

ORPEA

Société Anonyme

12, rue Jean Jaurès
92813 Puteaux Cedex

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2015

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 2015

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 2015, 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.

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 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 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 6 mai 2016

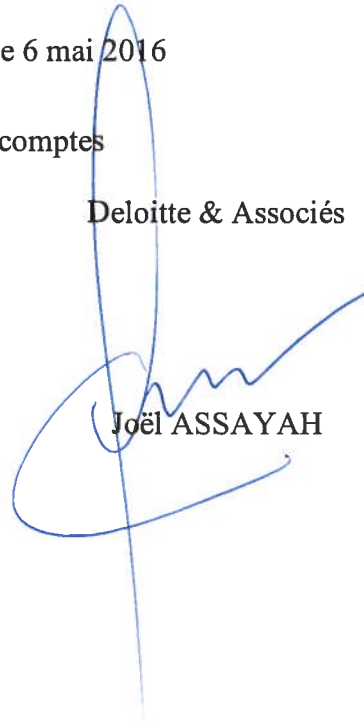
Les commissaires aux comptes

Saint Honoré BK&A



Emmanuel KLINGER

Deloitte & Associés



Joël ASSAYAH

SA ORPEA
COMPTES INDIVIDUELS
31 décembre 2015

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



ORPEA LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

COMPTE DE RESULTAT DE SA ORPEA

(En euros)	31-déc-15	31-déc-14
- CHIFFRE D'AFFAIRES	687 048 320	625 094 135
- Production stockée	(25 084 224)	(22 300 245)
- Autres produits d'exploitation	28 712 323	25 366 417
- Achats et charges externes	251 155 413	227 619 877
- Impôts et taxes	36 773 221	31 954 538
- Charges de personnel	323 580 191	297 091 500
- Dotations aux amortissements et provisions	23 915 430	23 103 120
- Autres charges d'exploitation	1 331 444	913 075
RESULTAT D'EXPLOITATION	53 920 720	47 478 199
- Produits financiers	78 961 651	68 553 048
- Charges financières	106 412 146	101 313 144
RESULTAT FINANCIER	(27 450 495)	(32 760 096)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	26 470 225	14 718 103
- Résultat exceptionnel	(10 118 919)	(2 438 903)
- Participation des salariés		
- Impôts sur les bénéfices	5 112 712	4 767 843
RESULTAT NET	11 238 594	7 511 357

BILAN DE SA ORPEA

ACTIF (En euros)	31-déc-15			31-déc-14
	Brut	Amort. et provisions	Net	Net
Actif immobilisé				
- Immobilisations incorporelles	285 176 619	1 825 744	283 350 875	273 317 595
- Immobilisations corporelles	306 532 057	125 415 427	181 116 630	171 921 279
- Immobilisations financières	1 119 390 261	15 371 627	1 104 018 634	885 429 355
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 711 098 937	142 612 798	1 568 486 140	1 330 668 229
Actif circulant				
- Stocks et en-cours	59 710 901	1 188 655	58 522 245	69 320 725
- Avances sur commandes	4 389 475		4 389 475	3 381 043
- Clients et comptes rattachés	19 201 252	5 668 795	13 532 457	12 905 876
- Autres créances	1 726 312 581	5 477 739	1 720 834 842	1 389 882 646
- Valeurs mobilières de placement	11 232 763		11 232 763	128 353 127
- Disponibilités	265 272 241		265 272 241	342 753 072
- Charges constatées d'avance	9 254 733		9 254 733	6 100 607
TOTAL ACTIF CIRCULANT	2 095 373 946	12 335 190	2 083 038 756	1 952 697 097
- Charges à répartir		-	-	-
TOTAL DE L'ACTIF	3 806 472 883	154 947 987	3 651 524 896	3 283 365 326

PASSIF (En Euros)	31-déc-15		31-déc-14
Capitaux propres			
- Capital	75 342 114		69 459 866
- Primes et réserves	569 526 433		425 097 055
- Report à nouveau	901 676		3 220 202
- Résultat de l'exercice	11 238 594		7 511 357
- Provisions réglementées	6 391 832		4 815 761
TOTAL CAPITAUX PROPRES	663 400 650		510 104 241
Provisions pour risques et charges	34 907 689		27 966 432
Dettes			
- Emprunts et dettes financières	2 278 936 390		2 146 181 615
- Avances sur commandes en cours	5 143 947		4 471 298
- Fournisseurs et comptes rattachés	45 385 852		59 289 919
- Dettes fiscales et sociales	79 636 509		89 932 198
- Autres dettes	518 146 888		406 816 502
- Produits constatés d'avance	25 966 970		38 603 119
TOTAL DETTES	2 953 216 557		2 745 294 652
Ecart de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF	3 651 524 896		3 283 365 326

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°2014-03 relatif au Plan général comptable.

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 ;
- 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.

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'Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD).

En cas d'indice de perte de valeur, elles font l'objet d'un test de dépréciation qui consiste 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 ;

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 malis techniques constatés dans le cadre de la fusion absorption de filiales détenues par la société sont enregistrés au bilan en immobilisations incorporelles.

Ils 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.

Ils sont affectés de manière extra comptable aux actifs apportés en fonction de leur valeur réelle évaluée.

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

I.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

I.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 rattachent.

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.

Lorsque la valeur d'inventaire 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
- 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.

I.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.

I.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 %

I.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.

I.2-7 OPTION ET 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 étaient exerçables du 14 août 2011 au 14 août 2015 inclus et pouvaient permettre 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 2015, 159 308 BSAAR ont été exercés et 2 248 ont été radiés à l'échéance.

I.2-8 PROVISIONS

La société constate une provision lorsqu'il existe une obligation vis-à-vis d'un tiers, que la perte ou le passif en découlant est probable et qu'elle peut être raisonnablement évaluée.

Au cas où cette perte ou 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.

I.2-9 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.

I.2-10 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 2015, 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.

I.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 ».

I.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.

I.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.

I.3 RESTRUCTURATIONS INTERNES

Afin de rationaliser son organigramme, la société a réalisé, en fin d'exercice, des opérations de restructuration interne par fusion par confusion de patrimoine de quatre de ses filiales : SAS Le Clos d'Alienor, SAS Les Jardins d'Alienor, SARL Gestihome Senior et SARL Maison de Retraite du Château de Pile.

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 2015.

Ces opérations ont conduit à la constatation de malis de fusion à hauteur de 6 338 K€ affectés en immobilisations incorporelles.

I.4 FAITS IMPORTANTS DE LA PERIODE

Depuis le 1^{er} janvier 2015, la société a poursuivi son développement en procédant à l'ouverture de six établissements (501 lits) à l'issue de la réalisation de constructions initiées au cours des exercices antérieurs. Ces établissements sont situés à Paris 16^e, Andernos les Bains, Loos, Joinville, Cabriès et Moulin Neuf.

ORPEA a également poursuivi sa politique de croissance externe par l'acquisition d'un fond de commerce en France à Châteauneuf Villevieille.

La société a acquis directement ou indirectement au cours de l'exercice :

- en Autriche : le Groupe SENECURA de cinquante six établissements pour un total de 4 293 lits (dont 3 établissements pour 300 lits en République Tchèque);
- en Allemagne :
 - Le Groupe CELENUS KLINIKEN de quinze établissements pour un total de 2 602 lits ;
 - Le Groupe RESIDENZ GRUPE BREMEN de trente-huit établissements pour un total de 3 006 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.

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

En 2015, la société a émis de nouveaux emprunts de type Schuldscheindarlehen pour un montant de 350 M€.

A son échéance, le 14 août 2015, l'emprunt obligataire sous forme d'OBSAAR a été intégralement remboursé.

I.5 - FAITS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

ORPEA a poursuivi son développement notamment à l'étranger en acquérant le Groupe VITALIS de 25 établissements en Allemagne (2 487 lits) et le Groupe MEDI-SYSTEM de 7 établissements en Pologne (704 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					2 910
Concessions, brevets	1 302 562	3 870			1 440	1 307 872
Fonds de commerce	266 295 586	7 494 304			6 778 173	280 568 063
Autres immob ^o incorp.	1 519 408	-3 423				1 515 985
Acomptes sur immob ^o incorp.	5 967 814	1 900 000		-6 086 025		1 781 789
Total	275 088 280	9 394 751	0	-6 086 025	6 779 613	285 176 619

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	133	68			201
Concessions, brevets	1 058 900	46 316		1 440	1 106 657
Fonds de commerce	0				0
Autres immob ^o incorp.	711 652	7 233			718 885
Acomptes sur immob ^o incorp.	0				0
Total	1 770 685	53 619	0	1 440	1 825 744

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	5 586 024			1 512 619		7 098 643
Constructions	179 848 400	1 018 351	7 143 707	22 477 294	1 119 006	197 319 344
Inst. Techniques et Générales	46 330 097	5 808 806	504 906	-1 209 490	230 381	50 654 887
Mat. De transport	464 626	36 055	1 230		116	499 567
Immobilisations en cours	22 436 303	11 527 935	-61 259	-16 667 616	48 083	17 405 964
Autres immo. Corp.	31 394 746	1 374 887	330 415	789 500	324 934	33 553 653
Total	286 060 197	19 766 035	7 919 000	6 902 307	1 722 520	306 532 057

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	28 671	-4 365				24 306
Constructions	56 213 953	7 885 927	2 908 753	276 430	579 808	61 494 506
Inst. Techniques et Générales	34 762 899	4 124 258	42 260		188 088	39 032 985
Mat. De transport	358 972	35 042	1 230		44	392 828
Autres immo. Corp.	22 774 424	1 646 629	249 122		298 870	24 470 801
Total	114 138 919	13 687 491	3 201 366	276 430	1 066 811	125 415 427

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	823 006 254	240 621 451	4 748 561		-7 972 158	1 050 906 986
Autres Titres de participations	6 985					6 985
Créances rattachées à des participations	55 791 126					55 791 126
Prêts	9 406 017	1 037 636	1 782 280		22 887	8 684 260
Autres immo. financières	4 573 121	55 559 299	56 224 600		93 085	4 000 905
Total	892 783 503	297 218 386	62 755 441	0	-7 856 186	1 119 390 261

L'augmentation des titres de participation s'explique essentiellement par une augmentation de capital de la filiale immobilière SARL NIORT 94 pour 231 M€.

La variation des « autres immobilisations financières » provient principalement des mouvements au titre des actions propres.

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

	31/12/2015	à - 1 an	à + 1 an
Prêts	8 684 260	33 848	8 650 412
Dépôts et Cautionnements	3 364 123		3 364 123
Actions propres	636 781	636 781	
Total	12 685 165	670 629	12 014 536

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. Ces actions propres sont au nombre de 11 442 au 31 décembre 2015.

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	7 315 041	9 052 686		-1 035 207	15 332 520
Prêts	39 107				39 107
Total	7 354 148	9 052 686	0	-1 035 207	15 371 627

II. 1 - 2 LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Société	Capital	Quote-part de capital détenue	Résultat du dernier exercice clos	Capitaux propres 2015	Valeur comptable des titres 2015	
					Brut	Net
SCI Route des Ecluses	303 374	99%	309 174	2 269 284	303 374	303 374
SCI Les Rives d'Or	1 524	99%	34 763	1 876 626	933 755	933 755
SCI du Château	1 524	99%	343 492	2 982 863	1 353 340	1 353 340
SCI Tour Pujols	1 524	99%	333 764	2 334 055	1 364 795	1 364 795
SCI La Cerisaie	1 524	99%	39 950	2 186 801	47 224	47 224
SCI Val de Seine	1 524	99%	301 477	-3 185 481	711 307	711 307
SCI Cliscouet	1 524	99%	433 928	1 780 105	1 494	1 494
SCI Age d'Or	2 549 161	99%	191 103	12 218 880	6 234 540	6 234 540
SCI Gambetta	1 524	99%	131 356	5 369 418	1 509	1 509
SCI Croix Rousse	1 524	99%	-1 218 155	4 582 466	1 509	1 509
SCI Les Dornets	1 524	99%	29 084	1 238 501	1 494	1 494
SCI Château d'Angleterre	1 646	99%	254 894	8 039 455	1 763 577	1 763 577
SCI Montchenot	1 524	99%	57 922	10 823 747	1 286 933	1 286 933
SCI 115 rue de la Santé	1 524	90%	-641 175	11 405 211	1 372	1 372
SCI Abbaye	1 524	90%	-1 170 613	-4 776 649	344 410	344 410
SCI Les Tamaris	1 524	99%	-31 301	2 264 038	1 357	1 357
SCI Passage Victor Marchand	1 524	99%	-172 489	3 051 098	1 509	1 509
SCI Fauriel	1 524	99%	-1 651 099	-11 583 482	1 618 841	1 618 841
SCI Port Thureau	1 524	99%	17 361	1 231 834	63 708	63 708
SCI de l'Abbaye	1 524	99%	301 242	900 395	1 509	1 509
SCI Les Maraichers	1 524	99%	478 369	2 077 551	99 595	99 595
SCI Bosguerard	1 524	99%	136 094	1 145 105	1 274 306	1 274 306
SCI Le Vallon	1 524	90%	-1 045 737	4 504 547	2 033 228	2 033 228
SCI Brest Le Lys Blanc	1 524	98%	-1 791 652	-13 728 798	1 494	1 494
SCI Bel Air	1 524	99%	-109 876	-92 962	335 837	335 837
SAS CLINEA	194 008 608	100%	30 993 869	307 125 764	203 855 563	203 855 563
SARL Les Matines	7 622	100%	867 552	-3 582 786	7 622	7 622
SARL Bel Air	1 265 327	100%	265 615	4 146 655	840 604	840 604
SARL Amarnau	7 622	100%	-34 369	-1 098 702	7 622	7 622
SARL 94 Nior	231 000 000	100%	21 769 136	265 445 333	231 000 000	231 000 000
SARL 95	7 700	100%	-85 412	-716 303	7 700	0
SCI Sainte Brigitte	1 525	100%	-27 501	-664 843	1 524	1 524
SARL VIVREA	150 000	100%	-789 711	-3 485 600	150 000	150 000
SA LES CHARMILLES	76 225	98%	39 809	4 241 044	3 092 517	3 092 517
SCI KOD'S	22 650	100%	59 326	585 655	68 116	68 116
SARL LA BRETAGNE	277 457	100%	-266 927	-1 428 842	41 300	41 300
SARL RESIDENCE LA VENITIE	13 300	100%	-103 253	-573 997	796 267	796 267
SARL L'ATRIUM	7 622	100%	115 700	-623 035	985 140	985 140
SA BRIGE	1 200 000	100%	-171 795	-217 075	670 000	670 000
SR LORPEA ITALIA	3 350 000	5%	-3 831 871	891 335	682 862	682 862
SCI LES TREILLES	15 245	99,99%	52 936	2 240 534	2 363 698	2 363 698
SCI LES MAGNOLIAS	1 525	99%	-456 866	-3 030 732	1 510	1 510
SCI le Barbaras	182 939	100%	54 263	6 504 779	821	821
SARL DOMEA	100 000	100%	98 972	179 430	100 000	100 000
SARL 96	7 700	100%	309 195	2 801 374	6 930	6 930
SCI BEAULIEU	3 049	100%	-2 757	-59 811	30 490	0
SAS LA SAHARIENNE	1 365 263	100%	-417 426	-1 028 060	5 712 440	5 712 440
SARL ORPEA DEV	100 000	100%	-1 067	874 804	100 000	100 000
SAS ORGANIS	37 000	100%	196 456	-78 757	11 775 946	9 825 946
GRUPO CARE	63 921	100%	5 336 026	10 226 012	19 228 321	19 228 321
DINMORPEA	5 000	100%	-310 101	-291 570	5 000	5 000
SRL CASA MIA IMMOBILIARE	20 000 000	100%	226 892	14 290 430	13 089 120	13 089 120
SA ORPEA BELGIUM	81 500 000	99,99%	31 215 697	173 843 850	65 479 233	65 479 233
SA DOMAINE DE CHURCHILL	815 012	100%	499 709	17 280 236	12 135 729	12 135 729
SA DOMAINE DE LONGCHAMP	65 026	10%	-83 915	11 898 642	1 414 449	1 414 449

Société	Capital	Quote-part de capital détenue	Résultat du dernier exercice clos	Capitaux propres 2015	Valeur comptable des titres 2015	
					Brut	Net
SA LONGCHAMPS LIBERTAS	90 000	100%	797 209	1 330 537	554 719	554 719
SA RS DOMAINE DE CHURCHILL	265 039	100%	-65 131	380 469	3 075 311	3 075 311
TRANSAC CONSULTING CORPORATION	3 009	100%	0	-9 473	1 823 231	1 823 231
SAS Résidence St Luc	37 200	100%	-60 554	-4 386 199	2 644 007	0
SARL Benian	1 000	20%	-372	-41 904	300 200	0
SCI JEM II	152	90%	56 031	493 900	883 500	883 500
SARL La Doyenne de Santé	8 000	50%	-2 986	-329 821	1 267 425	1 267 425
SA Gerone	500 000	100%	-101 592	1 171 434	2 982 451	2 982 451
SCI Douarnenez	1 500	100%	-230 646	-1 474 314	1 485	1 485
SCI Barbacane	1 524	1%	23 607	951 824	15	15
SCI Selika	10 671	0,14%	44 165	5 658 059	15	15
SCI SLIM	762	100%	83 115	889 784	1 830	1 830
SCI SAINTES BA	1 524	1%	-176 301	3 325 569	15	15
SCI Les Anes	1 000	0,10%	-454 247	-1 989 659	1	1
SARL L'Ombrière	8 000	100%	-12 683	-792 444	822 027	0
SAS MDR La Cheneraie	254 220	2%	28 687	-955 624	146 044	146 044
SARL IDF resid Ret.Le Sophora	7 622	10%	-38 208	-1 460 719	80 000	80 000
SNC les Jardins d'Escudie	100 000	100%	-307 167	-4 498 541	824 310	824 310
SA Résidence du Moulin	38 112	100%	-208 299	-2 851 024	2 100 466	0
SC Les Praticiens	87 600	1%	1 574	65 526	67 009	0
SAS Résidence La cheneraie	2 537 040	100%	74 104	6 229 924	7 324 746	7 324 746
SA EMCEJIDEY	293 400	100%	65 906	2 687 543	4 419 887	4 419 887
SARL Résidence du Parc	18 560	100%	-33 560	-15 314	5 810	5 810
SCI du Fauvet	1 524	10%	-1 988 843	-1 593 815	68 306	68 306
OPCI	5 301 885	5,02%	165 044	5 033 586	479 732	479 732
SAS SFI France	4 000 000	51%	2 584 554	888 511	23 305 520	23 305 520
SCI Ansi	22 867	0,1%	114 279	5 371 464	40 399	40 399
SARL Viteal les Cedres	50 000	100%	-53 189	-1 583 196	85 039	0
SA Le Vieux Château	50 000	100%	-164 637	-1 552 250	367 647	367 647
SAS Home La Tour	40 600	100%	132 862	-412 650	2 797 720	0
SAS MEDITER	69 650 000	100%	2 427 429	128 145 245	169 198 343	169 198 343
SNC des Parrans	7 622	100%	-59 921	-370 115	1 399 856	0
SAS Holding Mandres	8 000	100%	166 866	850 203	3 325 832	3 325 832
SNC Les Acanthes	7 622	100%	-199 244	-313 460	1 468 434	0
SA Le Clos St Grégoire	38 173	100%	139 975	2 033 489	4 676 964	4 676 964
SA Rive Ardente	135 000	100%	153 995	2 294 035	5 062 487	5 062 487
SA Immobilière de Santé	7 828 400	49%	0	5 226 201	13 210 000	13 210 000
SARL Domidom	4 992 525	100%	-712 373	-2 720 896	12 316 082	12 316 082
GCS	100 000	12,50%	0	1 016 576	23 300	23 300
SAS Immo Nevers	5 000	100%	2 173 949	4 337 688	5 000	5 000
SCI Castelvieu	152	50%	-234 734	-2 528 661	763 650	0
SAS St Jean	16 000	100%	-49 113	-185 462	3 135 916	3 135 916
SCI Super Aix	228 674	13%	-24 581	1 933 442	478 537	478 537
SAS Actiretraite Montgeron	4 000	100%	-299 383	-1 256 264	746 843	0
Groupe SENEVITA AG	165 600	100%	-877 284	-742 339	101 518 009	101 518 009
Groupe SILVERCARE	18 031 082	100%	2 180 243	47 788 297	65 496 461	65 496 461
SARL Les Buissonnets	80 000	100%	404 866	1 829 175	80 000	80 000
SCI Parc st Loup	150 000	100%	-19 729	-440 649	149 079	0
SCI Larry	150 000	100%	-35 363	3 344 479	150 621	150 621
SA China Holding	1 000 000	100%	-240 011	778 846	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 2015	Valeur comptable des titres 2015	
					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
SCI RSS Aurillac	10 001	49%	0	10 001	4 901	4 901
SCI RSS Cogolin	10 000	49%	0	10 000	4 900	4 900
SCI RSS St Quentin	10 000	49%	0	10 000	4 900	4 900
CEEC SH	6 162 600	100%	-1 507 600	18 461 374	13 845 500	13 845 500
CHINA CO.	2 638 286	85%	-2 336 811	-108 722	2 250 794	2 250 794
Autres titres					364 656	364 656
Autres titres (access)					194 505	194 505
Total					1 050 906 987	1 035 574 467

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

	Brut 31/12/15	Provisions 31/12/15	Net 31/12/15	Net 31/12/14
Petits matériels et fournitures	1 764 449		1 764 449	1 698 916
En cours immobiliers	57 946 452	1 188 655	56 757 797	67 621 809
Total	59 710 901	1 188 655	58 522 245	69 320 725

Les en-cours de production immobilière d'un montant net de 56 757 797 € incorporent les frais financiers supportés pendant la période de construction qui s'élèvent à la clôture 4 708 676 contre 6 564 650 € à fin 2014. Ces frais financiers ont été capitalisés au taux moyen de 4,15 % contre 4,30 % en 2014.

II. 1 - 4 CREANCES

	Brut 31/12/2015	Provisions 31/12/2015	Net 31/12/2015	Net 31/12/2014
Clients et comptes rattachés	19 201 252	5 668 795	13 532 457	12 905 876
Créances fiscales et sociales	68 596 576		68 596 576	40 951 124
Groupe et associés	1 430 399 233		1 430 399 233	1 223 919 480
Débiteurs divers	227 316 774	5 477 739	221 839 034	125 012 042
Total	1 745 513 833	11 146 535	1 734 367 299	1 402 788 522

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.	5 482 164	2 361 833	2 175 202		5 668 795
Autres débiteurs divers	764 736	4 714 869	1 865		5 477 739
Total	6 246 900	7 076 702	2 177 067	0	11 146 535

II. 1 - 5 INVENTAIRES DES VALEURS MOBILIERES

Valeur Nette Comptable	31/12/2014	Acquisitions	Cessions	Provisions	Fusion	31/12/2015
Valeurs mobilières de placement (1)	128 260 245	26 302 252	143 422 616			11 139 882
Actions réservées aux salariés (en nombre)	92 882 (2 715)					92 881 (2 711)

(1) Ces valeurs 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 31/12/2013	55 476 991	69 346 239	460 870 063	249 273	2 952 446	3 670 386	0	537 088 407
Affectation du résultat			-38 852 377	2 970 929	-2 952 446		38 833 894	0
Plan de stocks options								0
Augm capital								0
Exercice BSAAR	89 419	111 774	3 079 370					3 191 143
Exercice OCEANE	1 483	1 854						1 854
Dividendes							-38 833 894	-38 833 894
Provisions réglementées						1 145 375		1 145 375
Résultat au 31 décembre 2014					7 511 357			7 511 357
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
Plan de stocks options								0
Augm capital								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

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 €.

Le 4 février 2015, la conversion de l'OCEANE a été réalisée créant ainsi 4 536 588 actions nouvelles dans le cadre d'une augmentation de capital d'un montant nominal de 5 671 K€.

Suite à la levée de BSAAR intervenue sur l'année, la société ORPEA a réalisé une augmentation de capital d'un montant nominal de 212 K€, créant ainsi 169 210 actions nouvelles.

L'Assemblée Générale du 23 juin 2015 a approuvé le versement d'un dividende au titre de l'exercice 2014 d'un montant unitaire de 0,80 euros par action soit un total de 44 454 314 euros versés fin juillet 2015.

II. 1 - 7 PROVISIONS

	Début de l'exercice	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice (prov. utilisée)	Reprise de l'exercice (prov. non utilisée)	Fusion	Fin de l'exercice
<i>Litiges sociaux</i>	4 083 459	1 973 424	971 981	805 413	190 227	4 469 713
<i>Autres</i>	23 882 976	6 555 000				30 437 976
Provisions pour risques et charges	27 966 432	8 528 424	971 981	805 413	190 227	34 907 689

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 2015, à 27 M€. Aucune reprise n'a été constatée au regard des versements effectués auprès de l'administration, qui s'élèvent à 22,5 M€ au cours de l'exercice, ORPEA contestant le redressement qui lui a été notifié et mis en recouvrement.

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

	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2014
Emprunts et dettes financières	2 278 936 390		2 146 181 615	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		417 240 820		742 446 823
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>		1 425 635 161		1 133 482 596
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>		436 060 410		270 252 196
Fournisseurs et comptes rattachés	45 385 852		59 289 919	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		45 385 852		59 289 919
<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	79 636 509		89 932 198	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		79 636 509		89 932 198
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>				
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
Groupe et associés	438 869 143		309 073 183	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		438 869 143		309 073 183
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>				
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
Dettes diverses	79 277 745		97 743 319	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		47 571 472		68 516 101
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>		31 706 273		29 227 218
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
Total	2 922 105 640	2 922 105 640	2 702 220 234	2 702 220 234

Les emprunts souscrits sur l'exercice s'élèvent à 724 894 K€ et les emprunts remboursés à 567 630 K€.

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

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€.

Cet emprunt est amortissable en 2012 et 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.

A son échéance, le 14 août 2015 cet emprunt a été intégralement remboursé.

OCEANE : La société ORPEA a procédé au cours du second semestre 2009 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 total de 180 M€.

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. 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. 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.

En 2015, 2 ORNANE ont été exercées mais n'ont pas conduit à la création de nouvelles actions, les deux actions livrées ayant été prélevées sur les actions d'autocontrôle.

Autres emprunts obligataires : La société ORPEA a procédé au cours du second semestre 2012 à l'émission de trois emprunts obligataires sur le marché Euro PP avec émission de :

- 1 930 obligations réalisées 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.
 - 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.

- 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.
- 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.

La société a procédé, au cours de l'exercice 2013, à l'émission de deux emprunts obligataires avec émission de :

- 330 obligations au prix unitaire de 100 791 €, pour un montant total de 33M€ (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.
- 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.

Et au cours de l'exercice 2015, la société a procédé à l'émission de deux emprunts obligataires :

- 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°15-635). Cet emprunt est remboursable in fine au 22 décembre 2022.
- 60 obligations au prix unitaire de 100 000 €, pour un montant total de 6 M€ (note d'opération ayant obtenu le visa de l'AMF n°15-635). Cet emprunt est remboursable in fine au 22 décembre 2025.

Par ailleurs, en 2014, le Groupe a également procédé à l'émission d'un emprunt de type *Schuldscheindarlehen* pour un montant de 203 M€ et 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.

Au cours de l'exercice, la société a émis de nouveaux emprunts de type *Schuldscheindarlehen* pour un montant de 350 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 2015, ces deux ratios s'élèvent respectivement à 2,9 et 1,4 dans les limites imposées qui sont principalement, au 31 décembre 2015, de 5,5 pour R1 et de 2,0 pour R2.

II. 1 -9 INSTRUMENTS FINANCIERS

Au 31 décembre 2015 comme au 31 décembre 2014, le portefeuille de dérivés se compose de contrats d'échanges de taux payeurs à taux fixes, contre Euribor, principalement 3 mois. 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 2015, la maturité des dérivés de taux est la suivante :

Echéancier (M€)					
	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%

A fin 2014, la maturité des dérivés était la suivante :

Echéancier (M€)					
	2015	2016	2017	2018	2019
Notionnel moyen (M€)	1 361	1 392	1 323	1 198	842
Taux d'intérêt	2,3%	1,8%	1,7%	1,7%	1,3%

La juste valeur des instruments dérivés, de couverture au 31 décembre 2015, soit (82,5) 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 2014, cette juste valeur s'élevait à (102,4) millions d'euros.

II. 1 -10 DIVERS

Charges à payer

	31/12/2015	31/12/2014
Emprunts et dettes financières	18 616 291	23 554 465
Fournisseurs et comptes rattachés	17 835 686	14 751 422
Dettes fiscales, sociales et divers	44 906 516	41 366 634
Total	81 358 493	79 672 522

Produits à recevoir

	31/12/2015	31/12/2014
Créances financières	42 445	62 926
Clients et comptes rattachés	6 267 672	3 909 639
Autres créances	20 879 529	11 394 667
Total	27 189 646	15 367 232

Charges constatées d'avance

	31/12/2015	31/12/2014
Exploitation	1 444 942	663 331
Financières	7 809 790	5 437 276
Exceptionnelles		0
Total	9 254 733	6 100 607

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

	31/12/2015	31/12/2014
Exploitation	25 966 970	38 603 119
Total	25 966 970	38 603 119

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 14 535 K€ et d'autre part la quote-part des forfaits soins restant à affecter sur les dépenses futures à hauteur de 11 432 K€.

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	1 430 399 233	438 869 143	53 886 911	13 984 142
Autres filiales	29 906 128	131 743	1 387 336	143 348

II. 2 COMPTE DE RESULTAT

II. 2 - 1 CHIFFRE D'AFFAIRES

	31/12/2015	31/12/2014
Exploitation de maisons de retraite	663 218 064	608 100 399
Cession de biens immobiliers	23 830 256	16 993 736
Total	687 048 320	625 094 135

II. 2 - 2 PRODUITS D'EXPLOITATION

	31/12/2015	31/12/2014
Exploitation de maisons de retraite	663 218 064	608 100 399
Chiffre d'affaires lié à l'exploitation	663 218 064	608 100 399
Cession de biens immobiliers	23 830 256	16 993 736
Production stockée	-25 084 224	-22 300 245
Produits liés à l'activité immobilière	-1 253 968	-5 306 508
Production immobilisée	12 382 560	10 441 228
Suventions d'exploitation	84 731	228 769
Reprises prov ^o et transfert de charges	16 117 444	14 418 958
Autres produits	127 588	277 462
Autres produits d'exploitation	28 712 323	25 366 417
Total des produits d'exploitation	690 676 418	628 160 308

II. 2 - 3 TRANSFERT DE CHARGES

	31/12/2015	31/12/2014
Coûts de restructuration et de développement	1 135 348	1 254 348
Frais portés à l'actif	5 152 298	3 308 194
Remboursements d'assurance	264 715	551 246
Remboursements de prévoyance	3 452 401	3 222 017
Remboursements de formation	2 612 934	2 755 876
Remboursements de maladie	128 730	174 614
Frais financiers sur projets immobiliers	2 009 460	2 548 148
Divers	2 446	2 032
Total	14 758 334	13 816 476

II. 2 -4 RESULTAT FINANCIER

	31/12/2015	31/12/2014
Intérêts sur dettes bancaires et autres charges financières	-50 700 998	-53 499 781
Charges nettes sur instruments financiers	-31 003 994	-27 283 512
Perte de change	-230 996	-9 483
Provisions pour dépréciations de titres	-9 052 686	-4 805 113
Autres charges	-13 362	-8 550
Produits de participations	20 004 900	13 009 000
Produits nets sur comptes courants intra-groupe	41 146 757	36 976 689
Frais financiers capitalisés	2 009 460	2 548 148
Produits nets sur cession VMP	384 910	285 329
Gains de change		257
Autres produits	5 514	26 918
Résultat financier	-27 450 495	-32 760 096

Les produits de participations proviennent essentiellement du versement de dividendes d'un montant de 20 000 000 € de la part de CLINEA SAS.

II. 2 -5 RESULTAT EXCEPTIONNEL

	31/12/2015	31/12/2014
Produits exceptionnels	49 967 098	28 740 064
<i>Sur opération de gestion</i>	<i>616 724</i>	<i>940 761</i>
<i>Sur opération en capital</i>	<i>48 760 289</i>	<i>26 946 737</i>
<i>dont cession titres sociétés</i>	<i>5 000 000</i>	<i>4 959 359</i>
<i>Reprises sur provisions et transfert de charges</i>	<i>590 084</i>	<i>852 565</i>
Charges exceptionnelles	60 086 016	31 178 966
<i>Sur opération de gestion</i>	<i>3 003 060</i>	<i>3 631 777</i>
<i>dont coût d'acquisitions</i>	<i>1 135 348</i>	<i>2 279 019</i>
<i>dont frais de gardiennage</i>	<i>875 778</i>	<i>428 869</i>
<i>dont litige immobilier</i>	<i>837 113</i>	<i>799 841</i>
<i>Sur opération en capital</i>	<i>50 056 252</i>	<i>25 798 016</i>
<i>dont cession titres sociétés</i>	<i>4 435 880</i>	<i>3 372 359</i>
<i>Dotations exceptionnelles aux amort. et prov.</i>	<i>7 026 704</i>	<i>1 749 172</i>
<i>dont créances liées au développement</i>	<i>4 500 000</i>	
Résultat exceptionnel	-10 118 919	-2 438 903

	31/12/2015	31/12/2014
Plus ou Moins values sur sorties d'immobilisations	-1 234 406	1 217 286
Frais de restructuration et de développement	-2 246 998	-2 676 260
Provisions pour débiteurs divers	-4 860 548	250 168
Amortissements dérogatoires	-1 576 071	-1 145 375
Divers	-200 895	-84 721
Résultat exceptionnel	-10 118 919	-2 438 903

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 2015, le résultat de l'Intégration Fiscale ORPEA s'élève à 75 008 298 € incluant le résultat fiscal d'ORPEA SA en tant que « société membre » d'un montant de (6 798 098) €.

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 5 112 712 € et se décompose comme suit :

	Avant IS	IS	Après IS
Résultat d'exploitation	53 920 720	-15 447 069	38 473 651
Résultat financier	-27 450 495	8 461 577	-18 988 918
Résultat exceptionnel	-10 118 919	3 864 066	-6 254 853
IS sur dividendes & autres		-1 991 286	-1 991 286
Résultat comptable	16 351 306	-5 112 712	11 238 594

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€
- Déductions à venir sur les exercices futurs :
 - Organic : 1 079 K€
 - Plus value latente OPCVM : 27 K€

III - ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

III.1 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Engagements liés au financement

Engagements financiers

Obligations contractuelles (en K€)	31/12/2015	31/12/2014
Cautions de contre-garantie sur marchés		
Créances cédées non échues (bordereaux Dailly ...)	21 407	19 516
Nantissements, hypothèques et autres garanties	366 850	235 586
Total	388 257	255 102

Obligations contractuelles (en K€)	31/12/2015	Paiements dus par période		
		à moins d'un an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans
Dettes à long terme	2 278 936	417 241	1 425 635	436 060
Obligations en matière de location-financement	93 134	22 067	57 928	13 139
Contrats de location simple				
Obligations d'achat irrévocables				
Autres obligations à long terme				
Total	2 372 070	439 307	1 483 563	449 200

Crédits – bails

	Crédits bails immobiliers	Crédits bails mobiliers
Valeur d'origine	54 638 637	75 104 301
Redevances de l'exercice	5 637 183	13 950 806
Cumuls des redevances des exercices précédents	23 931 020	14 068 632
Dotation théorique de l'exercice	1 093 935	5 129 834
Cumuls des amortissements au titre des exercices précédents	6 037 851	6 109 256
Redevances restant à payer - à un an	3 929 530	18 137 052
Redevances restant à payer - à plus d'un an et jusqu'à cinq ans	21 480 235	36 447 572
Redevances restant à payer - à plus de cinq ans	13 139 460	0
Valeur de rachat	14 910 001	413 294

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 2015 à 9 737 K€ contre 9 748 K€ à fin 2014.

Les principales hypothèses actuarielles au 31 décembre 2015 sont les suivantes :

- taux de revalorisation : 2,50 % en tenant compte de l'inflation ;
- taux d'actualisation : 1,96 % ;
- 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 2015, à 312 449 €.

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 2015, les effectifs en équivalent temps plein de la SA ORPEA sont :

	31/12/2015	31/12/2014
Cadres	756	666
Employés/Ouvriers	7 979	7 244
Total	8 735	7 910

III.3 AVANTAGES ACCORDES AUX MANDATAIRES SOCIAUX

Le montant global des rémunérations brutes, honoraires hors taxes et avantages versés au cours de l'exercice 2015 aux mandataires sociaux de la société ORPEA SA s'est élevé à 2 164 K€.

Les jetons de présence des membres du Conseil d'Administration, relatifs à l'exercice 2015 et versés en 2016, s'élèvent à 265 K€.