

# **ORPEA**

Société Anonyme

115, rue de la Santé  
75013 Paris

---

## **Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2014

Saint Honoré BK&A  
140, rue du Faubourg Saint-honoré  
75008 Paris

Deloitte & Associés  
185, avenue Charles de Gaulle  
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

## **ORPEA**

Société Anonyme

115, rue de la Santé  
75013 Paris

---

### **Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2014

---

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 31 décembre 2014, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société ORPEA, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés 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 consolidés**

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 consolidés 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 consolidés. 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 consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

## **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 :

- Les actifs incorporels non amortissables composés des droits d'exploitation et des goodwill font l'objet d'un test de perte de valeur réalisé selon la méthode décrite dans les notes 1.7, 1.9 et 3.3 de l'annexe aux comptes consolidés. Nous avons apprécié le bien-fondé de la méthodologie mise en œuvre basée sur des estimations et examiné les données et hypothèses utilisées par le groupe pour réaliser ce test.
- Les ensembles immobiliers, terrains et constructions, détenus en totale propriété ou en copropriété directement ou par le biais de contrats de location financement et exploités par le groupe sont, en application de la norme IAS 16 - § 31, réévalués périodiquement à leur juste valeur par des évaluateurs professionnels qualifiés comme précisé dans les notes 1.8 et 3.4.2 de l'annexe aux comptes consolidés. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans les notes susvisées de l'annexe aux comptes consolidés.

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

## **III. Vérification spécifique**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 7 mai 2015

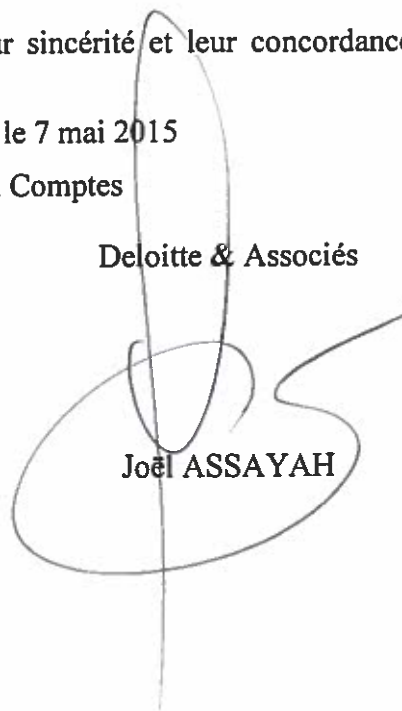
Les Commissaires aux Comptes

Saint Honoré B&A



Emmanuel KLINGER

Deloitte & Associés



Joël ASSAYAH

**ORPEA**

**COMPTES CONSOLIDES**

**31 décembre 2014**

**SA ORPEA société anonyme au capital de 69 459 866 euros  
RCS PARIS B 401 251 566 / APE 853 D**

**Siège social : 115, rue de la Santé 75013 PARIS**

**Siège administratif : 3, rue Bellini 92806 PUTEAUX**



**ORPEA LA VIE CONTINUE AVEC NOUS**

## Compte de Résultat Consolidé

<i>en milliers d'euros</i>	<i>Notes</i>	<b>31-déc-14</b>	<b>31-déc-13</b>
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>		<b>1 948 580</b>	<b>1 607 922</b>
Achats consommés et autres charges externes		(548 910)	(431 179)
Charges de personnel		(968 591)	(798 504)
Impôts et taxes		(81 235)	(77 669)
Amortissements et provisions		(78 886)	(70 734)
Autres produits opérationnels courants		7 363	2 508
Autres charges opérationnelles courantes		(7 080)	(5 063)
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>271 242</b>	<b>227 282</b>
Autres produits opérationnels non courants	3.20	285 406	255 943
Autres charges opérationnelles non courantes	3.20	(247 716)	(214 838)
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>		<b>308 931</b>	<b>268 386</b>
Produits financiers		15 705	15 492
Charges financières		(114 877)	(106 083)
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	3.21	<b>(99 172)</b>	<b>(90 591)</b>
Variation JVO (*)	3.13	(25 100)	(4 893)
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>		<b>184 659</b>	<b>172 902</b>
Charge d'impôt	3.22	(65 755)	(61 030)
QP de résultat dans les entreprises associées et coentreprises	3.5	1 788	1 899
<b>RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>		<b>120 692</b>	<b>113 771</b>
Part revenant aux intérêts minoritaires		(85)	(140)
Part du groupe		120 777	113 911
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE hors variation nette JVO (15,6 M€)</b>		<b>136 339</b>	<b>116 945</b>
Nombre d'actions		55 567 893	55 476 991
Résultat net part du groupe consolidé par action (en euros)		2,18	2,15
Résultat net part du groupe consolidé dilué par action (en euros)		2,08	2,08

(\*) JVO: Juste Valeur du droit d'attribution d'actions de l'ORNANE

*Les notes font partie intégrante des comptes*

## Etat du résultat global

<i>en milliers d'euros</i>		31-déc-14	31-déc-13
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<i>a</i>	120 777	113 911
Ecarts de conversion			
Actifs financiers disponibles à la vente			
Couverture des flux de trésorerie		(40 024)	38 030
Résultat étendu des entités mises en équivalence			
Effet d'impôt sur les éléments susceptibles d'être reclassés en résultat		15 209	(14 451)
<b>Total des éléments susceptibles d'être reclassés en résultat</b>	<i>b</i>	(24 815)	23 579
<b>Résultat global après éléments susceptibles d'être reclassés en résultat</b>	<i>a+b</i>	95 962	137 490
Gains et pertes actuariels		(1 525)	(2 738)
Réévaluations des ensembles immobiliers		35 637	
Effet d'impôt sur les éléments qui ne seront pas reclassés en résultat		(13 250)	1 040
<b>Total des éléments qui ne seront pas reclassés en résultat</b>	<i>c</i>	20 862	(1 698)
<b>Résultat global après éléments qui ne seront pas reclassés en résultat</b>	<i>a+b+c</i>	116 823	135 792
<b>Autres éléments du résultat global (après impôt)</b>	<i>b+c</i>	(3 953)	21 881
<b>Résultat global</b>	<i>a+b+c</i>	116 823	135 792

## Bilan Consolidé

	<i>en milliers d'euros</i>	<i>Notes</i>	<b>31-déc-14</b>	<b>31-déc-13</b>
<b>Actif</b>				
Goodwill		3.1	677 270	398 39
Immobilisations incorporelles nettes		3.2	1 543 579	1 439 71
Immobilisations corporelles nettes		3.4	2 197 996	1 992 90
Immobilisations en cours de construction		3.4	584 532	568 94
Participation dans les entreprises associées et coentreprises		3.5	51 371	50 99
Actifs financiers non courants		3.6	46 227	28 40
Actifs d'impôt différé		3.22	28 100	24 08
<b>Actif non courant</b>			<b>5 129 075</b>	<b>4 503 43</b>
Stocks			6 625	5 69
Créances clients et comptes rattachés		3.7	104 558	80 25
Autres créances et comptes de régularisation		3.8	224 024	183 83
Trésorerie et équivalents de trésorerie		3.12	621 906	468 35
<b>Actif courant</b>			<b>957 112</b>	<b>738 14</b>
<b>Actifs détenus en vue de la vente</b>			<b>200 000</b>	<b>210 01</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>			<b>6 286 187</b>	<b>5 451 59</b>
<b>Passif</b>				
Capital			69 460	69 34
Réserves consolidées			1 081 919	1 006 03
Ecart de réévaluation			225 812	223 07
Résultat de l'exercice			120 777	113 91
<b>Capitaux propres - part du Groupe</b>		3.10	<b>1 497 968</b>	<b>1 412 37</b>
Intérêts minoritaires			379	97
<b>Capitaux propres de l'ensemble consolidé</b>			<b>1 498 346</b>	<b>1 413 35</b>
Dettes financières à long terme		3.12	2 479 025	1 920 04
Variation de la juste valeur du droit d'attribution d'actions de l'ORNANE		3.13	29 993	4 89
Provisions		3.11	50 645	34 14
Provisions retraites et engagements assimilés		3.11	46 136	33 99
Passifs d'impôt différé		3.22	790 096	756 82
<b>Passif non courant</b>			<b>3 395 894</b>	<b>2 749 91</b>
Dettes financières à court terme		3.12	321 669	285 43
Provisions		3.11	19 177	18 03
Fournisseurs et comptes rattachés		3.15	234 217	199 42
Dettes fiscales et sociales			244 490	188 28
Passif d'impôt exigible			3 579	9 24
Autres dettes et comptes de régularisation		3.17	368 816	377 88
<b>Passif courant</b>			<b>1 191 947</b>	<b>1 078 31</b>
<b>Dettes associées à des actifs détenus en vue de la vente</b>			<b>200 000</b>	<b>210 01</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>			<b>6 286 187</b>	<b>5 451 59</b>

## Tableau des Flux de Trésorerie Consolidé

		31-déc-14	31-déc-13
	<i>en milliers d'euros</i>		
		<i>Notes</i>	
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité.....</b>			
● Résultat net de l'ensemble consolidé.....		120 777	113 911
● Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie liée à l'activité (*).....		70 934	59 632
Coût de l'endettement financier.....	3.21	99 172	90 591
● Plus-values de cession non liées à l'activité nettes d'impôt.....		(31 150)	(37 721)
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>		<b>259 733</b>	<b>226 412</b>
<b>● Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité .....</b>			
- Stocks.....		(273)	(283)
- Créances clients .....	3.7	(9 760)	24 336
- Autres créances .....	3.8	161 018	1 742
- Dettes fiscales et sociales.....		36 210	(8 688)
- Fournisseurs .....	3.15	26 976	32 344
- Autres dettes .....	3.17	(183 761)	(28 584)
		<b>290 143</b>	<b>247 279</b>
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité</b>			
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement et de développement .....</b>			
● Investissements immobiliers .....		(404 410)	(367 369)
● Cessions immobilières .....		285 254	230 138
● Acquisition des autres immobilisations d'exploitation.....		(416 345)	(155 615)
● Comptes courants et autres variations.....		(51 463)	58 288
		<b>(586 964)</b>	<b>(234 558)</b>
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>			
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement .....</b>			
● Sommes reçues lors d'augmentations de capital.....	3.10	3 193	94 102
● Dividendes versés aux actionnaires de la société mère.....	3.10	(38 834)	(31 799)
● Encaissements nets - (décaissements nets) liés aux prêts relais et découverts bancaires.....	3.12	354 253	(179 479)
● Encaissements liés aux nouveaux contrats de location financement.....	3.12	82 911	138 728
● Encaissements liés aux emprunts obligataires.....	3.12		337 263
● Encaissements liés aux autres emprunts.....	3.12	569 095	149 545
● Remboursements liés aux autres emprunts .....	3.12	(300 142)	(248 243)
● Remboursements liés aux contrats de location financement.....	3.12	(120 928)	(76 188)
● Coût de l'endettement financier et autres variations.....	3.21	(99 172)	(90 591)
		<b>450 376</b>	<b>93 338</b>
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement</b>			
<b>Variation de trésorerie</b>			
Trésorerie à l'ouverture .....		468 351	362 292
Trésorerie à la clôture .....		<b>621 906</b>	<b>468 351</b>
<b>Trésorerie au bilan.....</b>			
● Valeurs mobilières de placement.....	3.12	159 619	133 958
● Disponibilités.....	3.12	462 287	334 392
● Concours bancaires courants.....			

*Les notes font partie intégrante des comptes*

(\*) Dont principalement les amortissements, provisions, impôts différés, quote part de résultat des sociétés mises en équivalence et excédent de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et passifs et les dépenses de restructuration et les coûts non courants induits par la reprise d'établissements.



## Informations sur les capitaux propres consolidés

### Variation des capitaux propres consolidés

<i>en milliers d'euros sauf le nombre d'actions</i>	Nombre d'actions	Capital	Réserves liées au capital	Ecarts de réévaluation	Autres réserves	Résultat	Total part du groupe	Minoritaires	Total
<b>31-déc-12</b>	<b>52 998 062</b>	<b>66 248</b>	<b>378 872</b>	<b>205 242</b>	<b>460 656</b>	<b>97 028</b>	<b>1 214 279</b>	<b>1 487</b>	<b>1 215 766</b>
Variation de valeur des ensembles immobiliers				(4 043)	4 043		0		0
Engagements de retraite					(1 698)		(1 698)		(1 698)
Instruments financiers				23 579			23 579		23 579
Autres							0		0
<b>Variation de valeur reconnue directement en capitaux propres</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 536</b>	<b>2 345</b>	<b>0</b>	<b>21 881</b>	<b>0</b>	<b>21 881</b>
Reclassements			3 217		3 016				
Affectation du résultat					65 229	(97 028)	(31 799)		(31 799)
Résultat 2013						113 911	113 911	(140)	113 771
Exercice des options de souscription d'actions							0		0
Exercice des BSAAR			(4 824)				(4 824)		(4 824)
Exercice des OCEANE							0		0
Augmentation de capital	2 478 929	3 099	95 776				98 875		98 875
Rémunération des apports Méditer							0		0
Autres					51		51	(368)	(317)
<b>31-déc-13</b>	<b>55 476 991</b>	<b>69 346</b>	<b>473 042</b>	<b>224 776</b>	<b>531 297</b>	<b>113 911</b>	<b>1 412 374</b>	<b>979</b>	<b>1 413 353</b>
Variation de valeur des ensembles immobiliers				21 458	637		22 095		22 095
Engagements de retraite					(1 233)		(1 233)		(1 233)
Instruments financiers				(24 815)			(24 815)		(24 815)
Autres				4 392			4 392		4 392
<b>Variation de valeur reconnue directement en capitaux propres</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 036</b>	<b>(597)</b>	<b>0</b>	<b>439</b>	<b>0</b>	<b>439</b>
Affectation du résultat					75 077	(113 911)	(38 834)		(38 834)
Résultat 2014						120 777	120 777	(85)	120 692
Exercice des options de souscription d'actions							0		0
Exercice des BSAAR	89 419	112	3 079				3 191		3 191
Exercice des OCEANE	1 483	2					2		2
Augmentation de capital							0		0
Autres					19		19	(516)	(497)
<b>31-déc-14</b>	<b>55 567 893</b>	<b>69 460</b>	<b>476 121</b>	<b>225 812</b>	<b>605 797</b>	<b>120 777</b>	<b>1 497 968</b>	<b>379</b>	<b>1 498 346</b>

**NOTES ANNEXES SUR LES COMPTES  
CONSOLIDÉS  
AU 31 décembre 2014**

<b>1. PRINCIPES COMPTABLES</b> .....	<b>9</b>
1.1 Référentiel comptable retenu .....	9
1.2 Bases d'évaluation .....	10
1.3 Utilisation d'estimations et d'hypothèses .....	11
1.4 Principes de consolidation .....	11
1.5 Regroupements d'entreprises .....	12
1.6 Conversion des états financiers des filiales étrangères .....	13
1.7 Immobilisations incorporelles.....	13
1.8 Immobilisations corporelles.....	14
1.9 Dépréciation des actifs à long terme .....	16
1.10 Actifs financiers non courants.....	17
1.11 Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées.....	17
1.12 Clients et créances d'exploitation.....	17
1.13 Autres créances et dettes et comptes de régularisations .....	18
1.14 Impôts différés.....	18
1.15 Contribution Economique Territoriale.....	19
1.16 Trésorerie et équivalents de trésorerie.....	19
1.17 Actions propres .....	19
1.18 Plans d'option d'achat et d'option de souscription d'actions et attributions d'actions gratuites .....	20
1.19 Engagements de retraite et autres avantages du personnel .....	20
1.20 Provisions .....	21
1.21 Dettes financières.....	21
1.22 Instruments financiers et dérivés .....	22
1.23 Chiffre d'affaires.....	22
1.24 Soldes intermédiaires du compte de résultat.....	22
1.25 Résultat par action.....	22
1.26 Tableau des flux de trésorerie .....	23
1.27 Information sectorielle.....	23
1.28 Croissance organique .....	23
1.29 Croissance externe.....	23
<b>2. PERIMETRE DE CONSOLIDATION</b> .....	<b>24</b>
<b>3. COMMENTAIRES SUR LES COMPTES</b> .....	<b>26</b>
3.1 Goodwill .....	26
3.2 Immobilisations incorporelles.....	26
3.3 Tests de dépréciation périodiques.....	28
3.4 Immobilisations corporelles.....	28
3.5 Participations dans les entreprises associées et coentreprises .....	31
3.6 Actifs financiers non courants.....	32
3.7 Créances clients et comptes rattachés .....	32
3.8 Autres créances et comptes de régularisation.....	32
3.9 Actifs détenus en vue de la vente.....	33
3.10 Capitaux propres.....	33
3.11 Provisions .....	35
3.12 Dettes financières et trésorerie .....	37
3.13 Variation de la juste valeur du droit d'attribution d'actions de l'ORNANE.....	42
3.14 Instruments financiers.....	42
3.15 Fournisseurs et comptes rattachés.....	44
3.16 Dettes fiscales et sociales.....	44

3.17	<i>Autres dettes et comptes de régularisation</i> .....	45
3.18	<i>Dette associée à des actifs détenus en vue de la vente</i> .....	45
3.19	<i>Information sectorielle</i> .....	46
3.20	<i>Autres produits et charges opérationnels non courants</i> .....	46
3.21	<i>Coût de l'endettement financier net</i> .....	47
3.22	<i>Charge d'impôt</i> .....	47
3.23	<i>Engagements et passifs éventuels</i> .....	49
3.24	<i>Analyse des actifs et passifs financiers selon la norme IFRS 7</i> .....	51
3.25	<i>Opérations avec les parties liées</i> .....	52
3.26	<i>Effectifs</i> .....	53
3.27	<i>Honoraires des Commissaires aux comptes</i> .....	53
3.28	<i>Evènements postérieurs à la clôture</i> .....	53
3.29	<i>Périmètre de consolidation au 31 décembre 2014</i> .....	54

## Annexe aux comptes consolidés

*Les montants sont exprimés en milliers d'euros sauf mention contraire*

Les états financiers consolidés du Groupe ORPEA pour l'exercice 2014 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 29 avril 2015.

### 1. PRINCIPES COMPTABLES

ORPEA S.A. est une société de droit français ayant son siège social à Paris, 115 rue de la Santé. Elle est la société mère d'un groupe qui exerce son activité dans le secteur de la dépendance temporaire et permanente à travers l'exploitation de maisons de retraite, de cliniques de soins de suite et psychiatriques.

#### 1.1 Référentiel comptable retenu

En application du règlement européen 1606 / 2002 du 19 juillet 2002, le groupe ORPEA a établi ses comptes consolidés annuels 2014 conformément aux normes et interprétations publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) telles qu'adoptées par l'Union Européenne et rendues obligatoires à la date de clôture de ces états financiers.

Ce référentiel, disponible sur le site de la Commission Européenne ([http://ec.europa.eu/internal\\_market/accounting/ias\\_fr.htm](http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm)), intègre les normes comptables internationales (IAS et IFRS) et les interprétations de l'IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee).

Les méthodes comptables exposées ci-après ont été appliquées d'une façon permanente à l'ensemble des périodes présentées dans les états financiers consolidés, à l'exception des nouvelles normes et interprétations décrites ci-dessous.

Les nouvelles normes et interprétations obligatoires à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014 qui sont applicables par le groupe ORPEA sont :

- Norme IFRS 10 : Etats financiers consolidés,
- Norme IFRS 11 : Accords conjoints,
- Norme IFRS 12 : Informations sur les participations dans d'autres entités,
- Norme IAS 27 révisée : Etats financiers individuels,
- Norme IAS 28 révisée : Participation dans les entités associées et dans les coentreprises,
- Amendement à IAS 32 : Compensation d'actifs financiers et de passifs financiers,
- Amendement à IAS 36 : Informations sur la valeur recouvrable des actifs non financiers,
- Amendement à IAS 39 : Novation de dérivés et maintien de la comptabilité de couverture.

L'application de ces nouvelles normes et amendements n'a pas eu d'impact significatif sur les comptes de l'exercice.

Le groupe n'a appliqué aucune des nouvelles normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2014. Il s'agit des textes suivants :

*Textes adoptés par l'Union Européenne dont l'application n'est pas obligatoire au cours de l'exercice :*

- Amendement à IAS 19 : « Régimes à prestations définies – Cotisations des membres du personnel »,
- IFRIC 21 : « Droits ou taxes »,
- Améliorations annuelles des IFRS - Cycles 2010-2012 et 2011-2013.

*Textes non encore adoptés par l'Union Européenne :*

- Améliorations annuelles des IFRS - Cycles 2012-2014,
- Amendements à IAS 16 et IAS 38 : « Immobilisations Corporelles et Immobilisations Incorporelles - clarification sur les méthodes d'amortissement acceptables »,
- Amendements à IFRS 10 et IAS 28 : « Vente ou apport d'actifs entre un investisseur et une entreprise associée ou une coentreprise »,
- Amendements à IFRS 11 : « Comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans les activités conjointes »,
- IFRS 9 : « Instruments financiers »,
- IFRS 14 : « Comptes de reports réglementaires (activités régulées) »,
- IFRS 15 : « Produits des activités ordinaires tirés des contrats conclus avec des clients ».

S'agissant des textes mentionnés ci-dessus, le Groupe conduit actuellement des analyses sur leurs conséquences pratiques et leurs effets d'application dans les comptes. Le Groupe n'anticipe pas, à ce stade de l'analyse, d'impact significatif sur ses comptes consolidés.

La devise de présentation des comptes consolidés et des annexes aux comptes est l'euro.

#### Rappel sur la transition aux IFRS et l'adoption de la valorisation des ensembles immobiliers exploités selon IAS16

Le Groupe ORPEA a adopté les IFRS pour la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2005. Les états financiers de l'exercice 2004, ainsi que le bilan d'ouverture du 1<sup>er</sup> janvier 2004, ont été retraités conformément à IFRS 1 – *Première adoption des normes internationales d'information financière* afin de refléter les effets des changements de méthodes liés à l'adoption des IFRS.

Les principales options retenues pour la transition aux IFRS concernaient :

- l'évaluation des autorisations d'exploitation en tant qu'actifs incorporels identifiables et des ensembles immobiliers depuis la date de prise de contrôle en application d'IFRS 3- Regroupements d'entreprises ;
- le traitement des ensembles immobiliers au regard d'IAS 17 - Contrats de location.

Le groupe ORPEA a opté, comme le permettait la norme IFRS 1-1<sup>ère</sup> application des IFRS, pour l'application rétrospective de la norme IFRS 3-Regroupements d'entreprises, à la date de prise de contrôle du groupe par ses actuels actionnaires et pour les acquisitions postérieures.

Tous les ensembles immobiliers financés par des contrats de crédit-bail ont été traités comme des contrats de location-financement.

Afin de donner une meilleure image de la valeur patrimoniale des ensembles immobiliers, terrains et constructions, détenus en totale propriété ou en copropriété et exploités par le groupe, il a été décidé, pour l'arrêté des comptes au 31 décembre 2007, d'opter pour la méthode de la réévaluation à la juste valeur de ces ensembles immobiliers prévue par la norme IAS 16.

Les modalités de l'exercice de cette option sont décrites en note 1.8.

#### **1.2 Bases d'évaluation**

Les états financiers sont préparés selon le principe du coût historique. Par exception, les ensembles immobiliers exploités par le Groupe, détenus globalement ou conjointement, sont évalués à la valeur réévaluée (Cf. note 1.8) et les actifs disponibles à la vente sont évalués au montant le plus faible entre leur valeur nette comptable et leur juste valeur diminuée des coûts nécessaires à leur vente.

Les passifs financiers sont évalués selon le principe du coût amorti.  
Les valeurs comptables des actifs et des passifs reconnus au bilan et qui font l'objet d'une couverture sont ajustées pour tenir compte des variations de juste valeur des risques couverts.

### *1.3 Utilisation d'estimations et d'hypothèses*

La préparation des états financiers nécessite que la direction du Groupe procède à des estimations et retienne certaines hypothèses qui ont une incidence sur les montants d'actifs et de passifs inscrits au bilan consolidé, les informations relatives à ces actifs et passifs, les montants de charges et produits apparaissant au compte de résultat et les engagements relatifs à la période arrêtée. Les montants définitifs figurant dans les futurs états financiers du Groupe ORPEA peuvent être différents des valeurs actuellement estimées. Ces estimations et hypothèses sont réexaminées de façon continue.

Ces hypothèses concernent principalement :

- La détermination de la valeur réévaluée des ensembles immobiliers ;
- Les données utilisées pour la réalisation des tests de perte de valeur des actifs incorporels et corporels ;
- Les provisions pour indemnités de départ en retraite (hypothèses décrites au § 3.11) ;
- Les provisions pour risques ou litiges.

### *1.4 Principes de consolidation*

Les sociétés dont le Groupe détient directement ou indirectement le contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale.

Les partenariats qualifiés d'activités conjointes sont consolidés ligne à ligne, à hauteur de la quote-part effectivement apportée par le Groupe. Les partenariats qualifiés de coentreprises sont, quant à eux, consolidés par mise en équivalence.

Les sociétés sur lesquelles le Groupe exerce directement ou indirectement une influence notable sont mises en équivalence. L'influence notable est présumée établie lorsque le Groupe détient plus de 20% des droits de vote.

Ces participations dans les entreprises associées et les coentreprises sont comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence. Ces participations sont enregistrées lors de leur entrée dans le périmètre de consolidation, au coût d'acquisition, comprenant le cas échéant le goodwill constaté.

Leur valeur comptable intègre la quote-part des résultats postérieurs à l'acquisition. Lorsque les pertes deviennent supérieures à l'investissement net du Groupe dans l'entreprise concernée, celles-ci ne sont reconnues qu'en cas d'engagement de recapitalisation de la société concernée par le Groupe ou de paiements effectués pour son compte.

Les participations dans des entreprises associées et les coentreprises qui sont classées comme détenues en vue de la vente selon IFRS 5 sont comptabilisées conformément aux dispositions de cette norme (cf note 1.11).

Les acquisitions ou cessions de sociétés intervenues en cours d'exercice sont prises en compte dans les états financiers consolidés à partir de la date de prise de contrôle ou d'influence ou jusqu'à la perte de contrôle ou d'influence.

Les comptes consolidés sont établis à partir des comptes des entités incluses dans le périmètre de consolidation arrêtés au 31 décembre.

### 1.5 Regroupements d'entreprises

Les regroupements d'entreprises sont comptabilisés selon la méthode de l'acquisition, conformément aux principes énoncés par IFRS 3 – *Regroupements d'entreprises*, publiée en janvier 2008 par l'International Accounting Standard Board (IASB) et adoptée de manière anticipée par le groupe avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2009.

Les acquisitions d'exploitation sont systématiquement réalisées sous la condition suspensive de l'agrément du groupe en tant que nouvel exploitant par les autorités administratives de tutelle. Au cas par cas d'autres conditions suspensives peuvent être ajoutées.

L'acquisition dans ce cas et la consolidation interviennent une fois les conditions suspensives levées.

Un regroupement d'entreprises est réalisé et la méthode de l'acquisition est appliquée seulement à la date à laquelle le contrôle est obtenu.

Dans le cas où une participation était détenue antérieurement à la prise de contrôle, celle-ci est réévaluée à la juste valeur et l'écart de valeur est comptabilisé en résultat opérationnel non courant.

Les frais connexes à l'acquisition, tels que les rémunérations d'intermédiaires, les honoraires de conseil, juridiques, comptables, de valorisation et autres honoraires professionnels, ainsi que les droits et taxes afférents, sont comptabilisés au cours de la période en charges opérationnelles non courantes.

Les actifs, passifs, passifs éventuels identifiables de l'entité acquise qui répondent aux critères de comptabilisation de IFRS 3 sont comptabilisés à la juste valeur à l'exception des actifs (ou groupe d'actifs), répondant aux dispositions de la norme IFRS 5 pour une qualification d'actifs non courants destinés à être cédés, alors comptabilisés et évalués à la juste valeur diminuée des coûts nécessaires à la vente.

Dans le cas d'une première consolidation d'une entité acquise, le Groupe procède dans un délai n'excédant pas douze mois à compter de la date d'acquisition à l'évaluation de tous les actifs, passifs et passifs éventuels à la juste valeur.

Au regard des dispositions réglementaires, les droits d'exploitation des cliniques et maisons de retraites constituent des actifs incorporels identifiables qui font l'objet d'une évaluation à la date de prise de contrôle.

Pour les établissements acquis en Belgique et en Italie, cette reconnaissance des actifs incorporels est opérée depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2007 et depuis 2014 pour les nouveaux établissements acquis en Espagne et en Suisse.

Pour les autres établissements exploités à l'étranger, les droits d'exploitation ne font pas l'objet d'une évaluation distincte car ne répondant pas à la définition d'une immobilisation incorporelle identifiable et sont inclus au montant comptabilisé en goodwill.

Les ensembles immobiliers font l'objet d'une évaluation à la juste valeur tenant compte des caractéristiques des biens acquis.

La différence existant entre le coût d'acquisition et la part d'intérêt dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables à la date de prise de contrôle est comptabilisée en goodwill. Le goodwill est évalué dans la monnaie fonctionnelle de l'entité acquise, il est comptabilisé à l'actif du bilan. Il n'est pas amorti et fait l'objet d'un test de dépréciation dès lors qu'un indice de perte de valeur est identifié et a minima une fois par an en fin d'exercice (voir note 1.7 infra). Le cas échéant, les pertes de valeur sont comptabilisées en résultat dans les « Autres charges opérationnelles non courantes ». Les pertes de valeur relatives aux goodwills comptabilisées ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une reprise ultérieure.

Lorsque la quote-part de la juste valeur des actifs, passifs et passifs éventuels acquise excède le coût d'acquisition, un « écart d'acquisition négatif » est immédiatement reconnu en résultat dans les « Autres produits opérationnels non courants ».

Depuis la mise en oeuvre d'IFRS 3 révisée, les participations minoritaires des filiales consolidées peuvent être évaluées à la juste valeur ou à la quote part des intérêts minoritaires dans l'actif net identifiable de l'entreprise acquise.

Cette option est exerçable à chaque acquisition. Pour les prises de contrôle effectuées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, le groupe a opté pour chacune d'entre elles pour la comptabilisation à la juste valeur des intérêts minoritaires.

Les goodwill relatifs aux sociétés mises en équivalence sont présentés au poste « Participations dans les entreprises associées et coentreprises ».

Lors de la cession d'une filiale, d'une entité contrôlée conjointement ou d'un établissement, le montant du goodwill attribuable est inclus dans le calcul du résultat de cession présenté en résultat opérationnel non courant.

#### **1.6 Conversion des états financiers des filiales étrangères**

La devise d'établissement des comptes consolidés est l'euro.

Les états financiers des filiales utilisant une monnaie fonctionnelle différente sont convertis en euro en utilisant :

- le cours officiel à la date de clôture pour les actifs et passifs ;
- le cours moyen de l'exercice pour les éléments du compte de résultat et du tableau des flux de trésorerie.

Les différences de conversion résultant de l'application de ces cours sont enregistrées dans le poste « Réserve de conversion » au niveau du poste « Réserves consolidées » dans les capitaux propres consolidés.

Les seuls comptes établis dans une autre devise concernent l'activité des filiales suisses.

#### **1.7 Immobilisations incorporelles**

Les immobilisations incorporelles sont composées essentiellement des autorisations d'exploitation de lits de maisons de retraite, de cliniques de soins de suite et de cliniques psychiatriques des établissements exploités en France, en Belgique, en Suisse, en Espagne et en Italie.

La durée d'utilité de ces autorisations est considérée comme indéfinie, en cohérence avec la position de place retenue par le secteur. Cette position se fonde sur les constats suivants, confortés par l'expérience passée du Groupe :

- La probabilité d'un retrait ou de l'absence de renouvellement des autorisations (accordées en France pour une durée de 15 ans pour les EHPAD et 5 ans pour les cliniques) est faible puisque le Groupe veille à exploiter ses établissements dans le respect des conditions et normes imposées par les différentes autorités de tutelle ;
- Les coûts encourus pour assurer le renouvellement des autorisations ne présentent pas de caractère significatif.



Ces actifs incorporels sont maintenus à leur coût d'acquisition. Le coût d'acquisition correspond soit au prix effectivement payé lorsqu'ils sont acquis séparément, soit à leur juste valeur s'ils sont acquis dans le cadre de regroupement d'entreprises.

Cette juste valeur est estimée suivant la nature de l'activité : de 100 % à 125 % du chiffre d'affaires annuel pour la France, 80 % à 100 % pour la Belgique et la Suisse et 80 % à 125 % pour l'Italie et l'Espagne.

Le chiffre d'affaires annuel retenu pour valoriser les actifs est ajusté par rapport aux données historiques en tenant compte des principales hypothèses suivantes : prise en compte des capacités autorisées de l'établissement à la date d'acquisition ainsi que des tarifs d'hébergements ou des prix de journées applicables, taux d'occupation de l'établissement retenu à 100%, prise en compte du nombre de chambres particulières qui seront exploitées et des tarifs afférents, et prise en compte pour les résidences pour personnes âgées des forfaits afférents aux soins et des forfaits afférents à la dépendance, le cas échéant.

Les multiples retenus sont représentatifs des transactions de marché.

S'agissant d'actifs non amortissables, ces actifs incorporels font l'objet d'un test de dépréciation à chaque clôture annuelle ou dès l'identification d'indices susceptibles de remettre en cause la valeur comptabilisée au bilan. Si la valeur recouvrable est inférieure à la valeur nette comptable, une perte de valeur est constatée en résultat dans les « Autres charges opérationnelles non courantes ».

La durée d'amortissement des autres immobilisations incorporelles est comprise entre 1 et 5 ans.

#### 1.8 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont constituées essentiellement de terrains, constructions et d'aménagements, ainsi que de matériels.

Les ensembles immobiliers exploités par le groupe ont, soit été acquis lors de la reprise d'établissements en exploitation, soit été créés ou restructurés par le groupe.

Afin de répondre à ses exigences de qualité, le groupe assure lui-même la maîtrise d'œuvre des ensembles immobiliers qu'il construit ou restructure. Ces projets immobiliers sont présentés au bilan sous la rubrique « Immobilisations en cours de construction ».

Dans le cadre de sa politique de gestion patrimoniale, le groupe procède régulièrement à des arbitrages sur des ensembles immobiliers nécessaires à son exploitation et dont il est propriétaire. Ces ventes sont réalisées en bloc ou partiellement par lot et font l'objet d'une prise à bail par le groupe.

Elles portent aussi bien sur des ensembles immobiliers exploités et propriété du groupe depuis plusieurs années que sur des biens récemment acquis, restructurés ou construits par le groupe.

Les biens conservés sont généralement financés par contrat de location financement.

Les ensembles immobiliers que le groupe projette de céder sont classés à l'actif sous la rubrique « Actifs détenus en vue de la vente ».

#### Valorisation des immobilisations

A l'exception des ensembles immobiliers en exploitation, les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou de production initial, diminué du cumul des amortissements et, éventuellement du cumul des pertes de valeur, selon le traitement de référence de IAS 16 – *Immobilisations corporelles*.

Les coûts d'emprunt attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif qualifié sont incorporés au coût de l'actif conformément au traitement édicté par IAS 23 – *Coûts des emprunts*.

#### Comptabilisation à la valeur réévaluée des ensembles immobiliers en exploitation

Les ensembles immobiliers, terrains et constructions, détenus en totale propriété ou en copropriété, principalement par le biais de contrats de location financement, et exploités par le groupe, sont réévalués à leur juste valeur en application de la norme IAS 16 - *Immobilisations corporelles* §31.

La valeur réévaluée des ensembles immobiliers fait l'objet d'un examen par des évaluateurs professionnels qualifiés externes. Sauf en cas de fluctuation significative des conditions de marché, la totalité des ensembles immobiliers figurant dans le patrimoine exploité par le Groupe est examinée sur une période de 3 ans, ceux nouvellement entrés étant examinés à la fin de l'exercice correspondant.

La juste valeur est déterminée en fonction de la localisation des biens, de la nature de l'activité exercée et en considération des conditions d'exploitation.

La valeur réévaluée des ensembles immobiliers est déterminée par capitalisation d'un loyer normatif pouvant être supporté par chacune des exploitations au regard des usages de la profession. Les taux de rendement retenus dépendent principalement de la localisation des biens, la nature de l'exploitation, le mode de détention : pleine propriété ou copropriété.

L'écart entre le coût historique et la valeur réévaluée est inscrit en capitaux propres en « Ecart de réévaluation » pour le montant net de la charge fiscale latente.

Si la valeur réévaluée des ensembles immobiliers, terrains et constructions, devient inférieure au coût historique, une dépréciation est comptabilisée au compte de résultat en « Autres charges opérationnelles non courantes ».

L'écart de valeur des constructions est amorti sur la durée de vie résiduelle de chacun des établissements.

#### Amortissement des immobilisations corporelles

Le mode d'amortissement retenu par le Groupe est le mode linéaire. Les amortissements sont calculés sur la durée d'utilité prévue de chaque immobilisation ou de chacun des composants ayant des durées d'utilité distinctes selon les critères suivants :

- Constructions et aménagements : 12 à 60 ans
- Installations techniques, matériel : 3 à 10 ans
- Autres : 3 à 10 ans

Les immobilisations corporelles font l'objet d'un test de dépréciation, dès lors qu'un indice de perte de valeur est identifié. Le cas échéant, une perte de valeur est comptabilisée en résultat.

#### Opérations de promotion immobilière réalisées par le Groupe pour son propre compte

Dans le cadre de son développement et afin de répondre aux exigences de qualité dans l'exercice de son activité, le Groupe assure lui-même la maîtrise d'œuvre des ensembles immobiliers en construction ou en restructuration destinés à son exploitation.

Ces ensembles immobiliers sont conservés par le Groupe ou cédés à des investisseurs.

Le coût de revient des ensembles immobiliers construits ou restructurés comprend les coûts d'acquisition des terrains, le cas échéant des bâtiments à restructurer, ainsi que les coûts de

production encourus. Ces derniers comprennent les charges directes de production ainsi que les frais financiers directement attribuables à la période de production de l'actif conformément à IAS 23 §11 *Coûts d'emprunt*.

Pour les biens cédés à des investisseurs dans le cadre de contrats en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement), la société a toujours comptabilisé les opérations de cession à l'avancement et est ainsi conforme à l'interprétation IFRIC 15.

Le degré d'avancement des travaux est déterminé en fonction des coûts comptabilisés après validation de la maîtrise d'œuvre, représentatifs de l'avancement technique au regard du coût de revient global estimé du projet.

Les frais de commercialisation directement affectables aux actifs cédés en VEFA sont portés à l'actif dans les immobilisations en cours et sont repris en charge au fur et à mesure de l'avancement des constructions.

Les ensembles immobiliers en cours de cessions, à l'actif du bilan sont diminués du montant des appels de fonds effectués sur les opérations de type VEFA.

Les opérations de cessions des ensembles immobiliers sont enregistrées en « Autres produits et autres charges opérationnels non courants » afin de distinguer les résultats liés à ces opérations des résultats dégagés par l'exploitation courante des établissements.

#### Contrats de location-financement

Conformément à la norme IAS 17, les contrats de location sont classés en contrat de location-financement lorsque les termes du contrat de location transfèrent en substance la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété au preneur.

Tous les autres contrats de location sont classés en location simple.

Les paiements au titre des locations simples (autres que les coûts de services tels que l'assurance et la maintenance) sont comptabilisés en charge de façon linéaire sur la durée du contrat.

Seules les cessions-bail suivies de la conclusion d'un contrat de location simple donnent lieu à la comptabilisation d'un résultat de cession présenté en « Autres produits et autres charges opérationnels non courants ».

#### *1.9 Dépréciation des actifs à long terme*

Conformément à IAS 36 – *Dépréciation d'actifs*, le Groupe procède à l'évaluation de la recouvrabilité de ses actifs long terme selon le processus suivant :

- les actifs corporels et incorporels amortissables font l'objet d'un test de dépréciation s'il existe un indice de perte de valeur sur ces immobilisations ;
- les actifs incorporels non amortissables et les goodwill font l'objet d'un test de dépréciation dès qu'un indice de perte de valeur est identifié et au minimum une fois par an à la date de clôture de l'exercice.

Le test de dépréciation consiste à comparer la valeur nette comptable à la plus élevée des deux valeurs suivantes : juste valeur nette de coût de sortie ou valeur d'utilité. La valeur d'utilité est déterminée par l'actualisation des flux de trésorerie futurs qui seront générés par l'utilisation continue des actifs testés pendant leur période d'utilité et de leur cession éventuelle à l'issue de cette période. L'actualisation est réalisée à un taux correspondant au coût moyen pondéré du capital du Groupe, représentatif du taux du secteur (cf § 3.3).

L'éventuelle dépréciation des actifs d'une unité génératrice de trésorerie (UGT) ou d'un groupe d'UGT pour les activités à l'étranger, est imputée prioritairement sur le goodwill concerné, s'il existe, le reliquat étant affecté au reste des actifs au prorata de leur valeur comptable.

Chaque site exploitant une maison de retraite ou une clinique constitue une UGT. Les principaux actifs rattachés à une UGT sont le goodwill lorsqu'il est suivi au niveau de l'UGT, les actifs incorporels (droits d'exploitation) et le cas échéant, si le groupe en est propriétaire, les ensembles immobiliers exploités réévalués à leur juste valeur (cf note 1.8).

#### **1.10 Actifs financiers non courants**

Les participations non consolidées en raison de leur caractère non significatif, sont évaluées au coût d'acquisition.

Les participations, qui n'entrent pas dans le périmètre de consolidation notamment en raison de leur pourcentage de contrôle, sont présentées en tant qu'actifs financiers disponibles à la vente. Elles sont initialement enregistrées au coût d'acquisition, puis évaluées à leur juste valeur, lorsque celle-ci peut être déterminée de façon fiable.

Lorsque la juste valeur ne peut pas être évaluée de façon fiable, ces participations sont maintenues à leur coût net des dépréciations éventuelles. Dans ce cas, la valeur recouvrable est déterminée en fonction de la part du Groupe dans l'actif net, la rentabilité future attendue et les perspectives de développement de l'entité représentative de l'investissement.

Les variations de juste valeur sont comptabilisées dans une rubrique séparée des capitaux propres jusqu'à la cession effective des titres. Lorsque la dépréciation est significative ou durable, celle-ci est comptabilisée en résultat financier.

Les prêts, comptabilisés au coût amorti, font l'objet d'une dépréciation s'il existe une indication objective de perte de valeur liée au risque de crédit.

#### **1.11 Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées**

Les actifs ou groupes d'actifs, et en particulier les ensembles immobiliers ou établissements pour lesquels le groupe projette la cession dans un délai de 12 mois, sont classés, conformément à IFRS 5, en *Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées*. Cela exclut les immeubles repris en location financement.

Ce classement est effectué lorsque la vente est hautement probable et que l'actif ou le groupe d'actifs non courants détenus en vue de la vente satisfont aux critères d'une telle classification et sont notamment immédiatement disponibles à la vente.

Ces actifs sont évalués au montant le plus bas entre leur valeur comptable et leur juste valeur diminuée des coûts de la vente.

Pour les immeubles en exploitation, la valeur comptable correspond à la dernière valeur réévaluée et déterminée conformément à la norme IAS16 § 31 (cf note 1.8).

#### **1.12 Clients et créances d'exploitation**

Les créances clients sont comptabilisées initialement à leur valeur nominale. Celle-ci est considérée comme la meilleure approximation de leur juste valeur à l'initiation. Une provision pour dépréciation des créances douteuses est constituée lorsqu'il existe un indicateur objectif de l'incapacité du Groupe à recouvrer l'intégralité des montants dus dans les conditions initialement prévues lors de la transaction. L'ancienneté des créances et un défaut de paiement au terme habituel du débiteur constituent des indicateurs de dépréciation d'une créance.

Le montant de la dépréciation est égal à la valeur actualisée des flux de trésorerie qui sont estimés irrécouvrables. Sur la base de l'expérience passée, les taux de dépréciation des créances sont habituellement les suivants :

- Caisses : créances supérieures à 2 ans et 3 mois :	100%
créances comprises entre 2 ans et 2 ans et 3 mois :	75%
créances comprises entre 1 an ½ et 2 ans :	50%
créances comprises entre 1 an et 1 an ½ :	25%
- Mutuelles : créances supérieures à 1 an et ½ :	100%
créances comprises entre 1 an et 1 an et ½ :	75%
- Patients : créances supérieures à 6 mois :	100%
- Résidents : créances comprises entre 6 mois et un an :	50%
créances supérieures à 1 an :	100%
- Résidents bénéficiant des aides sociales :	
créances supérieures à 2 ans :	50%
créances supérieures à 3 ans :	100%

Les créances sont comptabilisées pour leur montant actualisé lorsque l'échéance est supérieure à un an et que l'effet de l'actualisation est significatif.

Des créances clients peuvent être cédées à des établissements bancaires, dans le cadre de financements. Une analyse est alors menée pour évaluer le transfert des risques et avantages inhérents à la propriété de ces créances. Si cet examen met en évidence le transfert de la quasi-totalité de ces risques et avantages, les créances clients sont décomptabilisées du bilan et tous les droits créés ou conservés lors du transfert sont reconnus, le cas échéant. Dans la situation inverse, les créances clients continuent à être comptabilisées au bilan et une dette financière est reconnue pour le montant cédé.

#### **1.13 Autres créances et dettes et comptes de régularisations**

L'actif courant et le passif courant comprennent principalement les créances et dettes liées au développement, aux cessions immobilières ainsi que les comptes courants envers des associés et des parties liées.

#### **1.14 Impôts différés**

Les impôts différés relatifs aux différences temporelles existant entre les bases taxables et les bases comptables des actifs et passifs consolidés sont constatés selon la méthode du report variable, au taux voté ou quasi adopté à la date de clôture.

L'essentiel des impôts différés provient de la valorisation à la juste valeur des droits d'exploitation et des ensembles immobiliers exploités détenus globalement ou conjointement par le Groupe.

Les allègements d'impôts futurs découlant de l'utilisation des reports fiscaux déficitaires sont reconnus dès lors que leur réalisation peut être raisonnablement anticipée.

Les impôts différés ne font l'objet d'aucune actualisation.

Les impôts éventuellement à la charge du Groupe sur les distributions de dividendes des filiales sont provisionnés dès lors que la décision de distribution a été prise formellement à la date d'arrêté des comptes.

Les actifs et les passifs d'impôt différé sont compensés par entité fiscale lorsqu'ils ont des échéances de renversement identiques.

Les impôts exigibles et/ou différés sont comptabilisés au compte de résultat de la période sauf s'ils sont générés par une transaction ou un événement comptabilisé directement en capitaux propres.

#### *1.15 Contribution Economique Territoriale*

La loi de finances pour 2010 publiée le 30 décembre 2009 a supprimé la Taxe Professionnelle pour la remplacer par la Contribution Economique Territoriale (C.E.T.) qui se compose de deux nouvelles contributions de nature différente :

- La Cotisation Foncière des Entreprises (C.F.E.) est assise sur les valeurs locatives des biens passibles de taxes foncières. Au regard des similitudes avec l'actuelle Taxe Professionnelle, elle est comptabilisée en tant que charge opérationnelle courante ;
- La Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (C.V.A.E) est assise sur la valeur ajoutée des entités françaises. Cette contribution s'analyse comme un impôt dû sur la base des bénéfices imposables et est comptabilisée, en application d'IAS12, en charge d'impôt sur le résultat à compter de l'exercice 2010.

En conséquence, dès l'exercice clos au 31 décembre 2009 et conformément aux dispositions d'IAS12, une charge d'impôt différé a été comptabilisée au compte de résultat. La base retenue pour la détermination de cette charge d'impôt comprend pour l'essentiel la valeur nette comptable des actifs corporels et incorporels amortissables.

Les goodwill, autorisations d'exploitation à durée de vie indéfinie et terrains ne sont pas inclus dans la base retenue au regard de l'interprétation SIC21.

#### *1.16 Trésorerie et équivalents de trésorerie*

Le montant figurant à l'actif du bilan dans le poste « Trésorerie et équivalents de trésorerie » comprend la trésorerie (montants en caisse, dépôt à vue), ainsi que les équivalents de trésorerie (placements à très court terme, très liquides, qui sont facilement convertibles en un montant connu de trésorerie et qui sont soumis à un risque négligeable de changement de valeur).

Les disponibilités et valeurs mobilières de placement sont constituées par les soldes des comptes bancaires, les montants en caisse, les dépôts à terme de moins de 3 mois ainsi que les titres négociables sur des marchés officiels soumis à un risque négligeable de baisse de valeur, qui sont évalués à la juste valeur, et dont les variations sont constatées en résultat.

#### *1.17 Actions propres*

Les actions ORPEA SA détenues par la société mère sont comptabilisées pour leur coût d'acquisition en actions d'autocontrôle et viennent en déduction des capitaux propres et sont maintenues à leur coût d'acquisition jusqu'à leur cession.

Les gains (pertes) découlant de la cession des actions propres sont ajoutés (déduites) des réserves consolidées pour leur montant net d'impôt.

### 1.18 Plans d'option d'achat et d'option de souscription d'actions et attributions d'actions gratuites

Les plans de souscription d'actions sont accordés à certains salariés du Groupe. Conformément aux dispositions de IFRS 2 – *Paiement fondé sur des actions*, les plans mis en place après le 7 novembre 2002 font l'objet d'une valorisation à la date d'attribution et d'une comptabilisation en charge de personnel sur la période d'acquisition des droits par les bénéficiaires, en général 5 ans. Cette charge, représentant la valeur de marché de l'option à la date de son attribution, est enregistrée en contrepartie d'une augmentation des réserves.

Les plans sont valorisés selon le modèle d'évaluation de Black & Scholes.

### 1.19 Engagements de retraite et autres avantages du personnel

En France le Groupe applique la convention collective unique FHP du 18 avril 2002 qui octroie une indemnité au moment du départ en retraite, dont le montant est fonction de l'ancienneté du salarié, de sa classification et du salaire de fin de carrière. Aucun autre avantage postérieur à l'emploi n'est octroyé, ni d'avantage à long terme au personnel en activité.

A l'étranger, le Groupe applique les dispositions propres à chaque pays et n'a d'engagement de retraite à prestations définies qu'en Suisse.

Les montants des engagements du Groupe en matière de pensions, de compléments de retraite et d'indemnités de départ en retraite font l'objet de provisions estimées sur la base d'évaluations actuarielles. Ces engagements sont calculés selon la méthode des unités de crédit projetées. Les hypothèses actuarielles intègrent notamment des hypothèses de rotation des effectifs, d'évolution des rémunérations, d'inflation et d'espérance de vie. Elles sont présentées au § 3.11.

L'engagement actuariel est provisionné au bilan, déduction faite, le cas échéant, des actifs de régime évalués à leur juste valeur.

Les effets cumulés des écarts actuariels, qui résultent d'ajustements liés à l'expérience ou de changements d'hypothèses relevant de la situation financière, économique générale ou liés aux conditions démographiques (changement dans le taux d'actualisation, augmentations annuelles des salaires, durée d'activité...) sont reconnus immédiatement dans le montant de l'engagement du Groupe, par la contrepartie d'une rubrique séparée des capitaux propres, « Autres réserves », en application de l'IAS 19 révisée.

La charge relative au coût des services rendus au cours de l'exercice et, le cas échéant, au coût des services passés est comptabilisée en résultat opérationnel.

Le coût de l'actualisation et le rendement attendu des actifs, calculés selon le même taux, sont comptabilisés en résultat financier.

### Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi (CICE)

La 3<sup>ème</sup> loi de finances rectificative pour 2012 a mis en place le CICE à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013. En application de la norme IAS 19 - *Avantages du personnel*, le CICE a été comptabilisé en réduction des charges de personnel.

Le montant du CICE a notamment permis de maintenir le niveau des investissements destinés à financer les nécessaires travaux de rénovation et de restructuration des établissements existants ainsi que la construction et l'ouverture de nouveaux établissements, permettant ainsi la pérennisation et la création d'emplois. Il a également permis de mettre en place une mutuelle pour les salariés d'ORPEA SA. En revanche, au sein des cliniques, le montant du CICE est neutralisé par la diminution des prix de journée alloués par les autorités de santé.

### 1.20 Provisions

Le Groupe constate une provision lorsqu'il existe une obligation, légale ou implicite, vis-à-vis d'un tiers, que la perte ou le passif en découlant est probable et peut être raisonnablement évalué.

Au cas où cette perte ou ce passif n'est ni probable, ni ne peut être raisonnablement évalué mais demeure possible, le Groupe fait état d'un passif éventuel dans ses engagements.

Les provisions courantes sont liées au cycle d'exploitation sans considération de leur échéance de retournement. Elles concernent principalement des risques sociaux et sont évaluées par la direction des affaires sociales en fonction des risques encourus par le Groupe et de l'état d'avancement des procédures en cours.

Les provisions non courantes ne sont pas directement liées au cycle d'exploitation, et leur échéance est généralement supérieure à un an. Elles portent principalement sur des litiges, fiscaux ou autres, et des restructurations.

### 1.21 Dettes financières

Les dettes financières sont comptabilisées à leur valeur nominale, nette des frais d'émission associés qui sont enregistrés progressivement en résultat financier jusqu'à l'échéance selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

En cas de couverture de la charge d'intérêt future, la dette financière dont les flux sont couverts reste comptabilisée au coût amorti, la variation de valeur de la part efficace de l'instrument de couverture étant enregistrée dans les capitaux propres.

En l'absence de relation de couverture, ou pour la partie inefficace des couvertures, les variations de valeur des instruments dérivés sont enregistrées en résultat financier.

La dette financière nette est constituée des dettes financières à court et long terme, sous déduction de la valeur des placements financiers et de la trésorerie à cette date.

La dette financière intègre les prêts relais immobiliers qui sont constitués de concours bancaires affectés au financement d'immeubles d'exploitation récemment acquis ou en cours de construction.

La comptabilisation des emprunts obligataires hybrides a été effectuée en application des normes IAS 32 et IAS 39 – Instruments Financiers, en suivant le traitement suivant :

- OBSAAR 2009 et OCEANE 2010 : la composante dette a été considérée comme étant la juste valeur d'une dette sans BSA ou option de conversion, ayant des caractéristiques identiques. Elle est évaluée selon la méthode du coût amorti sur la base de son taux d'intérêt effectif. La valeur reconnue en capitaux propres n'est pas réévaluée sur la durée de l'emprunt ;
- ORNANE 2013 : l'emprunt obligataire a été décomposé en :
  - o (i) un dérivé incorporé constitutif du droit d'attribution d'actions, et dont la variation de la juste valeur depuis l'initiation, qui impacte le compte de résultat, est comptabilisé dans une rubrique bilantielle dédiée et
  - o (ii) une dette financière comptabilisée au coût amorti sur la base de son taux d'intérêt effectif.



### 1.22 Instruments financiers et dérivés

Le groupe utilise divers instruments financiers afin de gérer son exposition aux risques de taux. Il s'agit d'instruments de gré à gré négociés avec des contreparties de premier rang.

L'ensemble des instruments dérivés est comptabilisé au bilan en « Autres Actifs et Passifs Courants » et évalué à la juste valeur dès la date de transaction (cf § 3.14.1 - Stratégie de gestion du risque de taux).

### 1.23 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est composé essentiellement des prestations de services réalisées dans le cadre de l'hébergement et des soins apportés aux résidents et patients. Il est enregistré dès lors que la prestation est réalisée.

Pour les maisons de retraite, le prix de journée est pris en charge :

- par le résident, pour la partie « hébergement » ;
- par le résident et le département, pour « l'aide à la dépendance » (un arrêté du Conseil Général prévoit le tarif journalier en fonction du niveau de dépendance des résidents et des dépenses prévisionnelles) ;
- par la Caisse Régionale d'Assurance Maladie pour la partie « dotation soins » (un arrêté de la CRAM prévoit le tarif journalier en fonction du niveau de la dépendance des résidents et des dépenses prévisionnelles).

Pour les cliniques, le prix de journée est pris en charge :

- par le patient ou sa mutuelle, pour la partie « chambre particulière » ;
- par la Caisse Régionale d'Assurance Maladie pour la partie « soins ».

L'effet de saisonnalité est limité au nombre de jours d'activité qui est supérieur au second semestre de chaque année civile par rapport à celui du premier semestre.

### 1.24 Soldes intermédiaires du compte de résultat

L'activité principale du Groupe consiste à exploiter des établissements de prise en charge de dépendance temporaire et permanente.

Le résultat opérationnel courant provient de l'exploitation de ces établissements.

Les autres produits et autres charges opérationnels non courants enregistrent :

- les produits et charges afférents aux opérations immobilières du groupe : cession d'ensembles immobiliers, coûts de développement et dépréciations éventuelles ;
- les charges de développement du groupe ainsi que charges associées aux opérations de restructuration des établissements récemment acquis ;
- les produits et charges enregistrés dans le cadre de regroupements d'entreprise : charges d'acquisition, excédents de valeur ;
- les dépréciations d'actifs incorporels et de goodwill.

### 1.25 Résultat par action

Le résultat de base par action est calculé à partir du nombre moyen pondéré d'actions en circulation durant l'exercice, sous déduction des actions ORPEA auto-détenues inscrites en diminution des capitaux propres.

Le résultat net par action après dilution est calculé en retenant les instruments donnant un accès différé au capital d'ORPEA (options et bons de souscription d'actions ou obligations convertibles en actions) lorsque ceux-ci sont susceptibles d'avoir un effet dilutif, ce qui est le cas, pour les options et bons de souscription, lorsque leurs prix d'exercice sont inférieurs au prix du marché. Dans ce cas, les fonds recueillis lors de l'exercice des droits sont supposés être affectés en priorité au rachat d'actions au prix du marché. Cette méthode dite du « rachat d'actions » permet de déterminer les actions « non rachetées » qui s'ajoutent aux actions ordinaires en circulation et qui constituent ainsi l'effet dilutif.

#### *1.26 Tableau des flux de trésorerie*

Le tableau des flux de trésorerie consolidé est préparé en utilisant la méthode indirecte : celle-ci présente l'état de rapprochement du résultat opérationnel avec la trésorerie générée par les opérations de l'exercice.

Le Groupe finançant une part importante de ses constructions par crédit-bail immobilier, les flux de trésorerie liés aux opérations de financement présentent notamment les avances concédées par les crédits bailleurs et leurs remboursements au sein des lignes « Encaissements liés aux nouveaux contrats de location financement » et « Remboursements liés aux contrats de location financement ».

La trésorerie à l'ouverture et à la clôture inclut les disponibilités et autres instruments de placement, sous déduction des découverts bancaires qui ne seraient pas affectés au financement relais des immeubles d'exploitation récemment acquis ou en cours de construction ou de restructuration.

#### *1.27 Information sectorielle*

L'information sectorielle reprend les deux segments définis par la direction du Groupe pour l'analyse de l'activité et le suivi du développement du Groupe : l'exploitation en France et l'exploitation à l'Étranger (cf § 3.19).

#### *1.28 Croissance organique*

Le groupe communique régulièrement sur le taux de croissance organique de son chiffre d'affaires.

La croissance organique du chiffre d'affaires du Groupe intègre :

- la variation du chiffre d'affaires des établissements existants consécutive à l'évolution de leurs taux d'occupation et des prix de journée,
- la variation du chiffre d'affaires des établissements restructurés ou dont les capacités ont été augmentées,
- le chiffre d'affaires réalisé par les établissements créés sur l'exercice ou au titre de l'exercice précédent.

Est intégrée à la croissance organique, l'amélioration du chiffre d'affaires constatée, par rapport à la période équivalente précédente, sur les établissements récemment acquis.

#### *1.29 Croissance externe*

La croissance externe comprend l'acquisition (directement ou indirectement au travers de sociétés) d'établissements en exploitation ou en développement.

## 2. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Le chiffre d'affaires réalisé en 2014 est en progression de 21,2% par rapport à celui réalisé en 2013 soit une augmentation de 341 M€.

Le développement du groupe s'effectue à la fois par croissance organique et par croissance externe.

La croissance organique du chiffre d'affaires s'élève sur l'exercice à + 6,0 % contre + 7,1% l'exercice précédent.

Au cours de l'année 2014, le groupe a procédé à l'ouverture d'établissements en France et à l'étranger à l'issue de la réalisation de constructions initiées au cours des exercices antérieurs se répartissant ainsi :

- sept EHPAD situés à Leudeville, à La Garenne Colombes, à Parmain, à Biganos, à Eaubonne, Ollioules, Parignargues,
- trois cliniques situés à Issoire, à Cormontreuil et à Rouen,
- une clinique en Italie,
- quatre résidences en Suisse,
- deux résidences en Belgique,
- deux résidences en Allemagne.

ORPEA a par ailleurs poursuivi en 2014 sa politique de croissance externe par l'acquisition d'établissements en exploitation ou en projet :

- en France :
  - neuf EHPAD :
    - dans le cadre de la prise de contrôle du groupe TCP DEV, cinq résidences : à Bonnières s/Seine, à Villeneuve de Rivière, à Brétigny s/ Orge, à St Barthélemy et à Ambérieu en Bugey,
    - dans le cadre de la prise de contrôle de la SAS Résidence Castel Georges : une résidence à Gennevilliers,
    - trois résidences situées à Montgeron, à Charleville Mézières et à St Omer,
  - huit cliniques : à Seysses, à Boulogne Billancourt, à Fronton, à Vesoul, à St Honoré les Bains, à Charleville Mézières, à Nevers et à Nancy,
- en Belgique : une résidence retraite à Thier sur La Fontaine,
- en Espagne : quatre résidences dans la région de Madrid,
- en Suisse : vingt et un établissements du groupe SENEVITA en Suisse Alémanique,
- en Allemagne : soixante et un établissements du groupe SILVER CARE.

Le groupe a procédé ponctuellement à l'acquisition, directement ou au travers de sociétés, d'actifs isolés nécessaires à son développement : droits incorporels et immobiliers d'exploitation.

Au cours de l'exercice 2014, le montant des investissements liés à la croissance externe du Groupe s'est élevé à 299 M€ et le montant des dettes financières reprises par le Groupe à environ (41) M€, après remboursement de 81 M€ de dettes soumises à clause d'ownership.

Sur la base des évaluations provisoires à la juste valeur des actifs acquis, le total des investissements comptabilisés à la date de leur entrée dans le périmètre se résume comme suit :

	Nombre d'établissements	Nombre de lits	Actifs incorporels d'exploitation (en M euros)	Actifs incorporels de concession (en M euros)	Goodwills et incorporels en cours d'affectation (en M euros)	Ensembles immobiliers (en M euros)
France	17	1 221	78		37	10
Etranger	87	8 825	101	0	242	41
<i>Allemagne</i>	61	5 963			194	0
<i>Belgique</i>	1	108	4			9
<i>Espagne</i>	4	660	13			32
<i>Italie</i>						
<i>Suisse</i>	21	2 094	84		48	
<b>Total</b>	<b>104</b>	<b>10 046</b>	<b>179</b>	<b>0</b>	<b>279</b>	<b>51</b>

Le montant des impôts différés passifs reconnus sur ces acquisitions s'élève à environ 41 M€.

En 2013, le total des investissements comptabilisés à la date de leur entrée dans le périmètre s'établissait comme suit :

	Nombre d'établissements	Nombre de lits	Actifs incorporels d'exploitation (en M euros)	Actifs incorporels de concession (en M euros)	Goodwills et incorporels en cours d'affectation (en M euros)	Ensembles immobiliers (en M euros)
France	15	1 192	76		21	55
Etranger	4	1 342	49	0	0	49
<i>Italie</i>						
<i>Suisse</i>						
<i>Belgique</i>	4	1 342	49			49
<i>Espagne</i>						
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>2 534</b>	<b>125</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>104</b>

### 3. COMMENTAIRES SUR LES COMPTES

#### 3.1 Goodwill

Les principaux mouvements de la période entre l'ouverture et la clôture s'analysent comme suit :

	France	Etranger	Total
Goodwills nets à l'ouverture	303 338	95 056	398 394
Regroupements d'entreprises	38 038	240 839	278 876
<b>Goodwills nets à la clôture</b>	<b>341 376</b>	<b>335 895</b>	<b>677 270</b>

Les groupes d'UGT présentant des Goodwills significatifs sont les suivants :

	31-déc-14	31-déc-13
Sous-groupe MEDITER MIEUX VIVRE acquis en 2010	87 652	87 652
Sous-groupe SENEVITA	48 465	0
Sous-Groupe SILVERCARE	193 636	0
Autres	347 517	310 742
<b>Goodwills nets à la clôture</b>	<b>677 270</b>	<b>398 394</b>

Aucun autre groupe d'UGT ne représente plus de 5% du total des Goodwills à la fin de l'exercice.

#### 3.2 Immobilisations incorporelles

Les postes d'immobilisations incorporelles bruts et les amortissements cumulés correspondant sont les suivants :

	31/12/2014			31/12/2013		
	Brut	Amort. Prov	Net	Brut	Amort. Prov	Net
Autorisations d'exploitation	1 579 272	4 145	1 575 127	1 392 700	4 940	1 387 760
Acomptes et avances	6 161		6 161	6 801		6 801
Autres Immo. incorporelles	53 445	15 608	37 837	57 906	12 754	45 152
Immo. incorp. détenues en vue de la vente	-75 546		-75 546			0
<b>Total</b>	<b>1 563 332</b>	<b>19 753</b>	<b>1 543 579</b>	<b>1 457 407</b>	<b>17 694</b>	<b>1 439 714</b>

Au 31 décembre 2014, le poste « Autorisations d'exploitation » comptabilise les actifs incorporels d'exploitation non amortissables des sites situés en France, en Belgique et en Italie.

Les immobilisations incorporelles détenues en vue de la vente correspondent à des autorisations d'exploitation d'établissements dont la cession est programmée dans les douze mois.

Les groupes d'UGT présentant des montants d'autorisations d'exploitation significatifs sont les suivants :

	31-déc-14	31-déc-13
Sous-groupe MEDITER MIEUX VIVRE acquis en 2010	195 674	195 674
Sous-groupe SENEVITA	84 232	
Autres	1 295 221	1 192 086
<b>Autorisations d'exploitation nettes à la clôture</b>	<b>1 575 127</b>	<b>1 387 760</b>

Aucun autre groupe d'UGT ne représente plus de 5% du total du poste « Autorisations d'exploitation » à la fin de l'exercice.

Les amortissements des autres immobilisations incorporelles sont comptabilisés en « Amortissements et provisions » au compte de résultat.

Les pertes de valeur sont comptabilisées en « Autres charges opérationnelles non courantes ».

La variation des immobilisations incorporelles par catégorie d'immobilisation s'analyse de la façon suivante (en valeur nette) :

	Autorisations d'exploitation	Avances et acomptes	Autres	Immo incorp détenues en vue de la vente	Total
<b>Au 31 décembre 2012</b>	<b>1 255 312</b>	<b>7 139</b>	<b>43 841</b>	<b>0</b>	<b>1 306 292</b>
Augmentation	5 595	4 415	3 086		13 097
Diminution					0
Amortissements et provisions	1 872		(2 365)		(493)
Reclassements et autres	(27)	(4 753)	3		(4 778)
Variations de périmètre	125 008		587		125 595
<b>Au 31 décembre 2013</b>	<b>1 387 760</b>	<b>6 801</b>	<b>45 152</b>	<b>0</b>	<b>1 439 714</b>
Augmentation	11 147	2 758	1 589		15 494
Diminution	(11 186)	(500)	940		(10 746)
Amortissements et provisions			(2 829)		(2 829)
Reclassements et autres	8 051	(2 898)	(7 764)	(75 546)	(78 157)
Variations de périmètre	179 354		749		180 103
<b>Au 31 décembre 2014</b>	<b>1 575 127</b>	<b>6 161</b>	<b>37 837</b>	<b>(75 546)</b>	<b>1 543 579</b>

Les « Autres immobilisations incorporelles » comprennent à hauteur de 28,4 M€ des actifs incorporels de concession acquis en Espagne en 2012.

Les avances et acomptes comptabilisés en immobilisations incorporelles correspondent essentiellement aux avances et acomptes versés dans le cadre d'acquisition d'exploitations sous protocole.

### 3.3 Tests de dépréciation périodiques

Conformément à IAS 36 des tests de dépréciation ont été effectués en fin d'exercice 2014 sur les unités génératrices de trésorerie incluant des goodwill, des immobilisations incorporelles non amortissables et des immobilisations corporelles (cf note 1.9). Ils n'ont pas révélé de perte de valeur à comptabiliser.

La durée d'utilité retenue dans les plans d'affaires est de 5 ans et les principales hypothèses opérationnelles et de taux utilisées au 4<sup>ème</sup> trimestre 2014 ont été les suivantes :

- taux de croissance à l'infini : 1,5 % ;
- taux d'actualisation : 7,5 % ;
- taux d'investissement en maintien de l'actif : 2,5 % du chiffre d'affaires.

Certaines unités génératrices de trésorerie peuvent être sensibles à une hausse hypothétique d'un des trois taux mentionnés ci-dessus.

Une variation hypothétique de 100 points de base de l'un des taux n'entraînerait pas la constatation d'une dépréciation au titre d'une perte de valeur.

### 3.4 Immobilisations corporelles

#### 3.4.1 Variation des immobilisations corporelles et immobilisations en cours de construction

Les postes d'immobilisations corporelles brutes, incluant les immobilisations en cours de construction, et les amortissements cumulés correspondant sont les suivants :

	31/12/2014			31/12/2013		
	Brut	Amort. Prov	Net	Brut	Amort. Prov	Net
Terrains	798 992	2 831	796 161	760 176	2 825	757 351
Constructions	1 754 242	359 487	1 394 755	1 664 531	327 343	1 337 187
Installations Techniques	240 889	153 784	87 105	191 178	123 517	67 661
Immobilisations en cours de construction	585 783	1 251	584 532	570 193	1 251	568 942
Autres Immo. Corporelles	123 457	79 029	44 428	107 861	67 147	40 714
Immo. corp. détenues en vue de la vente	-124 454		-124 454	(210 014)		(210 014)
<b>Total</b>	<b>3 378 910</b>	<b>596 382</b>	<b>2 782 528</b>	<b>3 083 924</b>	<b>522 083</b>	<b>2 561 842</b>

Les amortissements sont comptabilisés en « Amortissements et provisions » au compte de résultat.

Les pertes de valeur sont, le cas échéant comptabilisées en « Autres charges opérationnelles non courantes ».

La variation de la valeur nette des immobilisations s'analyse comme suit :

	Terrains	Constructions	Installations techniques	Immo. en cours de construction	Autres	Immo corp détenues en vue de la vente	Total
<b>Au 31 décembre 2012</b>	<b>718 026</b>	<b>1 190 265</b>	<b>71 572</b>	<b>553 881</b>	<b>38 885</b>	<b>(120 700)</b>	<b>2 451 928</b>
Acquisitions	13 851	34 908	10 995	291 655	4 930		356 339
Variation de valeur							0
Cessions et sorties	(21 252)	(65 236)	(734)	(109 535)	(442)		(197 199)
Amortissements & provisions	(2 741)	(44 656)	(18 307)	434	(5 204)		(70 474)
Reclassements et autres	30 263	143 729	1 568	(175 610)	(1)	(89 314)	(89 364)
Variations de périmètre	19 205	78 178	2 565	8 118	2 545		110 610
<b>Au 31 décembre 2013</b>	<b>757 351</b>	<b>1 337 187</b>	<b>67 661</b>	<b>568 942</b>	<b>40 714</b>	<b>(210 014)</b>	<b>2 561 842</b>
Acquisitions	8 858	29 036	35 291	290 011	3 022		366 218
Variation de valeur	35 637						35 637
Cessions et sorties	(29 509)	(62 767)	(596)	(166 030)	(597)		(259 499)
Amortissements & provisions		(44 906)	(23 549)		(6 779)		(75 234)
Reclassements et autres	18 770	89 882	(4 398)	(108 761)	3 891	85 560	84 943
Variations de périmètre	5 055	46 323	12 697	370	4 177		68 622
<b>Au 31 décembre 2014</b>	<b>796 161</b>	<b>1 394 755</b>	<b>87 105</b>	<b>584 532</b>	<b>44 428</b>	<b>(124 454)</b>	<b>2 782 528</b>

Les principales variations de l'exercice 2014 comprennent :

- les investissements nécessaires à l'exploitation courante des établissements, les investissements dans de nouveaux immeubles ou extensions, ainsi que les ensembles immobiliers et autres actifs corporels acquis sur l'exercice dans le cadre des regroupements d'entreprises et ceux en cours de construction ;
- les cessions d'ensembles immobiliers en Belgique et en France.

### 3.4.2 Comptabilisation à la valeur réévaluée des ensembles immobiliers exploités

L'incidence de la valorisation selon IAS 16 des ensembles immobiliers exploités se présente comme suit :

Incidence de la valorisation IAS16			
	31-déc-14	31-déc-13	Variation
Ecart de réévaluation brut	441 953	407 343	34 610
Amortissements	-15 422	-13 406	-2 016
Ecart de réévaluation net	426 531	393 937	32 594

L'écart de réévaluation brut des ensembles immobiliers s'élève à 442,0 M€ au 31 décembre 2014 contre 407,3 M€ fin 2013.

Les principales variations de valeurs proviennent des réévaluations de l'exercice pour un montant de 35,6 M€ et de la cession de deux immeubles précédemment réévalués pour un montant de 1,0 M€.

La variation des amortissements provient des amortissements complémentaires relatifs à la réévaluation des constructions à hauteur de 2,0 M€.

L'impôt corrélatif à la comptabilisation de la réévaluation, calculé au taux de droit commun, s'élève à 153,4 M€.



Les valorisations moyennes des ensembles immobiliers réévalués se résument comme suit :

Prix (en €) au m <sup>2</sup> SHON	31-déc-14	31-déc-13
Paris	5 879	5 702
Banlieue parisienne proche et cotée	4 101	4 003
Région parisienne ou grandes villes de province	2 829	2 766
Autres	1 956	1 914

### 3.4.3 Locations – financement

Les immobilisations corporelles financées par location-financement comprennent les immobilisations suivantes pour leur valeur brute:

	31-déc-14	31-déc-13
Terrains	176 558	191 920
Constructions	620 478	622 037
<b>Immobilisations en location-financement</b>	<b>797 036</b>	<b>813 957</b>

Les locations-financements sont exclusivement constituées de contrats de crédit-bail.

L'échéancier des paiements minimaux au titre des contrats de location-financement est présenté au § 3.23.

### 3.4.4 Locations simples

La charge locative s'analyse comme suit :

	31-déc-14	31-déc-13
Loyers	187 691	135 194
<b>Total charge locative</b>	<b>187 691</b>	<b>135 194</b>

Les locations-simples sont constituées de baux renouvelables à loyers fixes révisables en fonction majoritairement de taux fixes, ou du coût de la construction, du taux de revalorisation des pensions des personnes âgées.

La principale hausse de la charge locative en 2014, d'un montant de 34 M€, provient de l'acquisition des sous-groupes SENEVITA et SILVERCARE.

L'échéancier des paiements minimaux au titre des contrats de location simple est présenté au § 3.23.

### 3.5 Participations dans les entreprises associées et coentreprises

Au 31 décembre 2014, les participations dans les entreprises associées et coentreprises se présentent comme suit :

Entreprises associées et coentreprises	Pourcentage de détention au 31 décembre 2014	Valeur comptable des participations (en K€)
PCM (Six établissements de soins)	45,0%	20 604
COFINEA (Société immobilière)	49,0%	5 011
IDS (Société immobilière)	49,9%	13 210
Autres	49,9%	6 184
<b>Total</b>		<b>45 009</b>
Résultat mis en équivalence au titre des exercices précédents		4 575
Résultat mis en équivalence au titre de l'exercice		1 788
<b>Participation dans les entreprises associées et coentreprises</b>		<b>51 371</b>

Eu égard au montant des investissements individuels, des flux financiers existants avec ces sociétés et de la stratégie globale du Groupe ORPEA en France et à l'étranger, la direction du Groupe estime que ces participations ne sont pas individuellement significatives.

Au 31 décembre 2014, les principaux agrégats relatifs aux entreprises associées et coentreprises, présentés en fonction de la quote-part de détention, se décomposent comme suit :

	(en K€)
Actifs non courants	147 458
Actifs courants	48 593
Capitaux propres	30 850
Passifs non courants	93 835
Passifs courants	71 365
Chiffre d'affaires	39 471
Résultat mis en équivalence	1 788
Autres éléments du résultat global	-476
Résultat global net	1 312

### 3.6 Actifs financiers non courants

Les actifs financiers non courants sont détaillés ci-dessous :

	31-déc-14	31-déc-13
	Net	Net
Titres non consolidés	22 094	9 459
Prêts	15 338	12 659
Dépôts et cautionnements	8 795	6 286
<b>Total</b>	<b>46 227</b>	<b>28 405</b>

Les titres non consolidés sont constitués par des participations dans des sociétés qui n'ont pas eu d'activité significative en rapport avec celle du Groupe et par des participations mutualistes bancaires.

Les « Prêts » sont principalement constitués des prêts en cours au titre de l'effort construction au niveau des filiales françaises.

Le poste « Dépôts et cautionnements » comprend les dépôts et cautionnements de toute nature que le Groupe peut être amené à verser dans l'exercice de son exploitation.

### 3.7 Créances clients et comptes rattachés

	31-déc-14	31-déc-13
Créances clients	104 558	80 259
<b>Total</b>	<b>104 558</b>	<b>80 259</b>

De par la nature de l'activité, l'ensemble des créances clients est payable dans le délai d'un mois en France.

La principale variation des « Créances clients et autres comptes rattachés » provient des acquisitions réalisées sur l'exercice pour 19 M€.

En décembre 2014, le Groupe a cédé des créances pour un montant total de 58 M€. Ces créances ont été décomptabilisées à hauteur du montant financé, soit 53 M€. Le reliquat (5) M€ constituant un dépôt de rétention, reste comptabilisé à l'actif du bilan.

A fin 2013, les créances cédées étaient décomptabilisées pour un montant de 30 M€.

### 3.8 Autres créances et comptes de régularisation

	31-déc-14	31-déc-13
Créances liées au développement	59 051	30 903
Créances sur cessions immobilières	32 034	31 062
Créances de TVA	32 227	28 625
Avances et acomptes versés sur commandes	4 912	4 155
Comptes courants (associés et parties liées)	34 752	45 053
Débiteurs divers	35 089	24 131
Fournisseurs débiteurs	13 353	12 566
Charges constatées d'avance d'exploitation	12 605	7 339
<b>Total</b>	<b>224 024</b>	<b>183 835</b>

Les créances liées au développement sont principalement constituées par les montants versés dans le cadre des acquisitions de sociétés, d'autorisations d'exploitation de lits de cliniques ou de maisons de retraite ou lors de la construction d'ensembles immobiliers.

Les constructions immobilières accompagnant le développement du groupe expliquent principalement le montant des créances de TVA.

### 3.9 Actifs détenus en vue de la vente

Les actifs disponibles à la vente sont constitués à hauteur de 125 M€ d'ensembles immobiliers que le groupe a décidé de céder, en bloc ou par lots, à des investisseurs pour ensuite les prendre à bail dans le cadre de locations simples et à hauteur de 75 M€ d'autorisations d'exploitation.

### 3.10 Capitaux propres

#### 3.10.1 Capital social

	31-déc.-14	31-déc.-13
Nombre total d'actions	55 567 893	55 476 991
Nombre d'actions émises	55 567 893	55 476 991
Valeur nominale en € de l'action	1,25	1,25
Capital social en euros	69 459 866	69 346 239
Actions de la société détenues par le groupe	19 500	11 871

Depuis le 31 décembre 2012, les augmentations de capital et les options de souscription d'actions ont fait évoluer le capital et les primes comme suit :

(en milliers d'euros)	Nombre cumulé d'actions	Montant du capital	Réserves liées au capital
<b>Capital au 31/12/2012</b>	<b>52 998 062</b>	<b>66 248</b>	<b>378 872</b>
Reclassement			3 217
Exercice BSAAR			(4 824)
Exercice OCEANE			
Augmentation de capital	2 478 929	3 099	95 776
<b>Capital au 31/12/2013</b>	<b>55 476 991</b>	<b>69 346</b>	<b>473 042</b>
Reclassement			
Exercice BSAAR	89 419	112	3 079
Exercice OCEANE	1 483	2	
Augmentation de capital			
<b>Capital au 31/12/2014</b>	<b>55 567 893</b>	<b>69 460</b>	<b>476 121</b>

### 3.10.2 Résultat par action

Calcul du nombre moyen pondéré d'actions détenues :

	31-déc-14		31-déc-13	
	de base	dilué	de base	dilué
Actions ordinaires	55 476 991	55 498 945	53 106 727	53 106 727
Actions d'autocontrôle	(15 686)		(16 377)	(16 377)
BSAAR	36 664	100 012		
OCEANE	976	4 565 519		4 069 635
<b>Nombre moyen pondéré d'actions</b>	<b>55 498 945</b>	<b>60 164 476</b>	<b>53 090 350</b>	<b>57 159 985</b>

Résultat net par action :

<i>(en euros)</i>	31-déc-14		31-déc-13	
	de base	dilué	de base	dilué
<b>Résultat net - part du groupe</b>	<b>2,18</b>	<b>2,08</b>	<b>2,15</b>	<b>2,08</b>

### 3.10.3 Dividendes

L'Assemblée Générale du 25 juin 2014 a approuvé le versement d'un dividende au titre de l'exercice 2013 d'un montant unitaire de 0,70 euros par action soit un total de 38 833 894 euros versés fin juillet 2014.

### 3.10.4 Bons de souscription d'actions

Le 17 août 2009, la société ORPEA a procédé à l'émission d'un emprunt obligataire sous forme d'OBSAAR. Cette opération a conduit à créer 1 190 787 bons de souscriptions. Ces bons seront exerçables du 14 août 2011 au 14 août 2015 inclus et permettront de souscrire à 1,062 actions ORPEA pour un prix d'exercice de 37,90 €.

Au cours de l'exercice 2013, 917 041 BSAAR ont été rachetés puis annulés par la société ORPEA dans le cadre de l'Offre Publique d'Achat initiée par la société et ayant reçu de l'AMF le visa n°13-459 en date du 17 septembre 2013.

Au cours de l'exercice 2014, 84 460 BSAAR ont été exercés.

L'effet dilutif potentiel des 161 556 BSAAR restant en circulation au 31 décembre 2014 est de 0,31%.

### 3.10.5 Actions propres

L'Assemblée Générale a autorisé un programme de rachat d'actions.

Ce programme a diverses finalités : il est destiné à permettre à la société notamment d'assurer la liquidité et d'animer le marché, d'optimiser sa gestion des capitaux propres et d'attribuer des actions aux salariés notamment par voie d'attribution d'actions gratuites.

Le 29 décembre 2009, 68 420 actions ont été attribuées au profit de 1 975 salariés du groupe.

Au 31 décembre 2014, le Groupe détenait 19 500 actions propres.

### 3.11 Provisions

Les provisions se détaillent comme suit :

(en milliers d'euros)	31-déc-13	Variations de périmètre et autres	Ecart actuariel	Reclass ement	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice		31-déc-14
						Provisions utilisées	Provisions non utilisées	
Prov risques et charges	44 378	6 629		(831)	13 526	(8 029)	(2 875)	52 799
Prov restructuration	7 798	19 273				(10 049)		17 023
<b>Total</b>	<b>52 176</b>	<b>25 902</b>		<b>(831)</b>	<b>13 526</b>	<b>(18 078)</b>	<b>(2 875)</b>	<b>69 821</b>
Prov ind et engag retraite	33 998	8 716	1 525	609	1 777	(493)		46 136

Les variations au titre des provisions proviennent principalement de l'acquisition au cours du premier semestre 2014 du groupe suisse SENEVITA ainsi que du risque inhérent à une différence d'appréciation entre la société ORPEA et l'administration fiscale dans l'application des règles de calcul du prorata de TVA à hauteur de 6,4 M€ (au 31 décembre 2014, la provision à ce titre s'élève à 20,7 M€).

Les sociétés ORPEA et CLINEA ainsi que certaines filiales du Groupe font l'objet de contrôles fiscaux. La majeure partie des redressements notifiés par l'administration fiscale est contestée par ces sociétés, aucune provision n'est alors constituée au titre de ces redressements. Les redressements non contestés sont comptabilisés sur l'exercice.

La part des provisions à moins d'un an, d'un total de 19,2 M€, comprend, à fin 2014, les provisions pour litiges sociaux pour 13,5 M€ ainsi que les provisions pour restructuration pour 5,7 M€.

La provision pour engagements de retraite se détaille comme suit :

(en milliers d'euros)	31-déc-14	31-déc-13
France	31 286	29 742
Etranger	14 851	4 256
<b>Totaux</b>	<b>46 136</b>	<b>33 998</b>

L'évolution de la situation financière des engagements de retraite France et assimilés se détaille comme suit :

(en milliers d'euros)	31-déc-14				31-déc-13			
	Valeur actuelle de l'obligation	Provision au bilan	Résultat	Capitaux propres	Valeur actuelle de l'obligation	Provision au bilan	Résultat	Capitaux propres
<b>Ouverture</b>	<b>29 742</b>	<b>(29 742)</b>			<b>24 206</b>	<b>(24 206)</b>		
Coût des services courants	1 966	(1 966)	(1 966)		1 855	(1 855)	(1 855)	
Charge d'intérêt (désactualisation)	892	(892)	(892)		755	(755)	(755)	
Rendement attendu des actifs								
Cotisations de l'employeur								
Ecart actuariels	(1 669)	1 669		1 669	2 923	(2 923)		(2 923)
Prestations de retraite payées	(1 643)	1 643			(1 821)	1 821		
Variations de périmètre	1 998	(1 998)			1 824	(1 824)		
<b>Clôture</b>	<b>31 286</b>	<b>(31 286)</b>	<b>(2 858)</b>	<b>1 669</b>	<b>29 742</b>	<b>(29 742)</b>	<b>(2 610)</b>	<b>(2 923)</b>

L'évolution de la situation financière des engagements de retraite Etranger et assimilés se détaille comme suit :

(en milliers d'euros)	31-déc-14				31-déc-13			
	Valeur actuelle de l'obligation (*)	Provision au bilan	Résultat	Capitaux propres	Valeur actuelle de l'obligation (*)	Provision au bilan	Résultat	Capitaux propres
<b>Ouverture</b>	<b>4 256</b>	<b>(4 256)</b>			<b>4 592</b>	<b>(4 592)</b>		
Coût des services courants	1 556	(1 556)	(1 556)		40	(40)	(40)	
Charge d'intérêt (désactualisation)	994	(994)	(994)		91	(91)	(91)	
Rendement attendu des actifs	(715)	715	715		(76)	76	76	
Cotisations de l'employeur	(1 544)	1 544	1 544		(206)	206	206	
Ecart actuariels	3 194	(3 194)		(3 194)	(185)	185		185
Prestations de retraite payées	(222)	222	222					
Variations de périmètre	7 331	(7 331)						
<b>Clôture</b>	<b>14 851</b>	<b>(14 851)</b>	<b>(69)</b>	<b>(3 194)</b>	<b>4 256</b>	<b>(4 256)</b>	<b>152</b>	<b>185</b>

(\*) net des fonds de couverture

Les effets de périmètre concernent la filiale suisse SENEVITA.

Les principales hypothèses actuarielles au 31 décembre 2014 sont les suivantes :

	31-déc-14		31-déc-13	
	France	Etranger	France	Etranger
Taux d'actualisation	1,50%	entre 1% et 1,20%	3,12%	1,90%
Taux de revalorisation annuelle des salaires en tenant compte de l'inflation	2,50%	entre 1,25% et 1,75%	2,50%	2,25%
Taux de rendement attendu des actifs de couverture	NA	entre 1% et 1,20%	NA	1,90%
Age de départ en retraite	65 ans	65 ans	65 ans	65 ans
Taux de charges sociales	taux moyen réel		taux moyen réel	

Les écarts actuariels constatés sur l'exercice en contrepartie des capitaux propres résultent de changements d'hypothèses relevant de la situation financière (taux d'actualisation) et d'ajustements liés à l'expérience, notamment en ce qui concerne les hypothèses de rotation des collaborateurs.

Au 31 décembre 2014, la sensibilité de l'engagement de retraite France à une variation de +0,5% du taux d'actualisation est de (1,8) M€.

### 3.12 *Dettes financières et trésorerie*

L'endettement financier net d'ORPEA se décompose de la manière suivante :

(en milliers d'euros)	Net 31 décembre 2014	Net 31 décembre 2013
Emprunts et dettes long terme / établissements de crédit	263 647	191 813
Dettes correspondant à des contrats de location financement	585 278	623 295
Emprunts obligataires	865 362	922 236
Prêts relais	584 291	230 038
Emprunts et dettes financières diverses	702 116	448 116
<b>Total dettes financières brutes (*)</b>	<b>3 000 694</b>	<b>2 415 497</b>
Trésorerie	(462 287)	(334 392)
Equivalents de trésorerie	(159 619)	(133 958)
<b>Total dettes financières nettes (*)</b>	<b>2 378 788</b>	<b>1 947 146</b>

(\*) Dont dette associée à des actifs détenus en vue de la vente



Les variations des dettes financières au cours de l'exercice 2014 se présentent ainsi :

( en milliers d'euros )	31-déc-13	Augmentation	Diminution	Variations de périmètre	31-déc-14
Emprunts obligataires	922 236	8 143	(65 017)		<b>865 362</b>
Emprunts et dettes long terme / établissements de crédit	191 813	137 136	(78 024)	12 722	<b>263 647</b>
Dettes correspondant à des contrats de location financement	623 295	67 933	(120 928)	14 978	<b>585 278</b>
Prêts relais	230 038	674 352	(326 259)	6 160	<b>584 291</b>
Emprunts et dettes financières diverses	448 116	404 246	(157 101)	6 855	<b>702 116</b>
<b>Total des dettes financières brutes (*)</b>	<b>2 415 497</b>	<b>1 291 810</b>	<b>(747 329)</b>	<b>40 715</b>	<b>3 000 694</b>
Trésorerie et équivalents	(468 351)	(153 555)			<b>(621 906)</b>
<b>Total des dettes financières nettes (*)</b>	<b>1 947 146</b>	<b>1 138 255</b>	<b>(747 329)</b>	<b>40 715</b>	<b>2 378 788</b>
Dette associée à des actifs détenus en vue de la vente (**)	(210 014)		10 014		<b>(200 000)</b>
<b>Dettes financières nettes hors dette associée à des actifs détenus en vue de la vente</b>	<b>1 737 132</b>	<b>1 138 255</b>	<b>(737 315)</b>	<b>40 715</b>	<b>2 178 788</b>

(\*) dont dette associée à des actifs détenus en vue de la vente.

(\*\*) financement par prêts relais

La répartition par échéance de la dette nette de la trésorerie positive se présente ainsi :

	31-déc-14	Moins d'un an (*)	Plus d'un an et moins de cinq ans	Cinq ans et plus
Emprunts obligataires	865 362	63 559	317 213	484 590
Emprunts et dettes long terme / établissements de crédit	263 647	39 175	201 658	22 814
Dettes correspondant à des contrats de location financement	585 278	71 858	276 431	236 989
Prêts relais	584 291	231 270	349 043	3 978
Emprunts et dettes financières diverses	702 116	115 807	398 163	188 146
<b>Total des dettes financières brutes (*)</b>	<b>3 000 694</b>	<b>521 669</b>	<b>1 542 508</b>	<b>936 516</b>
Trésorerie et équivalents	(621 906)	(621 906)		
<b>Total des dettes financières nettes (*)</b>	<b>2 378 788</b>	<b>(100 237)</b>	<b>1 542 508</b>	<b>936 516</b>

(\*) dont dette associée à des actifs détenus en vue de la vente.

Le détail des échéances à plus d'un an et moins de cinq ans se présente ainsi :

	Plus d'un an et moins de cinq ans	2 016	2 017	2 018	2 019
Emprunts obligataires	317 213	(1 153)	(1 159)	138 964	180 561
Emprunts et dettes long terme / établissements de crédit	201 658	55 644	79 108	49 362	17 544
Dettes correspondant à des contrats de location financement	276 431	85 584	83 672	53 356	53 819
Prêts relais	349 043	230 800	66 156	38 521	13 566
Emprunts et dettes financières diverses	398 163	95 582	81 007	63 139	158 435
<b>Total des dettes financières brutes par année</b>	<b>1 542 508</b>	<b>466 457</b>	<b>308 784</b>	<b>343 342</b>	<b>423 925</b>

## Politique de financement du Groupe

Le financement des activités du Groupe est organisé autour de trois axes :

- Financement des ensembles immobiliers en exploitation par crédit-bail immobilier ou prêt bancaire amortissables d'une durée généralement de 12 ans ;
- Financement de l'acquisition d'établissements en exploitation, d'autorisations d'exploiter, etc..., principalement par prêt bancaire amortissable majoritairement sur 5 ou 7 ans ;
- Financement des ensembles immobiliers récemment acquis ou en cours de restructuration ou de construction par prêt relais immobilier.  
Les prêts relais immobiliers sont constitués de lignes de financement dédiées à un projet ainsi que de lignes globales de concours bancaires. Ces ensembles immobiliers sont destinés à être cédés à des tiers ou à être conservés par le groupe ; dans ce cas ils font l'objet d'un financement ultérieur généralement au moyen de contrats de location financement.

La politique de développement du Groupe conduit à mettre en place de nouvelles lignes de financements bancaires et à procéder à la cession d'ensembles immobiliers auprès d'investisseurs.

## Covenants bancaires

Un certain nombre d'emprunts souscrits par le groupe, autres que les locations-financement immobilières est conditionnée depuis le 31 décembre 2006 par des engagements définis contractuellement en fonction des rapports:

$$R1 = \frac{\text{dette financière nette consolidée (hors dette immobilière)}}{\text{EBE consolidé} - 6 \% \text{ dette immobilière}}$$

et

$$R2 = \frac{\text{dette financière nette consolidée}}{\text{Fonds propres} + \text{quasi fonds propres (ie impôts différés passifs liés à la valorisation des incorporels d'exploitation en IFRS dans les comptes consolidés)}}$$

Au 31 décembre 2014, ces deux ratios s'élèvent respectivement à 2,8 et 1,2 dans les limites imposées qui sont principalement, au 31 décembre 2014, de 5,5 pour R1 et de 2,0 pour R2.

## Emprunts obligataires

**OBSAAR** : La société ORPEA a procédé au cours du second semestre 2009 à l'émission d'un emprunt obligataire sous forme d'OBSAAR d'un montant nominal de 217 M€ et d'un montant net en IFRS de 209 M€. Les BSAAR attachés aux obligations ont été valorisés à leur juste valeur et comptabilisé en capitaux propres pour 3 M€.

Cet emprunt a été amorti en 2012 comme il le sera en 2013 à hauteur de 20 % du nominal l'an et en 2014 et 2015 à hauteur de 30 % l'an. Le taux de rémunération à l'émission est EURIBOR 3 mois + 137 points de base hors frais. Les conditions et modalités de cet emprunt obligataire sont détaillées dans la note d'opération ayant obtenu le visa de l'AMF n°09-225 en date du 15 juillet 2009.

**OCEANE** : La société ORPEA a procédé au cours du second semestre 2010 à l'émission de 4 069 635 obligations à option de conversion et / ou d'échange en actions nouvelles ou existantes (OCEANE) au prix unitaire de 44,23 €, pour un montant nominal total de 180 M€ et d'un montant net en IFRS de 173 M€. L'option de conversion a été comptabilisée en capitaux propres pour 3 M€.

Cet emprunt est remboursable in fine au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Le taux de rémunération à l'émission est de 3,875 % l'an. Les obligataires ont la faculté de convertir leurs obligations en actions (à raison de 1,107 actions pour une obligation) entre le 15 décembre 2010 et jusqu'au septième jour ouvré inclus qui précède la date de remboursement normal au prix de 44,23 € par action. Les conditions et modalités de cet emprunt obligataire sont détaillées dans la note d'opération ayant obtenu le visa de l'AMF n°10-429 en date du 7 décembre 2010.

La conversion de l'OCEANE, dont les conditions étaient remplies à compter du 22 décembre 2014, a été réalisée le 4 février 2015.

**ORNANE** : Le 9 juillet 2013, ORPEA a procédé au lancement d'un emprunt sous forme d'Obligations à option de Remboursement en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes (ORNANE) ayant pour date de jouissance le 17 juillet 2013 et pour échéance le 1er janvier 2020. Les conditions et modalités de cet emprunt obligataire sont détaillées dans la note d'opération ayant obtenu le visa de l'AMF n°13-338 en date du 9 juillet 2013.

Le montant nominal de l'emprunt s'élève à 198 millions d'euros, soit 4 260 631 obligations d'une valeur nominale unitaire de 46,56 euros.

Les obligations portent intérêt au taux fixe de 1,75 % l'an sur toute la durée de l'emprunt, payable semestriellement à terme échu.

Le contrat d'Ornane offre aux obligataires la possibilité d'obtenir la conversion de leurs obligations en numéraire ou en actions nouvelles, selon les conditions énumérées dans la note d'opération, à compter de la date d'émission et jusqu'au 18<sup>ème</sup> jour de bourse (exclu) précédant le 1<sup>er</sup> janvier. Toutefois, ORPEA peut exercer un droit de remboursement anticipé si le cours de l'action excède de 130 % de la valeur nominale de l'obligation, mais uniquement à compter du 1<sup>er</sup> février 2017.

Le droit d'attribution constitue un dérivé selon la norme IAS 39 dont la variation de la juste valeur doit être comptabilisée au compte de résultat.

En effet, ORPEA bénéficie d'une option d'achat sur ses propres titres en cas de dépassement du seuil de 130% du cours de référence, mais sur une période d'exercice plus limitée et l'obligataire, bénéficiant en cas de remboursement anticipé à l'initiative d'ORPEA d'un droit d'exercice, est titulaire d'une option d'achat croisée lui permettant de sécuriser son gain.

Le contrat prévoit également des mécanismes classiques anti-dilution en cas d'augmentation de capital, de distributions de réserves (y compris des résultats des périodes 2012-2018), etc...

#### **Autres emprunts obligataires :**

Le Groupe ORPEA a procédé au cours de l'année 2012 à l'émission de trois emprunts obligataires sur le marché Euro PP avec émission de :

- 1 930 obligations réalisée en deux tranches (note d'opération ayant obtenu le visa de l'AMF n°12-580 en date du 28 novembre 2012) :

- Tranche A : pour un montant de 65 M€, soit 650 obligations au prix unitaire de 100 000 €. Cet emprunt est remboursable in fine au 10 janvier 2018. Le taux de rémunération à l'émission est de 4,10 % l'an ;

- Tranche B : pour un montant de 128 M€, soit 1 280 obligations au prix unitaire de 100 000€. Cet emprunt est remboursable in fine au 30 mai 2019. Le taux de rémunération à l'émission est de 4,60 % l'an.

- 200 obligations au prix unitaire de 100 000 €, pour un montant total de 20 M€ (note d'opération ayant obtenu le visa de l'AMF n°12-579 en date du 28 novembre 2012). Cet emprunt est remboursable in fine au 30 novembre 2018. Le taux de rémunération à l'émission est de 4,20 % l'an.
- 900 obligations au prix unitaire de 100 000 €, pour un montant total de 90 M€. Cet emprunt est remboursable in fine au 4 décembre 2026. Le taux de rémunération à l'émission est de 5,25 % l'an.

Le Groupe ORPEA a procédé au cours de l'année 2013 à l'émission de trois nouveaux emprunts obligataires avec émission de :

- 330 obligations au prix unitaire de 100 000 €, pour un montant total de 33 M€ (note d'opération ayant obtenu le visa de l'AMF n°13-152 en date du 10 avril 2013). Cet emprunt est remboursable in fine au 30 mai 2019. Le taux de rémunération à l'émission est de 4,60 % l'an.
- 200 obligations au prix unitaire de 100 000€, pour un montant total de 20 M€ (note d'opération ayant obtenu le visa de l'AMF n°13-357 en date du 11 juillet 2013). Cet emprunt est remboursable in fine au 30 novembre 2019. Le taux de rémunération à l'émission est de 4,15 % l'an.
- en Belgique, 750 obligations au prix unitaire de 100 000€, pour un montant de 75 M€. Cet emprunt est remboursable in fine en deux tranches :
  - la première au 31 décembre 2018 pour 550 obligations, au taux de rémunération de 4,00 % l'an,
  - la deuxième au 31 décembre 2020 pour 200 obligations, au taux de rémunération de 4,45% l'an.

Au cours de l'exercice 2014, le Groupe a procédé à l'émission d'un emprunt de type « Schuldschein » pour un montant de 203 M€, sur différentes maturités, soit :

- 117,0 M€ à échéance le 25 juillet 2019, à taux fixe et variable,
- 29,5 M€ à échéance le 27 juillet 2020, à taux fixe et variable,
- 50,0 M€ à échéance le 27 juillet 2021, à taux fixe et variable,
- 6,5 M€ à échéance le 24 juillet 2024, à taux fixe.

Le Groupe a également procédé à l'émission d'un emprunt obligataire sur le marché Euro PP avec émission de 520 obligations au prix unitaire de 100 000 € (note d'opération ayant obtenu le visa de l'AMF n°14-443 en date du 29 juillet 2014). Cet emprunt est remboursable in fine au 31 juillet 2021. Le taux de rémunération à l'émission est de 3,327% l'an.

### Trésorerie

A fin 2014, la trésorerie positive du groupe est composée de 159 619 K€ de placements courts termes de type comptes à terme non spéculatifs auprès d'établissements de premier rang et de 462 287 K€ de soldes bancaires créditeurs.

### 3.13 Variation de la juste valeur du droit d'attribution d'actions de l'ORNANE

La variation de la juste valeur du droit d'attribution d'actions de l'ORNANE depuis l'initiation évolue comme suit :

	(en K€)
Variation sur 2013	4 893
Variation sur le premier semestre 2014	23 200
Variation sur le deuxième semestre 2014	1 900
<b>Variation totale depuis l'initiation</b>	<b>29 993</b>

Au 31 décembre 2014, la variation de juste valeur comptabilisée en résultat financier s'élève à 25,1 M€. Sur la base des données au 31 décembre 2014, une variation de +/- 10% du cours du titre ORPEA induirait une variation de la valorisation de l'option de +/- 5,5 M€ qui affecterait le compte de résultat.

Si l'option venait à être exercée, en cas de franchissement du strike, elle donnerait lieu à attribution d'actions.

### 3.14 Instruments financiers

#### 3.14.1 Risque de taux

##### Stratégie de gestion du risque de taux :

La structure de la dette financière du Groupe principalement composée de dette domestique à taux variable, l'expose au risque de hausse des taux courts de la zone euro.

La stratégie du groupe consiste à couvrir le risque de variation de taux d'intérêt sur les trois quarts de la dette financière nette consolidée. A cet effet, le groupe recourt à des emprunts à taux fixes ou utilise des instruments financiers pour couvrir sa dette à taux variable. Ces instruments financiers prennent la forme de contrats d'échanges de taux dans lesquels la contrepartie reçoit principalement l'Euribor (3 mois) et paye un taux fixe spécifique à chaque contrat et d'options de taux d'intérêts (caps, collars, etc...). Le groupe met en œuvre une comptabilité de couverture conforme à IAS 39, qualifiant ces opérations de couvertures de flux de trésorerie futurs. Les plus et moins values latentes résultant de la valeur de marché de ces dérivés sont comptabilisées en capitaux propres à la clôture de l'exercice.

La mise en place de produits de couverture pour limiter le risque de taux expose le Groupe à une éventuelle défaillance d'une contrepartie. Le risque de contrepartie est le risque de devoir remplacer une opération de couverture au taux de marché en vigueur à la suite d'un défaut d'une contrepartie. L'analyse menée par le Groupe n'a pas conduit à identifier d'impact matériel de ce risque.

##### Portefeuille de dérivés de taux :

Au 31 décembre 2014, comme au 31 décembre 2013, le portefeuille de dérivés se compose de contrats d'échanges de taux payeurs à taux fixes, contre Euribor, principalement 3 mois et d'options de taux d'intérêt. Ces instruments dérivés ont soit un profil de nominal constant soit un profil amortissable.

A fin 2013, la maturité des dérivés de taux était la suivante :

		Echéancier (M€)				
		2014	2015	2016	2017	2018
Notionnel moyen (M€)		1 366	1 367	1 398	1 295	1 070
Taux d'intérêt		2,6%	2,3%	1,8%	1,7%	1,7%

A fin 2014, la maturité des dérivés de taux est la suivante :

		Echéancier (M€)				
		2015	2016	2017	2018	2019
Notionnel moyen (M€)		1 372	1 403	1 323	1 198	842
Taux d'intérêt		2,3%	1,8%	1,7%	1,7%	1,3%

Au 31 décembre 2013, la juste valeur accumulée sur des instruments dérivés de couverture, soit - 62,5 millions d'euros, a été intégralement comptabilisée en capitaux propres, au titre des couvertures de flux d'intérêt futurs.

Au 31 décembre 2014, la juste valeur accumulée sur des instruments dérivés de couverture, soit - 102,5 millions d'euros, a été intégralement comptabilisée en capitaux propres, au titre des couvertures de flux d'intérêt futurs.

Analyse de sensibilité de la situation du groupe à l'évolution des taux :

L'impact d'une hausse et d'une baisse de la courbe des taux de 1% sur le résultat du Groupe provient :

- du montant de la dette à taux variable nette de la trésorerie disponible, au titre de la variation des intérêts ;
- de l'évolution de la juste valeur de ses instruments dérivés.

La juste valeur des instruments dérivés est sensible à l'évolution de la courbe des taux et à l'évolution de la volatilité. Cette dernière est supposée constante dans l'analyse.

Au 31 décembre 2014, le Groupe a une dette nette de 2 379 M€ dont environ 33 % sont nativement à taux fixe, le solde étant à taux variable.

Compte tenu des couvertures mises en place :

- l'effet d'une hausse de la courbe des taux de 1% (100 points de base) augmenterait la charge financière du groupe (avant impôt et activation des frais financiers) de 2,9 M€ ;
- l'incidence d'une baisse de 0,2 % (20 points de base compte tenu du niveau actuel des taux) diminuerait la charge financière de 0,6 M€.

Variation de l'écart de réévaluation des couvertures de flux de trésorerie futurs :

(en milliers d'euros)	31-déc-14	31-déc-13
Ecart de réévaluation à l'ouverture	(62 466)	(100 496)
Variation de juste valeur de la période en capitaux propres	(71 641)	2 024
Juste valeur constatée en résultat de la période	31 617	36 006
Incidence sur le résultat global de la période	(40 024)	38 030
Ecart de réévaluation à la clôture	(102 490)	(62 466)

3.14.2 Valeur des instruments financiers hors dérivés

(en milliers d'euros)	31-déc-14	31-déc-13
Titres de participation	22 094	9 459
Autres actifs financiers non courants	15 338	18 945
Valeurs mobilières de placement	159 619	133 958
<b>Instruments financiers hors dérivés</b>	<b>197 050</b>	<b>162 362</b>

3.15 Fournisseurs et comptes rattachés

	31-déc-14	31-déc-13
	Net	Net
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	234 217	199 426
<b>Total</b>	<b>234 217</b>	<b>199 426</b>

La principale variation des « Dettes fournisseurs et autres comptes rattachés » provient des acquisitions réalisées sur l'exercice pour 18 M€.

3.16 Dettes fiscales et sociales

La variation des dettes fiscales et sociales est liée au fort développement du Groupe. Elle est générée par l'augmentation du nombre de salariés ainsi que par l'augmentation de la TVA liée aux opérations de constructions réalisées par le groupe.

### 3.17 Autres dettes et comptes de régularisation

	31-déc-14	31-déc-13
	Net	Net
Dettes liées au développement	83 615	109 602
Dépôts de garantie	43 877	35 729
Engagements de travaux sur immeubles cédés	2 984	3 468
Clients créditeurs	1 339	1 813
Autres produits constatés d'avance	16 974	12 031
Instruments dérivés de taux	102 490	62 466
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	13 336	12 741
Comptes courants (associés et parties liées)	19 224	80 988
Divers	84 978	59 047
<b>Total</b>	<b>368 816</b>	<b>377 885</b>

Les dépôts de garantie sont essentiellement constitués des sommes versées par les résidents en début de séjour.

### 3.18 Dettes associées à des actifs détenus en vue de la vente

Les dettes associées à des actifs en vue de la vente correspondent au financement de ces actifs.



### 3.19 *Information sectorielle*

	31-déc-14	31-déc-13
<b>Chiffre d'affaires</b>		
France	1 499 771	1 342 268
Belgique	164 949	158 101
Espagne	55 620	49 569
Italie	41 612	38 451
Suisse	84 412	19 532
Allemagne	102 216	
<b>Total</b>	<b>1 948 580</b>	<b>1 607 922</b>
<b>Résultat opérationnel courant avant loyers et dotations aux amortissements et provisions</b>		
France	424 426	374 889
Belgique	35 460	35 098
Espagne	13 175	12 102
Italie	5 415	5 301
Suisse	31 310	5 818
Allemagne	28 033	
<b>Total</b>	<b>537 819</b>	<b>433 209</b>
<b>Actif du bilan</b>		
France	5 133 188	4 691 953
Europe hors France	1 153 000	759 637
<b>Total</b>	<b>6 286 187</b>	<b>5 451 591</b>
<b>Passif hors capitaux propres</b>		
France	4 144 521	3 524 323
Europe hors France	643 320	513 915
<b>Total</b>	<b>4 787 841</b>	<b>4 038 237</b>

Les montants encourus pour l'acquisition d'actifs sectoriels sont présentés au § 2.

### 3.20 *Autres produits et charges opérationnels non courants*

(en milliers d'euros)	31-déc-14	31-déc-13
Produits de cessions immobilières	244 673	213 171
Coût de cessions immobilières	(199 192)	(157 767)
Reprise sur provisions	8 467	10 192
Dotations aux provisions	(5 188)	(13 726)
Autres produits	32 266	32 580
Autres charges	(43 336)	(43 345)
<b>Autres produits et charges opérationnels non courants</b>	<b>37 689</b>	<b>41 105</b>

Les autres produits et charges non courants sont composés essentiellement du bénéfice net réalisé sur les cessions d'actifs immobiliers pour 45 M€, des produits et (charges) nets liés aux acquisitions dans le cadre de regroupements d'entreprises pour 21 M€ et des charges liées à la restructuration d'établissements récemment acquis et autres charges liées au développement pour (16) M€.

Les marges sur opérations immobilières constatées à l'avancement se décomposent ainsi :

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31-déc-14</b>	<b>31-déc-13</b>
Prix de cession	99 556	104 473
Coût de revient	(68 962)	(71 987)
<b>Marge constatée sur les cessions en l'état futur d'achèvement</b>	<b>30 594</b>	<b>32 486</b>

### 3.21 Coût de l'endettement financier net

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31-déc-14</b>	<b>31-déc-13</b>
Intérêts sur dettes bancaires et autres dettes financières	(71 021)	(59 590)
Intérêts sur biens financés en location financement	(12 712)	(10 593)
Charge nette sur dérivés de taux	(31 144)	(35 900)
<b>Charges financières</b>	<b>(114 877)</b>	<b>(106 083)</b>
Frais financiers capitalisés (*)	15 288	14 990
Produits de la trésorerie	417	502
Produit net sur dérivés de taux		
<b>Produits financiers</b>	<b>15 705</b>	<b>15 492</b>
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>(99 172)</b>	<b>(90 591)</b>

(\*) calculés au taux moyen de 4,3 % en 2014 contre 4,4 % en 2013 sur les établissements en construction ou en restructuration (cf note 1.8)

### 3.22 Charge d'impôt

ORPEA SA a opté pour le régime d'intégration fiscale pour ses filiales détenues à plus de 95%. Les filiales qui répondent à ce critère de détention sont incluses dans le périmètre d'intégration fiscale excepté celles acquises au cours de l'exercice 2014.

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31-déc-14</b>	<b>31-déc-13</b>
Impôts exigibles	63 393	59 783
Impôts différés	2 362	1 247
<b>Total</b>	<b>65 755</b>	<b>61 030</b>

La charge d'impôts exigibles 2014 inclut la Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) pour un montant de 21 994 K€ contre 18 346 K€ en 2013.

Les impôts différés actifs/(passifs) par nature de différences temporaires se ventilent comme suit :

(en milliers d'euros)	31-déc-14	31-déc-13
Juste valeur des actifs incorporels	(453 859)	(412 277)
Juste valeur des actifs corporels (*)	(324 086)	(312 486)
Activation du crédit-bail	(73 596)	(60 058)
Différences temporaires	(4 702)	(4 677)
Reports déficitaires	28 100	24 084
Etalement des plus values de cession	1 025	1 174
Avantages au personnel	12 054	9 673
Impôt différé CVAE (**)	(6 905)	(6 573)
Instruments financiers et autres	59 974	28 395
<b>Total</b>	<b>(761 996)</b>	<b>(732 745)</b>

(\*) dont 153,4 M€ d'impôt différé lié à la réévaluation des ensembles immobiliers (cf notes 1.9 et 3.4.2)

(\*\*) impôt différé comptabilisé en application d'IAS 12 sur les actifs corporels et incorporels amortissables des entités françaises soumises à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 à la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE)

Les impôts différés calculés sur la valorisation en IFRS des incorporels d'exploitation s'élèvent au 31 décembre 2014 à 453 859 K€. Ces incorporels d'exploitation ne sont pas destinés à être cédés.

L'impôt différé au bilan se présente ainsi :

(en milliers d'euros)	31-déc-14	31-déc-13
Actif	28 100	24 084
Passif	(790 096)	(756 829)
<b>Net</b>	<b>(761 996)</b>	<b>(732 745)</b>

La différence entre le taux théorique d'impôt, soit 38 % en 2014, et le taux effectif, tel qu'il apparaît dans le compte de résultat, se présente ainsi :

(en milliers d'euros)	31-déc-14	31-déc-13
<b>Taux effectif :</b>	<b>35,27%</b>	<b>34,91%</b>
- Différences permanentes	1,53%	0,88%
- Regroupements d'entreprises	6,48%	5,76%
- Incidence du taux réduit	0,78%	2,41%
- Incidence des sociétés mises en équivalence	0,41%	0,41%
- Incidence des sociétés étrangères	2,23%	
- Autres	-1,49%	0,14%
- Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE)	-7,21%	-6,51%
<b>Taux théorique</b>	<b>38,00%</b>	<b>38,00%</b>

### 3.23 Engagements et passifs éventuels

#### 3.23.1 Engagements hors bilan

##### Engagements liés à la dette

Obligations contractuelles (en milliers d'euros)	31-déc-14	31-déc-13
<b>Cautions de contre-garantie sur marchés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Créances cédées non échues</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Nantissements, hypothèques, suretés réelles</b>	<b>1 567 017</b>	<b>1 332 812</b>
<i>Financement du parc immobilier</i>	<i>279 675</i>	<i>261 401</i>
<i>Emprunts et dettes non immobiliers</i>	<i>702 064</i>	<i>448 115</i>
<i>Crédit-baux immobiliers et mobiliers</i>	<i>585 278</i>	<i>623 296</i>
<b>Avals, cautions et garanties données</b>	<b>5 088</b>	<b>5 088</b>
<i>Liés au parc immobilier</i>	<i>4 158</i>	<i>4 158</i>
<i>Liés aux emprunts et dettes non immobilier</i>	<i>930</i>	<i>930</i>
<i>Liés aux crédit-baux immobiliers et mobiliers</i>		
<b>Autres engagements donnés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Souscription emprunt obligataire</i>		
<b>Total</b>	<b>1 572 105</b>	<b>1 337 900</b>

##### Engagements liés aux activités opérationnelles du groupe

###### Engagements liés aux opérations de location

Les engagements de loyers futurs minimaux des immobilisations en location-financement au 31 décembre 2014 se détaillent comme suit :

	Paiements minimaux
Moins d'un an	77 402
Plus d'un an et moins de 5 ans	309 608
5 ans et plus	541 814
<b>Total des engagements de loyer</b>	<b>928 824</b>

Les engagements de location simple s'analysent comme suit au 31 décembre 2014 :

	Paiements minimaux
Moins d'un an	213 861
Plus d'un an et moins de 5 ans	847 285
5 ans et plus	1 604 117
<b>Total des engagements de loyer</b>	<b>2 665 263</b>

Le groupe conclut essentiellement des baux fermes d'une durée de 12 ans en France et d'une durée moyenne de 21 ans en Suisse et de 17 ans en Allemagne.

### Engagements liés au droit individuel à la formation (DIF)

La loi du 4 mai 2004 relative à la formation professionnelle a mis en place le DIF afin que chaque salarié puisse se constituer un capital de formation qu'il utilisera à sa convenance mais en accord avec son employeur. La capitalisation annuelle minimale est de 20 heures plafonnée à un en-cours global de 120 heures.

Au 31 décembre 2014, le DIF ne génère pas de coûts supplémentaires puisque son financement est couvert par les remboursements obtenus au titre de la professionnalisation.

La charge est comptabilisée au fur et à mesure de la consommation des heures.

### Engagements liés au périmètre du groupe consolidé

Au 31 décembre 2014, le montant des engagements liés aux autres acquisitions d'établissements, de droits d'exploitation et de charges foncières sous protocole et dont la réalisation était subordonnée à la levée de conditions suspensives s'élevait à 2 M€.

Concernant la participation de 45 % détenue via PCM SANTE, les engagements suivants, sous conditions suspensives, ont été échangés pour une possible prise de contrôle à 100 % :

- promesse d'achat consentie par ORPEA jusqu'à 2021,
- promesse de vente consentie par les actuels actionnaires majoritaires à compter de 2021,
- garantie locative pour une clinique jusqu'en 2044.

Concernant la participation de 49,9 % du capital de la société Immobilière de Santé, les engagements suivants, ont été échangés pour une possible prise de contrôle à 100 % :

- promesse de cession à ORPEA entre le 1<sup>er</sup> juillet 2018 et le 30 juin 2019,
- promesse d'achat par ORPEA entre le 1<sup>er</sup> juillet 2019 et le 30 juin 2020.

En outre, le Groupe a la possibilité de se titrer sur 51 % du capital de deux sociétés à compter de 2016.

### Engagements reçus

Le Groupe a reçu la promesse de titre sur un terrain situé en Espagne en garantie d'un prêt de 2,2 M€ accordé par ORPEA SA.

Le groupe a par ailleurs, la possibilité de bénéficier d'options d'achats d'actifs immobiliers pris à bail en Belgique.

#### 3.23.2 Passifs éventuels

D'une manière générale, la Direction considère que les provisions constituées au bilan, au titre des litiges connus à ce jour et auxquels le Groupe est partie prenante, devraient être suffisantes pour qu'ils n'affectent pas de manière substantielle la situation financière ou les résultats du Groupe.

### 3.24 Analyse des actifs et passifs financiers selon la norme IFRS 7

Les actifs et passifs financiers selon la norme IFRS 7 se présentent comme suit :

en milliers d'euros	Catégorie au bilan	Niveau (*)	Valeur au bilan		Juste valeur	
			31-déc.-14	31-déc.-13	31-déc.-14	31-déc.-13
<b>ACTIFS FINANCIERS DETENUS JUSQU'À ECHEANCE</b>						
			0	0	0	0
Obligations et titres de créances négociables	Trésorerie et équivalents de Trésorerie					
<b>PRETS ET CREANCES</b>						
Prêts à court terme	Prêt à court terme		352 715	283 039	352 715	283 039
Prêts à long terme	Actifs financiers non courants	2	15 338	12 659	15 338	12 659
Créances sur cession d'actifs	Créances sur cession d'actifs à court terme		32 034	31 062	32 034	31 062
Dépôts et cautionnements	Actifs financiers non courants	2	8 795	6 286	8 795	6 286
Autres créances	Autres créances	2	191 990	152 773	191 990	152 773
Créances clients	Créances clients et comptes rattachés	2	104 558	80 259	104 558	80 259
<b>ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES A LA VENTE</b>						
			0	0	0	0
Titres de participation	Actifs financiers non courants					
Autres						
<b>ACTIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR</b>						
			621 906	468 351	621 906	468 351
Dérivés de taux						
Dérivés de change						
SICAV et fonds communs de placement	Trésorerie et équivalents de Trésorerie	1	159 619	133 958	159 619	133 958
DISPONIBILITES	Trésorerie et équivalents de Trésorerie	1	462 287	334 392	462 287	334 392
<b>ACTIFS FINANCIERS</b>						
			974 621	751 390	974 621	751 390

(\*) Niveau 1: pour les actifs et passifs financiers cotés sur un marché actif, la juste valeur correspond au prix coté.

(\*) Niveau 2: pour les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif et pour lesquels des données observables de marché existent sur lesquelles le groupe peut s'appuyer pour en évaluer la juste valeur.

(\*) Niveau 3: pour les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif et pour lesquels il n'existe pas de données de marché observables pour en évaluer la juste valeur.

en milliers d'euros	Catégorie au bilan	Niveau (*)	Valeur au bilan		Juste valeur	
			31-déc.-14	31-déc.-13	31-déc.-14	31-déc.-13
<b>PASSIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR</b>			<b>132 483</b>	<b>67 359</b>	<b>132 483</b>	<b>67 359</b>
Dérivés de change	Autres dettes					
Dérivés de taux	Autres dettes	2	102 490	62 466	102 490	62 466
Variation de la juste valeur du droit d'attribution d'actions de l'ORNANE		2	29 993	4 893	29 993	4 893
Autres obligations	Autres dettes					
<b>PASSIFS FINANCIERS A COUT AMORTI</b>			<b>3 501 237</b>	<b>2 930 342</b>	<b>3 608 348</b>	<b>2 997 719</b>
Obligations convertibles, échangeables, remboursables en actions	Dettes financières à long terme + court terme	1	865 362	922 236	972 473	989 613
Dettes bancaires	Dettes financières à long terme + court terme	2	1 550 054	869 966	1 550 054	869 966
Endettement de crédit-bail	Dettes financières à long terme + court terme	2	585 278	623 295	585 278	623 295
Autres dettes	Dettes courantes	2	266 326	315 419	266 326	315 419
Fournisseurs	Fournisseurs et comptes rattachés	2	234 217	199 426	234 217	199 426
<b>PASSIFS FINANCIERS</b>			<b>3 633 720</b>	<b>2 997 701</b>	<b>3 740 831</b>	<b>3 065 078</b>

(\*) Niveau 1: pour les actifs et passifs financiers cotés sur un marché actif, la juste valeur correspond au prix coté.

(\*) Niveau 2: pour les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif et pour lesquels des données observables de marché existent sur lesquelles le groupe peut s'appuyer pour en évaluer la juste valeur.

(\*) Niveau 3: pour les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif et pour lesquels il n'existe pas de données de marché observables pour en évaluer la juste valeur.

### 3.25 Opérations avec les parties liées

#### Entreprises associées et coentreprises

Les avances accordées aux entreprises associées et coentreprises par le groupe ORPEA s'élèvent au 31 décembre 2014 à 13 M€.

Les avances accordées au groupe ORPEA par les entreprises associées et coentreprises ainsi que par les parties liées s'élèvent au 31 décembre 2014 à 11 M€.

Le Groupe ORPEA loue les murs de certains sites d'exploitation à des parties liées au sens de la norme IAS 24 « Information relative aux parties liées ». Le montant des loyers comptabilisés à ce titre en charge de l'exercice s'élève à 6 M€.

#### Avantages accordés aux mandataires sociaux

Le montant global des rémunérations brutes, honoraires hors taxes et avantages versés au cours de l'exercice 2014 aux mandataires sociaux de la SA ORPEA s'est élevé à 3 139 K€. Les jetons de présence des membres du Conseil d'Administration relatifs à l'exercice 2014 et versés en 2015 s'élèvent à 269 K€.

### 3.26 Effectifs

Les effectifs du Groupe ORPEA s'élèvent à 35 795 collaborateurs au 31 décembre 2014 avec 6 035 recrutements réalisés au cours de l'exercice.

### 3.27 Honoraires des Commissaires aux comptes

La charge comptabilisée au titre des honoraires des commissaires aux comptes de la société ORPEA pour leurs diligences au niveau du groupe s'est élevée en 2014 à 2 392 K€ contre 2 409 K€ en 2013.

### 3.28 Evènements postérieurs à la clôture

ORPEA a poursuivi son développement à l'étranger en acquérant le 1<sup>er</sup> avril 2015 un Groupe composé de 55 établissements en Autriche (3 936 lits) et 3 établissements en construction en République Tchèque (300 lits).

Le Groupe a également acquis, en France, une clinique psychiatrique (70 lits) et une résidence (41 lits).

Le tableau ci-dessous présente, par pays, la nature des investissements réalisés en 2015 :

	Nombre d'établissements	Nombre de lits	Nombre de terrains	Nombre d'immeubles
France	2	111		
Etranger	58	4 236	0	0
<i>Allemagne</i>				
<i>Autriche</i>	55	3 936		
<i>Belgique</i>				
<i>Espagne</i>				
<i>Italie</i>				
<i>République Tchèque</i>	3	300		
<i>Suisse</i>				
Total	60	4 347	0	0

La conversion de l'OCEANE, dont les conditions étaient remplies à compter du 22 décembre 2014, a été réalisée le 4 février 2015.



3.29 Périmètre de consolidation au 31 décembre 2014

Principales sociétés du groupe ORPEA :

Entreprises Consolidées		Contrôle	Intérêt	Méthode de
Désignation		Groupe	Groupe	consolidation
ORPEA SA		100,00%	100,00%	Mère
EURL LES MATINES		100,00%	100,00%	IG
SAS CLINEA		100,00%	100,00%	IG
SARL BEL AIR		100,00%	100,00%	IG
SCI ROUTE DES ECLUSES		100,00%	100,00%	IG
SCI DES RIVES D'OR		100,00%	100,00%	IG
SCI ORPEA DU CHÂTEAU NERAC		100,00%	100,00%	IG
SCI DE LA TOUR DE PUJOLS		100,00%	100,00%	IG
SCI DES RIVES DE LA CERISAIE		100,00%	100,00%	IG
SCI DU VAL DE SEINE		100,00%	100,00%	IG
SCI DU CLISCOUET		100,00%	100,00%	IG
SCI DES RESIDENCES DE L'AGE D'OR		100,00%	100,00%	IG
SCI GAMBETTA		100,00%	100,00%	IG
SCI CROIX ROUSSE		100,00%	100,00%	IG
SCI LES DORNETS		100,00%	100,00%	IG
SCI DU CHÂTEAU D'ANGLETERRE		100,00%	100,00%	IG
SCI MONTCHENOT		100,00%	100,00%	IG
SCI DU 115 RUE DE LA SANTE		100,00%	100,00%	IG
SCI L'ABBAYE VIRY		100,00%	100,00%	IG
SCI LES TAMARIS		100,00%	100,00%	IG
SCI DU 3 PASSAGE VICTOR MARCHAND		100,00%	100,00%	IG
SCI FAURIEL		100,00%	100,00%	IG
SCI DU PORT THUREAU		100,00%	100,00%	IG
SCI DE L'ABBAYE MOZAC		100,00%	100,00%	IG
SCI DE LA RUE DES MARAICHERS		100,00%	100,00%	IG
SCI LE BOSGUERARD		100,00%	100,00%	IG
SCI LE VALLON		100,00%	100,00%	IG
SCI BEL AIR		100,00%	100,00%	IG
SCI BREST LE LYS BLANC		100,00%	100,00%	IG
SCI SAINTE BRIGITTE		100,00%	100,00%	IG
SARL AMARMAU		100,00%	100,00%	IG
SARL VIVREA		100,00%	100,00%	IG
SARL NIORT 94		100,00%	100,00%	IG
SCI LES TREILLES		100,00%	100,00%	IG
SCI LES FAVIERES		100,00%	100,00%	IG
SA LES CHARMILLES		100,00%	100,00%	IG
SA BRIGE		100,00%	100,00%	IG
SRL ORPEA ITALIA		100,00%	100,00%	IG
SARL 96		100,00%	100,00%	IG
SARL SPI		100,00%	100,00%	IG
SARL 95		100,00%	100,00%	IG
SCI LA TALAUDIÈRE		100,00%	100,00%	IG
SCI SAINT PRIEST		100,00%	100,00%	IG
SCI BALBIGNY		100,00%	100,00%	IG
SCI SAINT JUST		100,00%	100,00%	IG
SCI CAUX		100,00%	100,00%	IG
SAS LA SAHARIENNE		100,00%	100,00%	IG
SCI IBO		100,00%	100,00%	IG
SARL ORPEA DEV		100,00%	100,00%	IG
SCI BEAULIEU		100,00%	100,00%	IG

Entreprises Consolidées Désignation	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
SCI LES MAGNOLIAS	100,00%	100,00%	IG
SARL DOMEA	100,00%	100,00%	IG
SAS ORGANIS	100,00%	100,00%	IG
SARL MAISON DE LOUISE	100,00%	100,00%	IG
SARL GESSIMO	100,00%	100,00%	IG
SARL MAISON DE LUCILE	100,00%	100,00%	IG
SARL MAISON DE SALOME	100,00%	100,00%	IG
SARL MAISON DE MATHIS	100,00%	100,00%	IG
SA DOMAINE CHURCHILL	100,00%	100,00%	IG
SA RS DOMAINE CHURCHILL	100,00%	100,00%	IG
SA LONGCHAMP LIBERTAS	100,00%	100,00%	IG
SL TRANSAC CONSULTING CO	100,00%	100,00%	IG
SARL LA VENITIE	100,00%	100,00%	IG
SA CASA MIA IMMOBILIARE	100,00%	100,00%	IG
SARL L'ALLOCHON	100,00%	100,00%	IG
SA CLINIQUE LA METAIRIE	100,00%	100,00%	IG
SCI KOD'S	100,00%	100,00%	IG
SCI BARBACANNE	100,00%	100,00%	IG
SA DOMAINE LONGCHAMP	100,00%	100,00%	IG
SARL LA BRETAGNE	100,00%	100,00%	IG
SCI SAINTES	100,00%	100,00%	IG
SARL ATRIUM	100,00%	100,00%	IG
SCI BARBARAS	100,00%	100,00%	IG
SARL GESTIHOME SENIOR	100,00%	100,00%	IG
SA CALIDAD RESIDENCIAL	100,00%	100,00%	IG
SCI SLIM	100,00%	100,00%	IG
SCI SELIKA	100,00%	100,00%	IG
SARL MAISON DE CHARLOTTE	100,00%	100,00%	IG
SAS RESIDENCE ST LUC	100,00%	100,00%	IG
SCI JEM II	100,00%	100,00%	IG
SA ORPEA BELGIUM	100,00%	100,00%	IG
SASU LE VIGE	100,00%	100,00%	IG

Entreprises Consolidées Désignation	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
SA GERONE CORP	100,00%	100,00%	IG
SL DINMORPEA	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINIQUE CHAMPVERT	100,00%	100,00%	IG
SCI LES ANES	100,00%	100,00%	IG
SCI SPAGUY	100,00%	100,00%	IG
SCI LA DRONE	100,00%	100,00%	IG
SCI CHÂTEAU DE LA CHARDONNIERE	100,00%	100,00%	IG
SCI LA SALVATE	100,00%	100,00%	IG
SAS MAJA	100,00%	100,00%	IG
SCI DU CAROUX	100,00%	100,00%	IG
CLINEA ITALIA SPA	100,00%	100,00%	IG
SAS LA CLAIRIERE	100,00%	100,00%	IG
SARL ALTERNATIVE HOSPITALISATION	100,00%	100,00%	IG
SAS CHAMPVERT	100,00%	100,00%	IG
SA DAVER	100,00%	100,00%	IG
SA GRAY	100,00%	100,00%	IG
SCI MANUJACQ	100,00%	100,00%	IG
SA JB VAN LINTHOUT	100,00%	100,00%	IG
SA VINTAGE CLASSICS INTERN	100,00%	100,00%	IG
SARL SOGIMOB	100,00%	100,00%	IG
SA PREMIER	100,00%	100,00%	IG
SC LES PRATICIENS DU GRAND PRE	100,00%	100,00%	IG
SAS MDR LA CHENERAIE	100,00%	100,00%	IG
SAS RESIDENCE DE LA CHENERAIE	100,00%	100,00%	IG
SCI DU 12 RUE DU FAUVET	100,00%	100,00%	IG
SCI HELIADES SANTE	100,00%	100,00%	IG
SA IMMOBILIERE LEAU	100,00%	100,00%	IG
SARL 97	100,00%	100,00%	IG
SC CARDIOPIERRE	100,00%	100,00%	IG
SARL L'OMBRIERE	100,00%	100,00%	IG
SA RESIDENCE DU GRAND CHEMIN	100,00%	100,00%	IG
SA VILLERS SERVICES	100,00%	100,00%	IG
SA SENIORIE DE L'EPINETTE	100,00%	100,00%	IG
SA RESIDENCE SENIOR'S WESTLAND	100,00%	100,00%	IG
SARL IDF RESIDENCE RETRAITE LE SOPHORA	100,00%	100,00%	IG
SA EMCEJIDEY	100,00%	100,00%	IG
SCI DOUARNENEZ	100,00%	100,00%	IG
SCI SUPER AIX	100,00%	100,00%	IG
SARL MAISON D'OMBELINE	100,00%	100,00%	IG
SARL LA RETRAITE DU LEU	100,00%	100,00%	IG
SNC LES JARDINS D'ESCUDIE	100,00%	100,00%	IG

Entreprises Consolidées Désignation	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
SA RESIDENCE DU MOULIN	100,00%	100,00%	IG
SARL RESIDENCE DU PARC	100,00%	100,00%	IG
SA CARINA	100,00%	100,00%	IG
SA ODE HOLDING	100,00%	100,00%	IG
SA LES AMARANTES MULTI SERVICES	100,00%	100,00%	IG
SA SAINT FRANCOIS	100,00%	100,00%	IG
SA LE THINES	100,00%	100,00%	IG
SA CHÂTEAU DE LA LYS	100,00%	100,00%	IG
SARL FRANCE DOYENNE DE SANTE	100,00%	100,00%	IG
SNC BRECHET CFT ET CIE	100,00%	100,00%	IG
SAS SFI France	100,00%	100,00%	IG
SCI LES ORANGERS	100,00%	100,00%	IG
SA CLINIQUE L'EMERAUDE	100,00%	100,00%	IG
SAS HOTEL DE L'ESPERANCE	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINIQUE BEAU SITE	100,00%	100,00%	IG
SCI DU MONT D'AURELLE	100,00%	100,00%	IG
SCI ANSI	100,00%	100,00%	IG
SARL REGINA RENOUVEAU	100,00%	100,00%	IG
SCI BRBT	100,00%	100,00%	IG
SNC MAISON ROSE	100,00%	100,00%	IG
SCI RUE DE LONDRES	100,00%	100,00%	IG
SCI CHÂTEAU DE LOOS	100,00%	100,00%	IG
SCI BERLAIMONT	100,00%	100,00%	IG
SARL MARC AURELLE IMMOBILIER	100,00%	100,00%	IG
SCI DU GRAND PARC	100,00%	100,00%	IG
SCI SEQUOIA	100,00%	100,00%	IG
SA CLINIQUE REGINA	100,00%	100,00%	IG
SARL CLINIQUE DU CHÂTEAU DE LOOS	100,00%	100,00%	IG
SAS LA CHAVANNERIE	100,00%	100,00%	IG
SCI DU JARDIN DES LYS	100,00%	100,00%	IG
SAS DOUCE France SANTE	100,00%	100,00%	IG
SARL RESIDENCE DU PARC DE BELLEJAME	100,00%	100,00%	IG
SCI BELLEJAME	100,00%	100,00%	IG
SARL RESIDENCE DE SAVIGNY	100,00%	100,00%	IG
SARL RESIDENCE LA PUYSIAIE	100,00%	100,00%	IG
SAS CHÂTEAU DE VILLENIARD	100,00%	100,00%	IG
SA CLINIQUE DU CABIROL	100,00%	100,00%	IG
SARL RESIDENCE DE L'OASIS	100,00%	100,00%	IG
SARL RESIDENCE RENE LEGROS	100,00%	100,00%	IG
SAS MEX	100,00%	100,00%	IG
SNC MARGAUX PONY	100,00%	100,00%	IG
SNC THAN CO	100,00%	100,00%	IG
SARL LES VERGERS D'ANNA	100,00%	100,00%	IG
SARL DFS IMMOBILIER	100,00%	100,00%	IG
SARL SOGIP	100,00%	100,00%	IG
SARL GUEROULT	100,00%	100,00%	IG
SARL RESIDENCE LES CEDRES	100,00%	100,00%	IG
SA LE VIEUX CHÂTEAU	100,00%	100,00%	IG
SCI LES CHESNAIES	100,00%	100,00%	IG
SPRL ARIANE	100,00%	100,00%	IG
SAS HOME LA TOUR	100,00%	100,00%	IG

Entreprises Consolidées Désignation	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
SAS CLINIQUE SAINT JOSEPH	100,00%	100,00%	IG
SARL ADC 09	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINIQUE MARIGNY	100,00%	100,00%	IG
SAS SUD OUEST SANTE	100,00%	100,00%	IG
SCI LES OLIVIERS	100,00%	100,00%	IG
SAS MAISON DE SANTE DE MARIGNY	100,00%	100,00%	IG
SAS MASSILIA GESTION SANTE	100,00%	100,00%	IG
SARL PARASSY	100,00%	100,00%	IG
SNC DES PARRANS	100,00%	100,00%	IG
SAS HOLDING MANDRES	100,00%	100,00%	IG
SCI NORMANDY COTTAGE	100,00%	100,00%	IG
SCI BARBUSSE	100,00%	100,00%	IG
SARL ANCIENNE ABBAYE	100,00%	100,00%	IG
SARL PCM SANTE	100,00%	100,00%	IG
VILLE TURINE AIMONE SPA	100,00%	100,00%	IG
CECOLO ASBL PANHUIS PARK	100,00%	100,00%	IG
LUCIE LAMBERT ROOS DER KONI	100,00%	100,00%	IG
SNC LES ACANTHES	100,00%	100,00%	IG
SA LE CLOS ST GREGOIRE	100,00%	100,00%	IG
SAS LE CHÂTEAU DE BREGY	100,00%	100,00%	IG
SA SANCELLEMOZ	96,57%	96,57%	IG
SAS STE NOUVELLE SANCELLEMOZ	100,00%	100,00%	IG
SA RIVE ARDENTE	100,00%	100,00%	IG
SAS LE CLOS D'ALIENOR	100,00%	100,00%	IG
SAS LES JARDINS D'ALIENOR	100,00%	100,00%	IG
SCI REZE	100,00%	100,00%	IG
SCI DU BOIS GUILLAUME	100,00%	100,00%	IG
SCI LIVRY VAUBAN	100,00%	100,00%	IG
SA CLINIQUE MEDICALE DE GOUSSONVILLE	100,00%	100,00%	IG
SA CHÂTEAU DE GOUSSONVILLE	100,00%	100,00%	IG
GROUPE ARTEVIDA	100,00%	100,00%	IG
SAS MEDIC'AGIR	100,00%	100,00%	IG
SARL LES BUISSONNETS	100,00%	100,00%	IG
SCI DU PARC SAINT LOUP	100,00%	100,00%	IG
SCI LARRY	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINIQUE GALLIENI	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINIQUE LES SORBIERS	100,00%	100,00%	IG
SCI DE PEIX	100,00%	100,00%	IG
SAS VAN GOGH	100,00%	100,00%	IG
SA STE EXPL SOLEIL CERDAN	100,00%	100,00%	IG
SA CLINIQUE SENSEVIA	100,00%	100,00%	IG
SCS BORDES & CIE	100,00%	100,00%	IG
SCI CERDANE	100,00%	100,00%	IG
SARL HOPITAL CLINIQUE DE REVIN	100,00%	100,00%	IG
CLINIQUE BOIS BOUGY	100,00%	100,00%	IG
SAS VILLA GARLANDE	100,00%	100,00%	IG
SAS LE CLOS DES MEUNIERS	100,00%	100,00%	IG
SCI VILLA MORGAN	100,00%	100,00%	IG
SAS IMMO NEVERS	100,00%	100,00%	IG
SARL MAISON DE RETRAITE CHÂTEAU DE PILE	100,00%	100,00%	IG
SARL LE VILLAGE	100,00%	100,00%	IG
SAS ARCHIMEDE VILLAGE	100,00%	100,00%	IG
SAS ALUNORM	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINIQUE CASTELVIEL	100,00%	100,00%	IG
SAS Sté Ex. Clinique Cardiologique Maison Blanche	100,00%	100,00%	IG
SAS Clinique Néphrologique Maison Blanche	100,00%	100,00%	IG

Entreprises Consolidées Désignation	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
SRL MADONNA DEI BOSCHI	100,00%	100,00%	IG
SRL VILLA CRISTINA	100,00%	100,00%	IG
RESIDENCIE JULIEN BVBA	100,00%	100,00%	IG
OPCI SPPICAV	100,00%	100,00%	IG
SA MEDIBELGE	100,00%	100,00%	IG
SPRL MIKKANNA	100,00%	100,00%	IG
SA FENINVEST SA	100,00%	100,00%	IG
SA L'ADRET	100,00%	100,00%	IG
SRL CHÂTEAU CHENOIS GESTION	100,00%	100,00%	IG
SA GOLF	100,00%	100,00%	IG
SA INTERNATIONNAL Residence Service	100,00%	100,00%	IG
SA LINTHOUT	100,00%	100,00%	IG
SA NEW PHILIP	100,00%	100,00%	IG
SA PARC PALACE	100,00%	100,00%	IG
SA PROGESTIMMOB	100,00%	100,00%	IG
SA RINSDELLE	100,00%	100,00%	IG
SA TOP SENIOR	100,00%	100,00%	IG
SA LA SENIORIE DU VIGNERON	100,00%	100,00%	IG
SA VESTA SENIOR	100,00%	100,00%	IG
SAS MEDITER	100,00%	100,00%	IG
SARL CLINIQUE DE SOINS DE SUITE LA SALET	100,00%	100,00%	IG
SAS LE CLOS ST SEBASTIEN	100,00%	100,00%	IG
SARL CUXAC	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINIQUE DE LA RAVINE	100,00%	100,00%	IG
SAS MAISON DE RETRAITE LA JONCHERE	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINIQUE LES BRUYERE BROSVILLE	100,00%	100,00%	IG
SAS SESMAS	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINIQUE PSYCHIATRIQUE DE SEINE ST I	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINIQUE DU HAUT CLUZEAU	100,00%	100,00%	IG
SA IHMCA	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINIQUE DU PARC DE BELLEVILLE	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINIQUE DE SOINS DE SUITE DU BOIS GU	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINIQUE DE SOINS DE SUITE DE BELLOY	100,00%	100,00%	IG
SA LA PINEDE	100,00%	100,00%	IG
SCI MEDITER FONCIER	100,00%	100,00%	IG
SARL LA PASTORALE	100,00%	100,00%	IG
SAS CA SANTE	100,00%	100,00%	IG
SA HOLDING MIEUX VIVRE	100,00%	100,00%	IG
SARL LE CLOS ST JACQUES	100,00%	100,00%	IG
SAS LES GRANDS PINS	100,00%	100,00%	IG
SARL LE CLOS DE BEAUVAISIS	100,00%	100,00%	IG
SAS BELLEVUE 95	100,00%	100,00%	IG
SAS CHÂTEAU DE CHAMPLATREUX	100,00%	100,00%	IG
SAS RESIDENCE DU PORT	100,00%	100,00%	IG
CORASEN Groupe Corasen	100,00%	100,00%	IG
CORASEN Atlantis	100,00%	100,00%	IG
CORASEN IPM	100,00%	100,00%	IG
CORASEN Oostheem	100,00%	100,00%	IG
CORASEN Zorgcentrum europ	100,00%	100,00%	IG
CORASEN Home de Familie	100,00%	100,00%	IG
CORASEN Vordenstein NV	100,00%	100,00%	IG
CORASEN Vastgoed Albe	100,00%	100,00%	IG
CORASEN Vordenstein BVBA	100,00%	100,00%	IG
CORASEN Albe BVBA	100,00%	100,00%	IG
CORASEN T'Bisshoppenhof VZW	100,00%	100,00%	IG
DKK Holding	100,00%	100,00%	IG
DKK Gerontologisch Centrum de Haan VZW	100,00%	100,00%	IG
SEAFLOWER Service Palace	100,00%	100,00%	IG
SEAFLOWER Retake BVBA	100,00%	100,00%	IG

Entreprises Consolidées Désignation	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
SARL DOMIDOM Services	100,00%	100,00%	IG
SAS TCP DEV	100,00%	100,00%	IG
SAS AGE PARTENAIRES	100,00%	100,00%	IG
SAS ALICE ANOTOLE ET CIE	100,00%	100,00%	IG
SAS L'OASIS PALMERAIE	100,00%	100,00%	IG
SAS AP BRETIGNY	100,00%	100,00%	IG
SARL LA MADONE	100,00%	100,00%	IG
SAS LA CHENERAIE - ST RAMBERT	100,00%	100,00%	IG
SAS BON AIR	100,00%	100,00%	IG
SAS LE CERLCE DES AINES	100,00%	100,00%	IG
SAS LES MYOSOTIS	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINIQUE DU CHÂTEAU DE SEYSSES	100,00%	100,00%	IG
SARL ACTIRETRAITE - MONTGERON	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINIQUE MONTEVIDEO - LA TOURELLE	100,00%	100,00%	IG
SAS CRF DE NAVENNE	100,00%	100,00%	IG
SAS RESIDENCE CASTEL GEORGES	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINIQUE DR BECQ	100,00%	100,00%	IG
SENEVITA AG	100,00%	100,00%	IG
SPRL THIER S/ LA FONTAINE	100,00%	100,00%	IG
GROUPE SILVER CARE	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINIQUE DU PARC	100,00%	100,00%	IG
SCI ARDENNAISE	100,00%	100,00%	IG
SAS ST JEAN	100,00%	100,00%	IG