagne (au coeur des plus belles stations des Alpes et des Pyrénées) et à la campagne (Quercy, Lubéron, Lot, Provence, Alsace...).



## ■ Repères

### ■ Sur le pourtour méditerranéen

Odalys est également présent en Espagne (sur la Costa Brava, Costa Dorada, Costa del Azahar et Costa Blanca), en Italie (Toscane, Lac de Garde et Sardaigne) et en Croatie, sur la côte adriatique.

#### Italie



Villa San Filippo – Barberino Val d'Elas (Toscane)

En 2010, la brochure Odalys regroupera une sélection de 22 résidences et résidences prestige en Toscane ; 1 résidence dans le coeur historique de Florence ; 2 résidences sur le Lac de Garde et 5 résidences et résidences clubs en Sardaigne.

#### Espagne



Résidence Royal Delta – Deltebre (Costa Brava)

Présent sur la Costa Brava, la Costa Dorada, la Costa del Azahar, et la Costa Blanca, Odalys totalise 31 résidences et hôtels et 6 domaines résidentiels de plein-air Vitalys (mobil-homes).

#### Croatie



Résidence Amarin – Rovinj (Croatie)

Situées dans la province d'Istrie, sur la côte Adriatique, les 6 résidences et résidences clubs bénéficient d'un emplacement privilégié au bord de la mer.

### ■ Des établissements où l'on vit et pas uniquement où l'on dort

En juillet et août, 50 résidences et parcs résidentiels de plein air (mobil-homes) proposent, 5 demi-journées par semaine, un programme d'animations pour les enfants âgés de 4 à 11 ans. Au programme : semaines thématiques (Indiens, cow-boys, cirque et troubadours...), ateliers manuels (maquillages, découverte de la flore...), jeux en plein air, pique-nique et spectacles encadrés par des animateurs titulaires d'un brevet d'état. Des activités pour les adolescents sont également programmées sur de nombreux sites : activités sportives et aquatiques et sorties culturelles dans la journée ; soirées pizzas ; initiation au poker ou encore cours de danse le soir ! Les parents ne sont pas en reste. Outre des animations en journée (aquagym, tournois...) et en soirée (karaoké, café-théâtre, spectacles...), des Ambassadeurs Odalys originaires de la région les accompagnent désormais pendant leur séjour afin de leur suggérer des idées de sorties ou d'excursions. Enfin, les résidences situées à la montagne offrent 2 randonnées gratuites d'une demi-journée par séjour accompagnées d'un guide diplômé.

### ■ La garantie de trouver le meilleur rapport qualité /prix

Choisir la brochure Odalys pour organiser ses vacances, c'est la promesse de bénéficier de prix nettement inférieurs à ceux proposés par la référence du marché, y compris en haute saison ! Nous proposons ainsi en période de vacances scolaires de très nombreux séjours à la mer, à la montagne ou à la campagne à moins de 500 € la semaine pour toute la famille. Sans oublier nos offres promotionnelles renouvelées quotidiennement sur notre site [www.odalys-vacances.com](http://www.odalys-vacances.com).

## ■ Chiffres clés

**Siège social :** Rue René Descartes - Parc de la Duranne – BP 412 13591 Aix en Provence cedex 3

**Direction de la communication :** 20, avenue de l'Opéra 75001 Paris

### Historique

- Juillet 1998 : création d'Odalys Vacances.
- 1999 : prise en gestion sous forme de bail commercial des 10 premières résidences conçues par Odalys Vacances en association avec des promoteurs régionaux.
- 2001 : le Groupe Financière Duval prend le contrôle du capital d'Odalys Vacances.
- Juin 2001 : reprise en gestion des résidences de tourisme SIH.
- Janvier 2002 : création de la société Vitalys spécialisée dans la gestion de parcs résidentiels de loisirs dont la commercialisation est assurée par Odalys Vacances.
- 2003 : rachat du Domaine du Soleil qui permet au catalogue d'Odalys Vacances de s'enrichir de 1 300 appartements essentiellement en Tarentaise et région Aquitaine.
- 2004 : acquisition de 250 appartements gérés par Snow Tignes à Tignes.
- 2007 : Odalys acquiert 3 000 lits supplémentaires en reprenant, entre autre, les 3 résidences du Groupe Open à Antibes-Juan les Pins, Golfe-Juan et Saint-Aygulf.
- Février 2008 : Odalys prend 40% du capital de Vacances Bleues dans le cadre d'une alliance capitalistique.
- Novembre 2008 : signature d'un partenariat commercial sur la France avec FRAM.
- Septembre 2009 : Odalys rachète en septembre 2009 la société Acacia Locations Saisonniers, spécialiste de la location de villas pour le compte de particuliers.
- 2010 : Odalys franchit le cap des 100 000 lits en gestion.

**Nombre de salariés :** 780 équivalents temps plein.

**Nombre de résidences :** 266 en France, en Corse, en Espagne, en Sardaigne, en Italie et en Croatie.

Composition du parc : • Résidences, résidences clubs, résidences prestige : 228 • Hôtels : 9 • Parcs résidentiels de loisirs Vitalys : 24 • Résidences de centre-ville Odalys City : 5

**Nombre de lits :** 100 000

**Nombre de chalets et villas :** 2500

**Nombre de clients :** 1,8 million - Répartition de la clientèle : • Française : 62 % • Européenne : 38 %

**Chiffre d'affaires 2009 (estimation) :** 142 millions d'euros (+10,5%)

**Répartition du chiffre d'affaires par destination :** • Mer : 43,4 % • Montagne : 33,5 % • Evasion (Corse, Espagne, Sardaigne, Italie et Croatie) : 12,1 % • Campagne : 11 %