

ORPEA

Société Anonyme

12, rue Jean Jaurès
92813 Puteaux Cedex

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2016

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
12, rue Jean Jaurès
92813 Puteaux Cedex

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2016

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 2016, sur :

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

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

I. Opinion sur les comptes annuels

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

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

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le paragraphe « Changement de méthode comptable » de la note I.1 « Règles Comptables » de l'annexe qui expose les conséquences de la première application du règlement ANC 2015-06 sur la comptabilisation des malis techniques issus d'opérations de fusions.

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 :

- La note 1.2.1 de l'annexe présente les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation des autorisations d'exploitation et des malis techniques figurant dans les actifs incorporels ;
- La note 1.2.3 de l'annexe présente les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation des titres de participation et des malis de fusion affectés aux titres de participation figurant dans les immobilisations financières.

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 en annexe.

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

III. Vérifications et informations spécifiques

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

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

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

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

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 10 mai 2017

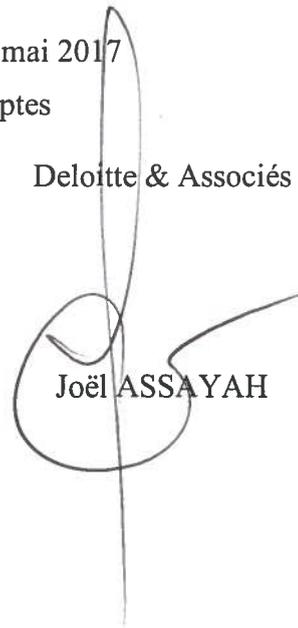
Les commissaires aux comptes

Saint Honoré BK&A



Emmanuel KLINGER

Deloitte & Associés



Joël ASSAYAH

ORPEA
COMPTES INDIVIDUELS
31 décembre 2016

SA ORPEA société anonyme au capital de 75 342 114 euros
RCS NANTERRE 401 251 566 / APE 853 D

Siège social : 12, rue Jean Jaurès - CS 10032 - 92 813 PUTEAUX Cedex



la vie continue avec nous

COMPTE DE RESULTAT DE SA ORPEA

(En euros)	31-déc-16	31-déc-15
- CHIFFRE D'AFFAIRES	723 748 182	687 048 320
- Production stockée	(36 172 563)	(25 084 224)
- Autres produits d'exploitation	56 950 045	28 712 323
- Achats et charges externes	272 569 229	251 155 413
- Impôts et taxes	37 981 337	36 773 221
- Charges de personnel	345 975 374	323 580 191
- Dotations aux amortissements et provisions	22 407 167	23 915 430
- Autres charges d'exploitation	1 443 473	1 331 444
RESULTAT D'EXPLOITATION	64 149 083	53 920 720
- Produits financiers	92 950 147	78 961 651
- Charges financières	110 138 451	106 412 146
RESULTAT FINANCIER	(17 188 304)	(27 450 495)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	46 960 778	26 470 225
- Résultat exceptionnel	(10 568 119)	(10 118 919)
- Participation des salariés		
- Impôts sur les bénéfices	6 483 743	5 112 712
RESULTAT NET	29 908 916	11 238 594

BILAN DE SA ORPEA

ACTIF (En euros)	31-déc-16			31-déc-15
	Brut	Amort. et provisions	Net	Net
Actif immobilisé				
- Immobilisations incorporelles	271 445 691	1 940 795	269 504 896	283 350 875
- Immobilisations corporelles	378 031 953	139 992 479	238 039 474	181 116 630
- Immobilisations financières	1 072 713 391	18 371 627	1 054 341 764	1 104 018 634
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 722 191 034	160 304 901	1 561 886 133	1 568 486 140
Actif circulant				
- Stocks et en-cours	43 837 841	1 188 655	42 649 186	58 522 245
- Avances sur commandes	4 030 636		4 030 636	4 389 475
- Clients et comptes rattachés	18 297 065	6 085 835	12 211 230	13 532 457
- Autres créances	1 991 003 484	13 461 368	1 977 542 116	1 720 834 842
- Valeurs mobilières de placement	19 232 763		19 232 763	11 232 763
- Disponibilités	327 191 402		327 191 402	265 272 241
- Charges constatées d'avance	10 039 006		10 039 006	9 254 733
TOTAL ACTIF CIRCULANT	2 413 632 197	20 735 858	2 392 896 339	2 083 038 756
- Charges à répartir				-
Ecart de conversion actif				
TOTAL DE L'ACTIF	4 135 823 232	181 040 760	3 954 782 475	3 651 524 897

PASSIF (En Euros)	31-déc-16	31-déc-15
Capitaux propres		
- Capital	75 342 114	75 342 114
- Primes et réserves	526 953 669	569 526 433
- Report à nouveau	466 713	901 676
- Résultat de l'exercice	29 908 916	11 238 594
- Provisions réglementées	7 069 252	6 391 832
TOTAL CAPITAUX PROPRES	639 740 663	663 400 650
Provisions pour risques et charges	39 016 945	34 907 689
Dettes		
- Emprunts et dettes financières	2 661 957 944	2 278 936 390
- Avances sur commandes en cours	4 418 048	5 143 947
- Fournisseurs et comptes rattachés	42 967 781	45 385 852
- Dettes fiscales et sociales	97 760 664	79 636 509
- Autres dettes	429 646 414	518 146 888
- Produits constatés d'avance	37 451 087	25 966 970
TOTAL DETTES	3 274 201 939	2 953 216 557
Ecart de conversion passif	1 822 928	
TOTAL DU PASSIF	3 954 782 475	3 651 524 896

ANNEXE**I - REGLES, METHODES COMPTABLES, FAITS SIGNIFICATIFS ET EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE****I.1 REGLES COMPTABLES**

La société applique les dispositions du règlement ANC n°2016-07 modifiant le règlement n°2014-03 relatif au Plan comptable général.

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

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables, à l'exception de la première application du règlement (cf. paragraphe « Changement de méthode comptable ») ;
- Indépendance des exercices ;-

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Rappelons toutefois que les autorisations d'exploitation et les titres de participations détenus avant cette date ont été réévalués dans le cadre des opérations de fusions comptabilisées en 1998.

Changement de méthode comptable :

Les modifications introduites au PCG par le règlement 2015-06 de l'ANC sont applicables pour la première fois aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2016.

Ces modifications concernent notamment l'amortissement des fonds commerciaux, le reclassement et l'amortissement des malis de fusions.

Une revue des durées d'utilisation des fonds commerciaux a été réalisée et n'a pas conduit à remettre en cause la présomption de durée d'utilisation non limitée introduite par le nouveau règlement. Les fonds commerciaux restent en conséquence non amortis.

En revanche, un test de dépréciation doit désormais être réalisé annuellement sur tous les fonds commerciaux non amortis. Ce test n'a pas conduit à constater une perte de valeur nécessitant la comptabilisation d'une dépréciation.

Les malis de fusion ont été reclassés au 1er janvier 2016 dans les rubriques comptables correspondant aux sous-jacents auxquels ils sont affectés. Cette affectation a été réalisée selon l'affectation extra-comptable existante.

A compter de ce reclassement, le mali technique est amorti, déprécié ou rapporté au résultat, selon les mêmes règles et dans les mêmes conditions que les actifs sous-jacents auxquels il est affecté.

Les impacts de l'affectation des malis sont présentés dans le paragraphe II.1-1 ACTIF IMMOBILISE, IMMOBILISATIONS INCORPORELLES. L'impact sur les amortissements de l'exercice est non significatif.

I.2 PRINCIPALES METHODES COMPTABLES

Les principales méthodes comptables utilisées sont les suivantes :

I.2-1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont composées principalement :

- Des autorisations d'exploitation de lits d'Établissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), présentées dans la rubrique « Fonds commercial ».

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, confortés par l'expérience passée du Groupe, que la probabilité d'un retrait ou de l'absence de renouvellement des autorisations est faible puisque le Groupe veille à exploiter ses établissements dans le respect des conditions et normes imposées par les différentes autorités de tutelle, et que les coûts encourus pour assurer le renouvellement des autorisations ne présentent pas de caractère significatif.

- Des malis techniques, présentés dans la rubrique « Autres immobilisations incorporelles ».

Les malis techniques correspondent, à hauteur de la différence entre le montant de la participation antérieurement détenue et la situation nette de la société absorbée, aux plus-values latentes sur éléments d'actifs comptabilisés ou non dans les comptes de l'absorbée déduction faite des passifs non comptabilisés en l'absence d'obligation comptable dans les comptes de la société absorbée.

Selon l'article 745-5 du règlement ANC N° 2015-06 modifiant le règlement ANC N° 2014-03 relatif au plan comptable général, les malis techniques sont affectés aux prorata des plus-values latentes estimées de manière fiable, le résiduel étant affecté le cas échéant en fonds de commerce.

Ils doivent ensuite être soit amortis soit dépréciés suivant les mêmes méthodes que les actifs sous-jacents auxquels ils sont rattachés.

Figurent dans la rubrique « Autres immobilisations incorporelles » les malis techniques affectés aux autorisations d'exploitation de lits d'EHPAD, ainsi que les malis techniques résiduels non affectés, le cas échéant.

Des tests de dépréciation annuels ont été mis en œuvre pour les groupes d'actifs auxquels est affecté un fonds commercial non amorti et/ou un mali technique, tests qui consistent à comparer la valeur comptable à la plus élevée des deux valeurs suivantes :

- 1) Valeur d'utilité déterminée par l'actualisation des flux de trésorerie futurs générés par chacun des établissements dans lesquels ces actifs sont exploités.

L'actualisation est réalisée pour ces tests à un taux correspondant au coût moyen pondéré du capital du groupe ORPEA, représentatif du taux du secteur, et la valeur terminale est déterminée en appliquant un taux de croissance perpétuel évalué en fonction des perspectives de croissance de la société au regard du potentiel d'évolution de son secteur d'activité (respectivement 7,5 % et 1,5% au 31 décembre 2016) ;

- 2) Le cas échéant, valeur de cession, nette des coûts de sortie.

Si la valeur comptable est supérieure à la plus élevée de ces deux valeurs, une dépréciation est comptabilisée pour le montant de la différence.

Les autres immobilisations incorporelles sont amorties selon le mode linéaire et sur une durée de 1 à 5 ans.

1.2-2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles, constituées de terrains, constructions et aménagements, matériels et de mobilier, sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires), à leur coût de production ou à leur valeur d'apport.

Le mode d'amortissement retenu par la société 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 autres immobilisations corporelles intègrent les malis de fusion affectés à des actifs corporels qui sont amortis selon les mêmes règles et durées que les actifs sous-jacents.

1.2-3 PARTICIPATIONS, TITRES IMMOBILISES ET CREANCES RATTACHEES

A ce poste sont comptabilisées les valeurs des titres détenus dans le capital d'autres sociétés.

Conformément au décret n° 2005-1702 du 28 décembre 2005, la société a opté pour la comptabilisation à l'actif du bilan des droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition de titres immobilisés et de titres de placement, en majoration du coût d'acquisition des titres auxquels ils se rapportent.

Les frais relatifs aux titres de participation immobilisés font l'objet d'un amortissement fiscal sur 5 ans via le constat d'un amortissement dérogatoire.

Les titres de participation sont comptabilisés au coût d'acquisition ou à la valeur d'apport.

Les autres immobilisations financières intègrent les malis de fusion affectés à des titres de participation.

Lorsque la valeur d'inventaire des titres de participation et des malis de fusions qui leur sont affectés est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée à hauteur de la différence.

La valeur d'inventaire s'apprécie au regard de la situation nette de la société détenue ou sur la base d'une valeur d'entreprise calculée en fonction :

- d'une part, de l'actualisation des flux de trésorerie futurs qui sont générés par l'exploitation (voir paragraphe 1.2-1)
- et d'autre part, de la valeur éventuelle de réalisation, nette des coûts de cession.

Le cas échéant, les créances rattachées font également l'objet d'une dépréciation.

1.2-4 STOCKS ET EN-COURS DE PRODUCTION

A ce poste figurent, évalués selon la méthode des coûts historiques, divers approvisionnements, petits équipements et matériels ainsi que les en-cours de production immobilière.

Les en-cours immobiliers correspondent aux stocks de charges foncières et de constructions détenus par la société afin d'accompagner son développement et celui de ses filiales.

Le coût de revient correspond au coût d'acquisition et/ou aux coûts de production encourus pour amener les stocks dans l'état et à l'endroit où ils se trouvent. Les coûts de production comprennent les charges directes de production ainsi que les frais financiers directement attribuables à la production de l'ensemble immobilier.

Les frais de commercialisation directement affectables aux actifs cédés sont comptabilisés en en-cours immobiliers pendant la période de construction et constatés en charge à la date d'achèvement du bien immobilier.

Les programmes immobiliers en cours de développement sont :

- soit cédés à des tiers en bloc ou par lot,
- soit cédés à des organismes de crédit-bail.

Le chiffre d'affaires, les coûts de construction et les marges correspondantes sont comptabilisés au compte de résultat à la date d'achèvement des travaux.

Le déstockage des biens immobiliers est enregistré au poste « production stockée ».

Le cas échéant, les stocks sont dépréciés lorsque la valeur d'utilité est inférieure à la valeur comptable.

1.2-5 CLIENTS ET CREANCES D'EXPLOITATION

Les créances et dettes sont évaluées à leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, dépréciées lorsque la valeur estimée d'inventaire est inférieure à la valeur nominale.

Une provision pour dépréciation des créances clients douteuses est constituée lorsqu'il existe un indicateur objectif de l'incapacité de la société 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.

Sur la base de l'expérience passée, les taux de dépréciation des créances sont les suivants :

- Créances supérieures à 6 mois : 50 % taux de dépréciation pouvant être revu à la baisse en fonction de la situation financière du résident (caution solidaire, bien propre, ...)
- Créances supérieures à 1 an : 100 % taux de dépréciation pouvant être revu à la baisse en fonction de la situation financière du résident (caution solidaire, bien propre, ...)

Toutefois, les créances des résidents qui bénéficient de l'aide sociale sont dépréciées comme suit :

- Créances supérieures à 2 ans : 50 %
- Créances supérieures à 3 ans : 100 %

1.2-6 TRESORERIE

La trésorerie de la société est constituée de placements courts terme de type comptes à terme sans risque et de soldes bancaires créditeurs.

1.2-7 PROVISIONS

La société constate une provision lorsqu'il existe une obligation vis-à-vis d'un tiers, dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci, et qu'elle peut être raisonnablement évaluée.

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

Les provisions pour litiges sociaux sont évaluées par la direction des affaires sociales en fonction des risques encourus par la société et de l'état d'avancement des procédures en cours.

Les provisions pour litiges fiscaux sont évaluées par la direction financière après revue intégrale des contrôles en cours.

Le cas échéant, une provision peut être constituée sur certaines participations en fonction de la position de leur situation nette à la clôture de l'exercice et des engagements envers la société.

Les provisions règlementées concernent l'amortissement dérogatoire au titre des frais sur titres de participation immobilisés.

1.2-8 EMPRUNTS

Les emprunts et dettes financières sont comptabilisés à leur valeur nominale, nette des frais d'émission associés qui sont enregistrés en résultat d'exploitation.

En cas de couverture de la charge d'intérêt future, la dette financière dont les flux sont couverts reste comptabilisée au coût amorti.

Les dettes financières intègrent les emprunts à court et long terme et les prêts relais immobiliers qui sont constitués de concours bancaires affectés au financement d'immeubles d'exploitation récemment acquis ou en cours de construction.

Les coûts d'emprunt sont étalés sur la durée de l'emprunt sauf s'ils sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif. Dans ce cas, ils sont incorporés au coût de l'actif.

1.2-9 INSTRUMENTS FINANCIERS ET DERIVES

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

Dans le cadre de sa politique de gestion des risques, la société utilise des instruments dérivés sous forme de contrats d'échanges de taux et d'options de taux d'intérêt dans lesquels elle reçoit l'Euribor et paye un taux déterminé par une formule spécifique à chaque contrat et fonction du niveau de l'Euribor.

L'objectif de ces transactions est de transformer le taux variable de la dette et de donner en synthèse à la dette un profil de risque optimisé en fonction des anticipations de l'évolution des taux.

Au cours de l'exercice 2016, la société a maintenu sa politique de gestion de son risque de taux en mettant en place un portefeuille d'instruments financiers qualifiés au plan comptable d'instruments de couverture.

1.2-10 TRANSACTIONS EN DEVISES ETRANGERES

Les créances et dettes exprimées en devises étrangères sont converties au cours de change en vigueur à la clôture de l'exercice lorsqu'elles ne font pas l'objet d'une couverture de change spécifique. Les écarts de conversion en résultant sont inscrits au bilan dans les rubriques prévues à cet effet. Les écarts de conversion actifs font l'objet d'une provision pour risques.

1.2-11 CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires est composé essentiellement :

1) Des prestations de services réalisées dans le cadre de l'hébergement et des soins apportés aux résidents. Il est enregistré dès lors que la prestation est réalisée.

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).

2) Des opérations de cessions à des tiers d'ensembles immobiliers construits ou restructurés par la société. Le déstockage correspondant est comptabilisé en « production stockée ».

1.2-12 IMPOTS

La société ORPEA est mère du groupe d'intégration fiscale qu'elle forme avec ses filiales dont elle détient au moins 95% du capital.

La société ORPEA, comme chacune des filiales du périmètre fiscal, supporte l'impôt sur les sociétés calculé sur ses propres résultats.

1.2-13 CREDIT D'IMPOT POUR LA COMPETITIVITE ET L'EMPLOI (CICE)

La 3^{ème} Loi de Finances rectificative pour 2012 a mis en place le CICE à compter du 1^{er} janvier 2013. Ce crédit d'impôt est comptabilisé dans les comptes annuels de la Société 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 la majeure partie des salariés de la société.

1.3 RESTRUCTURATIONS INTERNES

Afin de rationaliser son organigramme, la société a réalisé, en fin d'exercice, des opérations de fusion de deux de ses filiales : SA Gerone Corp et SAS Rive Ardente.

Les différents éléments de l'actif et du passif de ses filiales sont repris dans les comptes de la société ORPEA à la date d'effet de leur apport en 2016.

Ces opérations ont conduit à la constatation de malis de fusion à hauteur de 4 579 K€ affectés en « autres immobilisations incorporelles » pour 1 834 K€ et en « immobilisations corporelles » pour 2 745 K€.

1.4 FAITS IMPORTANTS DE LA PERIODE

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la société a poursuivi son développement en procédant à l'ouverture de trois établissements à l'issue de la réalisation de constructions initiées au cours des exercices antérieurs. Ces établissements sont situés principalement en région parisienne.

ORPEA a également poursuivi sa politique de croissance externe, principalement par :

- en France, l'acquisition d'une société exploitant un établissement à Croisilles et une prise de participation complémentaire de 57,46% dans le groupe Familisanté (cinq établissements), portant ainsi la participation à 98,41%,
- en Pologne, l'acquisition du Groupe MEDI-SYSTEM portant 7 établissements (704 lits).

Enfin la société 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.

A noter que dans le cadre d'une réorganisation juridique, ORPEA SA a cédé sa participation dans la filiale suisse SENEVITA au sous-groupe ORPEA Suisse.

En 2016, la société a émis de nouveaux emprunts de type Schuldscheindarlehen pour un montant de 291,5M€.

1.5 - FAITS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Le groupe ORPEA a poursuivi son développement à l'international en acquérant le groupe ANAVITA de 6 établissements en République Tchèque (932 lits) et le groupe DR DR WAGNER de 18 établissements en Autriche (1 812 lits).

II - COMMENTAIRES SUR LES COMPTES

Nota bene : Sauf mention contraire, les données chiffrées présentées ci-après sont exprimées en euros.

II.1 BILAN

II.1-1 ACTIF IMMOBILISE

Immobilisations incorporelles :

La variation des valeurs brutes des immobilisations incorporelles se détaille comme suit :

Valeur brute	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Reclassement	Fusion	Fin de l'exercice
Frais d'établissement	2 910				9 039	11 949
Concessions, brevets	1 307 872	8 423	462		9 711	1 325 544
Fonds commercial	280 568 063	5 174 715		-218 677 250	4 916 684	71 982 211
Autres immob ^o incorp.	1 515 985	730 704		194 171 328		196 418 016
Acomptes sur immob ^o incorp.	1 781 789			-73 822		1 707 967
Total	285 176 619	5 913 842	462	-24 579 744	4 935 434	271 445 691

Les malis techniques d'un montant de 218 677 K€ ont été affectés aux actifs sous-jacents de la façon suivante :

- en autres immobilisations incorporelles pour un montant de 194 171 K€, intégralement allouées en fonds commercial ;
- en autres immobilisations corporelles, allouées en construction, pour 5 090 K€ ;
- en autres immobilisations financières, allouées en titres de participation, pour 19 415 K€.

La variation des amortissements des valeurs brutes des immobilisations incorporelles se détaille comme suit :

Amortissements	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Fusion	Fin de l'exercice
Frais d'établissement	201	68		9 039	9308
Concessions, brevets	1 106 657	46 797	72	8 962	1 162 345
Fonds commercial	0				0
Autres immob ^o incorp.	718 885	50 256			769 141
Acomptes sur immob ^o incorp	0				0
Total	1 825 743	97 123	72	8 962	1 940 795

Immobilisations corporelles :

La variation des valeurs brutes des immobilisations corporelles se détaille comme suit :

Valeur brute	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Reclassement	Fusion	Fin de l'exercice
Terrains	7 098 643	21 120		1 614 497	1 131 177	9 865 437
Constructions	197 319 344	4 878 873	1 756 799	38 704 468	4 484 456	243 630 343
Inst. Techniques et Générales	50 654 887	3 047 108	63 663		551 089	54 189 422
Mat. De transport	499 567					499 567
Immobilisations en cours	17 405 964	21 145 957	921 719	-8 963 853	172 038	28 838 387
Autres immo. Corp.	33 553 653	3 846 405	459 662	3 651 440	416 963	41 008 797
Total	306 532 058	32 939 463	3 201 843	35 006 552	6 755 723	378 031 953

La variation des amortissements des valeurs brutes des immobilisations corporelles se détaille comme suit :

Amortissements	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Reclassement	Fusion	Fin de l'exercice
Terrains	24 306	-4 364				19 942
Constructions	61 494 506	9 347 713	700 829	-267 664	190 078	70 063 804
Inst. Techniques et Générales	39 032 985	3 871 137	50 271		432 344	43 286 195
Mat. De transport	392 828	36 569				429 397
Autres immo. Corp.	24 470 801	1 858 227	399 679		263 793	26 193 141
Total	125 415 425	15 109 282	1 150 779	-267 664	886 215	139 992 479

Immobilisations financières :

La variation des valeurs brutes des immobilisations financières se détaille comme suit :

Valeur brute	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Reclassement	Fusion	Fin de l'exercice
Titres de participation	1 050 906 986	42 480 329	101 647 246	365	-8 044 938	983 695 496
Autres Titres de participations	6 985					6 985
Créances rattachées à des participations	55 791 126	8 000 000				63 791 126
Prêts	8 684 260	1 073 622	15 987		58 448	9 800 343
Autres immo. financières	4 000 905	49 737 407	57 734 324	19 415 453		15 419 441
Total	1 119 390 262	101 291 358	159 397 557	19 415 818	-7 986 490	1 072 713 391

La variation des titres de participation s'explique essentiellement par :

- une augmentation de 42 M€ relative principalement à l'acquisition du groupe MEDISYSTEM en Pologne pour 20 M€ et à la prise de participation complémentaire dans Familisanté pour 19 M€,
- une diminution provenant de la cession des titres de la filiale suisse SENEVITA au sous-groupe ORPEA Suisse pour 102 M€.

La variation des « autres immobilisations financières » provient principalement des mouvements au titre des actions propres ainsi que l'affectation comptable des malis de fusion.

Les « prêts » et « autres immobilisations financières » se ventilent comme suit :

	31/12/2016	à - 1 an	à + 1 an
Prêts	9 800 343	24 238	9 776 105
Dépôts et Cautionnements	3 055 862		3 055 862
Affectation des malis	8 515 216		8 515 216
Actions propres	3 848 364	3 848 364	
Total	25 219 784	3 872 602	21 347 182

L'Assemblée Générale du 29 juin 2006 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.

Le nombre d'actions d'autocontrôle détenues est de 56 819 pour un montant de 3,8 M€ au 31 décembre 2016.

La variation des provisions sur immobilisations financières se détaille comme suit :

Provisions	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Fusion	Fin de l'exercice
Titres de participations	15 332 520	3 000 000			18 332 520
Prêts	39 107				39 107
Total	15 371 627	3 000 000	0	0	18 371 627

II. 1 - 2 LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Société	Capital	Quote-part de capital détenue	Résultat du dernier exercice clos	Capitaux propres 2016	Valeur comptable des titres 2016	
					Brut	Net
SCI Route des Ecluses	303 374	99%	184 996	2 454 280	303 374	303 374
SCI Les Rives d'Or	1 524	99%	42 377	1 919 003	933 755	933 755
SCI du Château	1 524	99%	374 590	3 357 453	1 353 340	1 353 340
SCI Tour Pujols	1 524	99%	366 180	2 700 235	1 364 795	1 364 795
SCI La Cerisaie	1 524	99%	48 403	2 235 204	47 224	47 224
SCI Val de Seine	1 524	99%	-566 706	-3 752 187	711 307	711 307
SCI Cliscouet	1 524	99%	437 439	2 217 544	1 494	1 494
SCI Age d'Or	2 549 161	99%	27 277	12 246 157	6 234 540	6 234 540
SCI Gambetta	1 524	99%	143 662	5 513 080	1 509	1 509
SCI Croix Rousse	1 524	99%	126 077	4 708 543	1 509	1 509
SCI Les Dornets	1 524	99%	-17 223	1 221 278	1 494	1 494
SCI Château d'Angleterre	1 646	99%	287 285	8 326 740	1 763 577	1 763 577
SCI Montchenot	1 524	99%	73 922	10 897 669	1 286 933	1 286 933
SCI 115 rue de la Santé	1 524	90%	-1 960 482	9 657 283	1 372	1 372
SCI Abbaye	1 524	90%	-787 515	-5 564 164	344 410	344 410
SCI Les Tamaris	1 524	99%	87 474	2 361 947	1 357	1 357
SCI Passage Victor Marchand	1 524	99%	-626 171	2 424 927	1 509	1 509
SCI Fauriel	1 524	99%	1 859 142	-9 724 340	1 618 841	1 618 841
SCI Port Thureau	1 524	99%	-1 396	1 230 438	63 708	63 708
SCI de l'Abbaye	1 524	99%	327 134	1 227 529	1 509	1 509
SCI Les Maraichers	1 524	99%	522 133	2 599 684	99 595	99 595
SCI Bosguerard	1 524	99%	121 885	1 266 990	1 274 306	1 274 306
SCI Le Vallon	1 524	90%	-1 984 757	2 519 790	2 033 228	2 033 228
SCI Brest Le Lys Blanc	1 524	98%	-1 048 698	-14 777 496	1 494	1 494
SCI Bel Air	1 524	99%	-130 865	-223 827	335 837	335 837
SAS CLINEA	194 008 608	100%	45 864 270	323 452 617	203 855 563	203 855 563
SARL Les Matines	7 622	100%	-109 188	-3 691 974	7 622	7 622
SARL Bel Air	1 265 327	100%	287 383	4 434 038	840 604	840 604
SARL Amarmau	7 622	100%	-36 864	-1 135 566	7 622	7 622
SARL 94 Niort	231 000 000	100%	13 361 956	278 646 968	231 000 000	231 000 000
SARL 95	7 700	100%	-92 817	-809 120	7 700	0
SCI Sainte Brigitte	1 525	100%	-29 668	-694 511	1 524	1 524
SARL VIVREA	150 000	100%	78 928	-3 406 672	150 000	150 000
SA LES CHARMILLES	76 225	98%	234 457	4 475 501	3 094 117	3 094 117
SCI KOD'S	22 650	100%	60 771	646 426	68 116	68 116
SARL LA BRETAGNE	277 457	100%	19 536	-1 409 306	41 300	41 300
SARL RESIDENCE LA VENITIE	13 300	100%	-62 524	-636 521	796 267	796 267
SARL L'ATRIUM	7 622	100%	98 168	-524 867	985 140	985 140
SA BRIGE	9 200 000	100%	-83 783	7 758 251	670 000	670 000
SRLORPEA ITALIA	3 350 000	5%	-5 079 876	4 258 792	682 862	682 862
SCI LES TREILLES	15 245	99,99%	57 902	2 298 436	2 363 698	2 363 698
SCI LES MAGNOLIAS	1 525	99%	-342 523	-3 373 255	1 510	1 510
SCI le Barbaras	182 939	100%	174 696	6 679 475	821	821
SARL DOMEA	100 000	100%	-6 324	173 106	100 000	100 000
SARL 96	7 700	90%	-1 906 944	894 430	6 930	6 930
SCI BEAULIEU	3 049	100%	-20 894	-80 705	30 490	0
SAS LA SAHARIENNE	1 365 263	100%	-242 008	-1 270 068	5 712 440	5 712 440
SARL ORPEA DEV	100 000	100%	-1 164	873 640	100 000	100 000
SAS ORGANIS	37 000	100%	175 154	96 397	11 775 946	9 825 946
GRUPO CARE	63 921	100%	1 646 956	52 627 350	19 228 321	19 228 321
DINMORPEA	5 000	100%	468 191	677 621	5 000	5 000
SRL CASA MIA IMMOBILIARE	20 000 000	100%	564 088	14 897 860	13 089 120	13 089 120
SA ORPEA BELGIUM	81 500 000	99,99%	4 683 819	175 771 564	65 479 233	65 479 233
SA DOMAINE DE CHURCHILL	815 012	100%	77 538	17 357 774	12 135 729	12 135 729
SA DOMAINE DE LONGCHAMP	65 026	10%	-69 184	11 957 173	1 414 449	1 414 449

Société	Capital	Quote-part de capital détenue	Résultat du dernier exercice clos	Capitaux propres 2016	Valeur comptable des titres 2016	
					Brut	Net
SA LONGCHAMPS LIBERTAS	600 000	100%	-3 373 937	-2 323 399	554 719	554 719
SA RS DOMAINE DE CHURCHILL	265 039	100%	-77 825	302 644	3 075 311	3 075 311
TRANSAC CONSULTING CORPORATION	3 009	100%	23 494	14 021	1 823 231	1 823 231
SAS Résidence St Luc	37 200	100%	-55 263	-4 441 462	2 644 007	0
SARL Benian	1 000	20%	-372	-42 276	300 200	0
SCI JEM II	152	90%	62 601	556 501	883 500	883 500
SARL La Doyenne de Santé	8 000	50%	473 896	144 075	1 267 425	1 267 425
SCI Douarnenez	1 500	100%	-171 320	-1 645 634	1 485	1 485
SCI Barbacane	1 524	1%	25 951	977 775	15	15
SCI Selika	10 671	0,14%	-17 768	5 640 291	15	15
SCI SLIM	762	100%	91 470	981 254	1 830	1 830
SCI SAINTES BA	1 524	1%	-279 256	3 046 313	15	15
SCI Les Anes	1 000	0,10%	92 603	-1 897 056	1	1
SARL L'Ombrière	8 000	100%	29 902	-762 542	822 027	0
SAS MDR La Cheneraie	254 220	2%	131 378	-824 246	146 044	146 044
SARL IDF resid Ret.Le Sophora	7 622	10%	276 369	-1 184 350	80 000	80 000
SNC les Jardins d'Escudie	100 000	100%	-149 493	-4 648 034	824 310	824 310
SA Résidence du Moulin	38 112	100%	-247 521	-3 098 545	2 100 466	0
SC Les Praticiens	87 600	0,08%	1 580	67 106	67 009	0
SAS Résidence La cheneraie	2 537 040	100%	100 897	6 330 821	7 324 746	7 324 746
SA EMCEJIDEY	293 400	100%	66 657	2 754 200	4 419 887	4 419 887
SARL Résidence du Parc	18 560	100%	-14 083	-29 397	5 810	5 810
SCI du Fauvet	1 524	10%	-234 976	-1 828 791	68 306	68 306
OPCI	5 301 885	5,02%	236 080	5 269 666	479 732	479 732
SAS SFI France	4 000 000	51%	-32 385	856 126	23 305 520	23 305 520
SCI Ansi	22 867	0,1%	129 661	5 501 125	40 399	40 399
SARL Viteal les Cedres	50 000	100%	-79 273	-1 662 469	85 039	0
SA Le Vieux Château	50 000	100%	-20 693	-1 572 943	367 647	367 647
SAS Home La Tour	40 600	100%	298 733	-113 917	2 797 720	0
SAS MEDITER	69 650 000	100%	2 640 445	130 808 881	169 198 343	169 198 343
SNC des Parrans	7 622	100%	-15 165	-385 280	1 399 856	0
SAS Holding Mandres	8 000	100%	115 865	966 068	3 325 832	3 325 832
SNC Les Acanthes	7 622	100%	-99 998	-413 458	1 468 434	0
SA Le Clos St Grégoire	38 173	100%	-349 912	1 683 577	4 676 964	4 676 964
SA Immobilière de Santé	7 828 400	49%	11 063 000	30 935 000	13 210 000	13 210 000
SARL Domidom	4 992 525	100%	-898 103	-2 875 878	12 566 082	9 566 082
GCS	100 000	12,50%	0	1 016 576	23 300	23 300
SAS Immo Nevers	5 000	100%	-59 747	4 277 941	5 000	5 000
SCI Castelvial	152	50%	-436 464	-2 965 125	763 650	0
SAS St Jean	16 000	100%	352 146	166 684	3 135 916	3 135 916
SCI Super Aix	228 674	13%	-57 431	1 876 011	478 537	478 537
SAS Actiretraite Montgeron	4 000	100%	-86 703	-1 342 967	746 843	0
Groupe SILVERCARE	4 975 000	100%	6 251 624	54 039 921	65 552 324	65 552 324
SCI Parc st Loup	150 000	100%	-26 428	-467 077	149 079	0
SCI Larry	150 000	100%	-8 542	3 335 937	150 621	150 621
SA China Holding	1 000 000	100%	-106 243	672 603	1 000 000	1 000 000
SARL Résidence de Balbigny	10 000	100%	0	10 000	10 000	10 000
SARL Résidence Parc de Royat	10 000	100%	0	10 000	10 000	10 000
SARL Maison de l'AAR	10 000	100%	0	10 000	10 000	10 000
SARL Résidence de L'Ambène	10 000	100%	0	10 000	10 000	10 000

Société	Capital	Quote-part de capital détenue	Résultat du dernier exercice clos	Capitaux propres 2016	Valeur comptable des titres 2016	
					Brut	Net
SARL Résidence L'Angélique	10 000	100%	0	10 000	10 000	10 000
SARL Résidence Saint Martial	10 000	100%	0	10 000	10 000	10 000
SARL Résidence Marquisat	10 000	100%	0	10 000	10 000	10 000
SARL Résidence Parce des Noues	10 000	100%	0	10 000	10 000	10 000
SARL Résidence Les Pergolas	10 000	100%	0	10 000	10 000	10 000
SARL Résidence Du Lac	10 000	100%	0	10 000	10 000	10 000
SARL Résidence Saint Honorat	10 000	100%	0	10 000	10 000	10 000
SARL Résidence L'Atrium	10 000	100%	0	10 000	10 000	10 000
SARL Les Jardins d'Aurillac	10 000	100%	0	10 000	10 000	10 000
CEECSH	20 008 100	100%	-1 101 066	17 912 466	13 845 500	13 845 500
CHINA CO.	4 413 091	51%	-1 209 098	474 035	2 250 794	2 250 794
MEDI-SYSTÈME	80 750	100%	263 018	7 888 506	20 225 193	20 225 193
SARL Primavera St Marc	100 000	100%	-470 766	2 177 852	18 002	18 002
Gevea Senior	nc	49%	0	0	682 251	682 251
Gevea Immo	nc	49%	0	0	406 945	406 945
SCI SENIOR +	nc	49%	0	0	490	490
SAS Familisanté	4 851 200	57,46%	105 366	-2 117 105	18 771 865	18 771 865
SAS Résidence Normandie	7 700	100%	-133 042	91 382	1 694 170	1 694 170
SARL La Pergola	7 622	100%	-49 741	74 530	368 649	368 649
Autres titres					335 790	335 790
Autres titres (access)					194 505	194 505
Total					983 695 496	965 362 976

II . 1 - 3 STOCKS ET EN-COURS DE PRODUCTION

	Brut 31/12/16	Provisions 31/12/16	Net 31/12/16	Net 31/12/15
Petits matériels et fournitures	1 798 282		1 798 282	1 764 449
En cours immobiliers	42 039 559	1 188 655	40 850 904	56 757 797
Total	43 837 841	1 188 655	42 649 186	58 522 245

Les en-cours de production immobilière d'un montant net de 40 850 904 € incorporent les frais financiers supportés pendant la période de construction qui s'élèvent à la clôture 3 884 697 contre 4 708 676 € à fin 2015.

Ces frais financiers ont été capitalisés au taux moyen de 4,15 % comme en 2015.

II . 1 - 4 CREANCES

	Brut 31/12/2016	Provisions 31/12/2016	Net 31/12/2016	Net 31/12/2015
Clients et comptes rattachés	18 297 065	6 085 835	12 211 230	13 532 457
Créances fiscales et sociales	50 422 264		50 422 264	68 596 576
Groupe et associés	1 684 383 859		1 684 383 859	1 430 399 233
Débiteurs divers	256 197 362	13 461 368	242 735 994	221 839 034
Total	2 009 300 549	19 547 203	1 989 753 346	1 734 367 300

L'ensemble des créances ont une échéance à moins d'un an.

La variation des provisions pour dépréciation des créances se détaille comme suit :

	Début de l'exercice	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice	Fusions	Fin de l'exercice
Créances clients et comptes ratt.	5 668 795	2 771 889	2 369 847	14 997	6 085 835
Autres débiteurs divers	5 477 739	8 049 284	65 655		13 461 368
Total	11 146 533	10 821 173	2 435 502	14 997	19 547 203

II . 1 - 5 INVENTAIRES DES VALEURS MOBILIERES

Valeur Nette Comptable	31/12/2015	Acquisitions	Cessions	Provisions	Fusion	31/12/2016
Comptes à terme (1)	11 139 882	42 000 000	34 000 000			19 139 882
Actions réservées aux salariés (en nombre)	92 881 (2 711)					92 881 (2 607)

(1) Ces comptes n'ont donné lieu à aucune dépréciation, leur valeur de marché étant supérieure à la valeur comptable

II . 1 - 6 COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre d'actions émises	Capital	Primes et réserves	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Prov. Réglementées	Dividendes	Total des capitaux propres
Au 31/12/2014	55 567 893	69 459 866	425 097 055	3 220 202	7 511 357	4 815 761	0	510 104 241
Affectation du résultat			-34 624 431	-2 318 526	-7 511 357		44 454 314	0
Exercice BSAAR	169 210	211 513	5 827 996					6 039 509
Exercice OCEANE	4 536 588	5 670 735	173 225 810					178 896 545
Dividendes							-44 454 314	-44 454 314
Provisions réglementées						1 576 071		1 576 071
Résultat au 31 décembre 2015					11 238 594			11 238 594
Au 31/12/2015	60 273 691	75 342 114	569 526 433	901 676	11 238 594	6 391 832	0	663 400 650
Affectation du résultat			-42 572 764	-434 963	-11 238 594		54 246 322	0
Dividendes							-54 246 322	-54 246 322
Provisions réglementées						677 420		677 420
Résultat au 31 décembre 2016					29 908 916			29 908 916
Au 31/12/2016	60 273 691	75 342 114	526 953 669	466 713	29 908 916	7 069 252	0	639 740 663

Le capital social s'élève à la clôture de l'exercice à 75 342 114 € et se compose de 60 273 691 actions d'une valeur nominale de 1,25 €.

L'Assemblée Générale du 23 juin 2016 a approuvé le versement d'un dividende au titre de l'exercice 2015 d'un montant unitaire de 0,90 euros par action soit un total de 54 246 322 euros versés en juillet 2016.

II . 1 - 7 PROVISIONS

	Début de l'exercice	Fusion	Dotations de l'exercice	Reprise de l'exercice (prov. utilisée)	Reprise de l'exercice (prov. non utilisée)	Fin de l'exercice
<i>Litiges sociaux</i>	4 469 713	19 223	3 267 831	807 389	1 046 579	5 902 799
<i>Autres</i>	30 437 976	164 542	2 673 821	20 193	142 000	33 114 146
Provisions pour risques et charges	34 907 686	183 765	5 941 652	827 582	1 188 579	39 016 945

Les « autres provisions pour risques et charges » couvrent principalement le risque inhérent à une différence d'appréciation entre la société et l'administration fiscale dans l'application des règles du calcul du prorata de TVA qui s'élève, au 31 décembre 2016, à 27 M€.

Dans un arrêt d'octobre 2016, le Conseil d'Etat a rendu une conclusion confirmant l'appréciation du Groupe. Toutefois, le Groupe, en accord avec ses conseils, a décidé de maintenir les provisions déjà comptabilisées en attendant la décision définitive de l'administration fiscale dans l'examen de son contentieux.

La société ORPEA et certaines de ses filiales incluses dans son périmètre d'intégration fiscale font l'objet de contrôles fiscaux. La majeure partie des redressements notifiés par l'administration fiscale est contestée, aucune provision n'est alors constituée au titre de ces redressements. Les redressements non contestés sont comptabilisés sur l'exercice.

II . 1 -8 DETTES

	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2015
Emprunts et dettes financières	2 661 957 944		2 278 936 390	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		413 325 449		417 240 820
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>		1 705 645 424		1 425 635 161
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>		542 987 071		436 060 410
Fournisseurs et comptes rattachés	42 967 781		45 385 852	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		42 967 781		45 385 852
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>				
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
Dettes fiscales et sociales	97 760 664		79 636 509	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		97 760 664		79 636 509
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>				
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
Groupe et associés	344 396 371		438 869 143	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		344 396 371		438 869 143
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>				
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
Dettes diverses	85 250 043		79 277 745	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		50 617 597		47 571 472
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>		34 632 446		31 706 273
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
Total	3 232 332 804	3 232 332 804	2 922 105 640	2 922 105 640

Les emprunts souscrits sur l'exercice s'élèvent à 750 699 K€ et les emprunts remboursés à 229 200 K€.

Les dettes « Groupe et associés » sont constituées des comptes courants créditeurs avec les filiales du Groupe.

Le poste « Dettes diverses » comprend principalement les dépôts de garantie des résidents (35 M€) et des dettes liées au développement (36 M€).

Emprunts et dettes financières

Politique de financement du groupe ORPEA

Les besoins de financement ont augmenté compte tenu de la forte dynamique de croissance du Groupe. En effet, la société ORPEA finance non seulement des opérations de croissance pour ses propres besoins, mais également pour ses filiales, et principalement CLINEA.

Emprunts obligataires

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. 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 18ème jour de bourse (exclu) précédant le 1er janvier 2020. 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 1er février 2017.

Douze ORNANES ont été exercées en 2015 et cent en 2016. Elles n'ont pas conduit à la création de nouvelles actions car elles ont toutes été prélevées sur les actions d'autocontrôle.

Autres emprunts obligataires non convertibles : La société ORPEA a procédé au cours de l'exercice 2016 à l'émission d'un emprunt obligataire, pour un montant de 13 M€ composé de 130 obligations au prix unitaire de 100 000 €.

Enfin, au cours de l'exercice, la société a émis de nouveaux emprunts de type *Schuldscheindarlehen* pour un montant de 291,5 M€.

Covenants bancaires

Un certain nombre d'emprunts souscrits par la société est conditionnée au respect de ratios financiers qui s'apprécient au regard de la dette financière du groupe.

Les ratios convenus sont les suivants :

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

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 2016, ces deux ratios s'élèvent respectivement à 2,3 et 1,5 dans les limites imposées qui sont principalement, au 31 décembre 2016, de 5,5 pour R1 et de 2,0 pour R2.

II . 1 -9 INSTRUMENTS FINANCIERS

Au 31 décembre 2016 comme au 31 décembre 2015, le portefeuille de dérivés se compose de contrats d'échanges de taux payeurs à taux fixes, contre Euribor, principalement 3 mois et des options de taux d'intérêts. Ces instruments dérivés ont soit un profil de nominal constant soit un profil amortissable. Ces instruments dérivés sont tous utilisés dans le cadre d'opérations de couverture conformes à l'article 372-2 du PCG.

A fin 2016, la maturité des dérivés de taux est la suivante :

		Echéancier				
		2017	2018	2019	2020	2021
Notionnel moyen (M€)		2 200	2 198	2 196	2 189	2 192
Taux d'intérêt		1,2%	1,1%	0,8%	0,8%	0,6%

A fin 2015, la maturité des dérivés était la suivante :

		Echéancier				
		2016	2017	2018	2019	2020
Notionnel moyen (M€)		1 402	1 396	1 348	1 285	1 211
Taux d'intérêt		1,8%	1,7%	1,6%	1,1%	1,0%

La juste valeur des instruments dérivés, de couverture au 31 décembre 2016, soit (83,2) millions d'euros, n'est pas comptabilisée à la clôture mais enregistrée à chaque échéance des contrats concernés de manière symétrique avec les financements couverts.

Au 31 décembre 2015, cette juste valeur s'élevait à (82,5) millions d'euros.

II . 1 -10 DIVERS

Charges à payer

	31/12/2016	31/12/2015
Emprunts et dettes financières	20 897 339	18 616 291
Fournisseurs et comptes rattachés	18 866 914	17 835 686
Dettes fiscales, sociales et divers	46 100 505	44 906 516
Total	85 864 759	81 358 493

Produits à recevoir

	31/12/2016	31/12/2015
Créances financières	103 407	42 445
Clients et comptes rattachés	3 925 927	6 267 672
Autres créances	9 946 033	20 879 529
Total	13 975 366	27 189 646

Charges constatées d'avance

	31/12/2016	31/12/2015
Exploitation	593 050	1 444 942
Financières	9 445 956	7 809 790
Exceptionnelles		
Total	10 039 006	9 254 733

La variation est principalement liée aux charges constatées d'avance sur les frais liés aux souscriptions d'emprunts effectuées cette année.

Produits constatés d'avance

	31/12/2016	31/12/2015
Exploitation	37 451 087	25 966 970
Total	37 451 087	25 966 970

Ce poste enregistre d'une part les produits constatés d'avance au titre des projets immobiliers cédés en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) pour un montant de 24 925 K€ et d'autre part la quote-part des forfaits soins restant à affecter sur les dépenses futures à hauteur de 12 526 K€.

Ecarts de conversion passif

	31/12/2016	31/12/2015
Filiales suisses	1 822 928	0
Total	1 822 928	0

II . 1 - 11 INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTIES LIEES

ENTITES	Autres créances	Autres dettes	Autres produits financiers	Charges financières
Filiales détenues à 100 % par le groupe	1 684 383 859	344 396 371	83 446 624	16 938 565
Autres filiales	142 426 377	2 367 566	5 453 438	75 663

II . 2 COMPTE DE RESULTAT

II . 2 - 1 CHIFFRE D'AFFAIRES

	31/12/2016	31/12/2015
Exploitation de maisons de retraite	713 932 640	663 218 064
Cession de biens immobiliers	9 815 542	23 830 256
Total	723 748 182	687 048 320

II . 2 - 2 PRODUITS D'EXPLOITATION

	31/12/2016	31/12/2015
Exploitation de maisons de retraite	713 932 640	663 218 064
Chiffre d'affaires lié à l'exploitation	713 932 640	663 218 064
Cession de biens immobiliers	9 815 542	23 830 256
Production immobilière immobilisée	30 262 926	6 884 983
Production stockée	-36 172 563	-25 084 224
Produits liés à l'activité immobilière	3 905 905	5 631 015
Autre production immobilisée	5 929 907	5 497 577
Suventions d'exploitation	226 790	84 731
Reprises prov ^o et transfert de charges	18 044 772	16 117 444
Autres produits	2 485 648	127 588
Autres produits d'exploitation	26 687 119	21 827 340
Total des produits d'exploitation	744 525 664	690 676 418

II . 2 - 3 TRANSFERT DE CHARGES

	31/12/2016	31/12/2015
Coûts de restructuration et de développement	1 200 297	1 135 348
Frais portés à l'actif	5 124 715	5 152 298
Remboursements d'assurance	726 247	264 715
Remboursements de prévoyance	4 246 547	3 452 401
Remboursements de formation	2 727 239	2 612 934
Remboursements de maladie	198 726	128 730
Frais financiers activés sur projets immobiliers	1 404 022	2 009 460
Divers	3 074	2 446
Total	15 630 867	14 758 334

II . 2 -4 RESULTAT FINANCIER

	31/12/2016	31/12/2015
Intérêts sur dettes bancaires et autres charges financières	-60 583 321	-50 700 998
Charges nettes sur instruments financiers	-29 498 519	-31 003 994
Perte de change	-36 946	-230 996
Provisions pour dépréciations de titres	-3 000 000	-9 052 686
Autres charges	-5 427	-13 362
Produits de participations	30 000 000	20 004 900
Produits nets sur comptes courants intra-groupe	41 885 834	41 146 757
Frais financiers capitalisés	1 404 022	2 009 460
Produits nets sur cession VMP	173 755	384 910
Gains de change	6 792	
Autres produits	2 465 506	5 514
Résultat financier	-17 188 304	-27 450 495

Les produits de participations en 2016 proviennent du versement de dividendes de CLINEA SAS.

II . 2 -5 RESULTAT EXCEPTIONNEL

	31/12/2016	31/12/2015
Produits exceptionnels	155 282 924	49 967 098
<i>Sur opération de gestion</i>	690 536	616 724
<i>Sur opération en capital</i>	152 998 145	48 760 289
<i>dont cession titres sociétés</i>	114 402 098	5 000 000
<i>Reprises sur provisions et transferts de charges</i>	1 594 243	590 084
Charges exceptionnelles	165 851 043	60 086 016
<i>Sur opération de gestion</i>	3 804 132	3 003 060
<i>dont coût d'acquisitions</i>	1 200 297	1 135 348
<i>dont frais de gardiennage</i>	473 876	875 778
<i>dont frais immobilier</i>	752 588	837 113
<i>Sur opération en capital</i>	152 197 421	50 056 252
<i>dont cession titres sociétés</i>	112 547 117	4 435 880
<i>Dotations exceptionnelles aux amort. et prov.</i>	9 849 491	7 026 704
<i>dont créances liées au développement</i>	8 000 000	4 500 000
Résultat exceptionnel	-10 568 119	-10 118 919

	31/12/2016	31/12/2015
Plus ou Moins values sur sorties d'immobilisations	870 379	-1 234 406
Frais de restructuration et de développement	-3 037 902	-2 246 998
Provisions pour débiteurs divers	-7 572 954	-4 860 548
Amortissements dérogatoires	-682 295	-1 576 071
Divers	-145 347	-200 895
Résultat exceptionnel	-10 568 119	-10 118 919

II . 2 - 6 IMPOTS

La société ORPEA en tant que société tête du Groupe d'Intégration Fiscale ORPEA, reprend les résultats fiscaux de ses filiales.

Le Groupe fiscal ne possède plus de déficits imputables, seules quelques filiales possèdent des déficits à imputer sur leurs propres bénéfices.

Au 31 décembre 2016, le résultat de l'Intégration Fiscale ORPEA s'élève à 116 447 594 € incluant le déficit fiscal d'ORPEA SA en tant que « société membre » d'un montant de 1 718 611 €.

Comme le prévoit la convention d'Intégration Fiscale, chaque filiale supporte personnellement et définitivement l'impôt sur les sociétés et les contributions afférentes à ses propres bénéfices et ses plus-values et, le cas échéant, le crédit d'impôt en cas de résultat déficitaire.

L'impôt comptabilisé dans les comptes de la société ORPEA SA s'élève à 6 483 743€ et se décompose comme suit :

	Avant IS	IS	Après IS
Résultat d'exploitation	64 149 083	-17 089 836	47 059 247
Résultat financier	-17 188 304	8 362 586	-8 825 718
Résultat exceptionnel	-10 568 119	3 575 597	-6 992 522
IS sur dividendes & autres		-1 332 090	-1 332 090
Résultat comptable	36 392 660	-6 483 743	29 908 916

Le décalage entre le régime fiscal et le traitement comptable des différentes opérations est susceptible de modifier la dette future d'impôt de la façon suivante :

- Réintégrations à venir sur les exercices futurs :
 - Plus-value latente sur fonds de commerce en sursis d'imposition issues des fusions : 43 610 K€
 - Plus-value latente sur titres en sursis d'imposition issues des fusions : 24 419 K€
 - Différence de change : 1 823 K€

- Déductions à venir sur les exercices futurs :
 - Organic : 1 178 K€
 - Plus-value latente OPCVM : 4 K€

III - ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

III.1 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Engagements liés au financement

Engagements financiers

Obligations contractuelles (en K€)	31/12/2016	31/12/2015
Créances cédées non échues (bordereaux Dailly ...)	26 869	21 407
Nantissements, hypothèques et autres garanties	203 292	366 850
Total	230 161	388 257

Obligations contractuelles (en K€)	31/12/2016	Paiements dus par période		
		à moins d'un an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans
Dettes à long terme	2 661 957	413 325	1 705 645	542 987
Obligations en matière de location-financement	104 970	39 546	51 204	14 220
Total	2 766 927	452 871	1 756 849	557 207

Crédits baux

	Crédits baux immobiliers	Crédits baux mobiliers
Valeur d'origine	51 138 637	107 178 711
Redevances de l'exercice	4 009 852	20 977 925
Cumuls des redevances des exercices précédents	25 577 851	31 967 450
Dotations théoriques de l'exercice	1 000 134	13 104 913
Cumuls des amortissements au titre des exercices précédents	6 574 819	40 057 309
Redevances restant à payer - à un an	16 186 086	21 988 707
Redevances restant à payer - à plus d'un an et jusqu'à cinq ans	8 165 032	41 654 292
Redevances restant à payer - à plus de cinq ans	14 220 067	0
Valeur de rachat	16 760 001	360 875

Engagements envers le personnel

Le montant des engagements envers le personnel au titre des indemnités de fin de carrière, déterminé par application d'une méthode rétrospective avec projection des salaires de fin de carrière, s'est élevé en 2016 à 11 568 K€ contre 9 737 K€ à fin 2015.

Les principales hypothèses actuarielles au 31 décembre 2016 sont les suivantes :

- taux de revalorisation : 1,50 % en tenant compte de l'inflation ;
- taux d'actualisation : 1,5 % ;
- âge de départ en retraite : 65 ans ;
- taux de charges sociales : conformes à ceux constatés en 2016.

Le montant versé par la société au titre des indemnités de départ à la retraite s'élève, en 2016, à 390 068 €.

Il n'y a pas d'engagement significatif en matière de médailles du travail.

Autres engagements

Un abandon de créance avec clause de retour à meilleure fortune de 1 915 487 € avait été consenti en 2002 par ORPEA afin de soutenir sa filiale, la SA CLINIQUE du Docteur COURJON absorbée depuis par CLINEA SAS.

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

- Promesse de cession à ORPEA entre le 1er juillet 2018 et le 30 juin 2019,
- Promesse d'achat par ORPEA entre le 1er juillet 2019 et le 30 juin 2020.

ORPEA a accordé au bénéfice de la société belge INTORP une garantie de paiement des loyers pour quatre immeubles loués à des filiales belges.

III.2 EFFECTIFS

Au 31 décembre 2016, les effectifs en équivalent temps plein de la SA ORPEA sont :

	31/12/2016	31/12/2015
Cadres	820	756
Employés/Ouvriers	8 399	7 979
Total	9 219	8 735

III.3 AVANTAGES ACCORDES AUX MANDATAIRES SOCIAUX

Le montant global des rémunérations brutes, honoraires hors taxes et avantages versés au cours de l'exercice 2016 aux mandataires sociaux de la société ORPEA SA s'est élevé à 2 525 K€.

Les jetons de présence des membres du Conseil d'Administration, relatifs à l'exercice 2016 et versés en 2017, s'élèvent à 381 K€.