

RCS : BELFORT
Code greffe : 9001

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de BELFORT atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-C)

Numéro de gestion : 1999 B 40083
Numéro SIREN : 422 961 755
Nom ou dénomination : 2 M PROMOTION

Ce dépôt a été enregistré le 25/10/2021 sous le numéro de dépôt 4347

Bilan consolidé IFRS

Actif en EUR	31/12/2020	31/12/2019
Goodwill		
Autres Immobilisations Incorporelles	275 283 554	163 413 162
Immobilisations Corporelles	375 490 748	132 772 006
Immeubles de placement		
Participations entreprises associés		
Actifs financiers disponibles à la vente		
Autres actifs financiers	1 582 837	1 994 101
Autres actifs non courants		
Actifs d'impôts non-courants	1 316 131	1 600 519
Actifs non courants	653 673 270	299 779 788
Stocks et en-cours	8 890 929	8 931 293
Clients et comptes rattachés	7 079 049	5 984 408
Autres actifs courants	17 159 990	6 968 334
Actifs d'impôts courants	3 531 071	2 721 129
Actifs financiers à la juste valeur - contrepartie résultat	8 031 676	7 736 334
Trésorerie et équivalent de trésorerie	39 518 983	35 101 034
Liaisons Titres		
Liaison entité de gestion		
Liaisons Bilan		
Actifs courants	84 211 698	67 442 532
Total Actif	737 884 968	367 222 320
Passif	31/12/2020	31/12/2019
Capital émis	7 317 030	7 524 030
Réserves	444 346 148	173 961 117
Titres en auto-contrôle		
Résultat de l'exercice	18 390 992	16 203 513
Intérêts minoritaires	467 523	837 173
Capitaux propres	470 521 693	198 525 833
Emprunts & dettes financières diverses à long terme	75 279 094	71 844 688
Passifs d'impôts non-courants	87 239 073	11 615 742
Provisions à long terme	5 365 723	5 862 753
Autres passifs non courants	121 550	163 516
Passifs non courants	168 005 440	89 486 699
Fournisseurs et comptes rattachés	12 319 494	12 032 276
Emprunts à court terme	29 618 994	27 814 839
Partie courante des emprunts et dettes financières à long terme	23 772 687	18 645 097
Passifs d'impôts courant	3 883 826	3 046 008
Provisions à court terme		
Autres passifs courants	29 762 834	17 671 568
Passifs courants	99 357 835	79 209 788
Total Passif	737 884 968	367 222 320

Tableau de flux de trésorerie consolidé IFRS

En EUR	31/12/2020	31/12/2019
Résultat net consolidé	18 514 917	16 379 029
Dotations nettes aux amortissements et provisions	4 167 730	3 193 148
Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur		
Charges et produits calculés liés aux stockoptions et assimilés		
Autres produits et charges calculés	-54 012	-70 501
Plus et moinsvalues de cession	-809 267	148 966
Profits et pertes de dilution		
Quotepart de résultat liée aux sociétés mises en équivalence		
Dividendes (titres non consolidés)		
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	21 819 368	19 650 642
Coût de l'endettement financier net	1 704 679	882 944
Charge d'impôt (y compris impôts différés)	8 833 548	7 877 642
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt	32 357 595	28 411 228
Impôts versés	-8 473 538	-6 936 912
Variation du B.F.R. lié à l'activité	488 873	8 461 469
Autres flux générés par l'activité		
Flux net de trésorerie généré par l'activité	24 372 930	29 935 785
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	-12 199 939	-16 443 256
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	70 295	1 411 927
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations financières (titres non consolidés)	-634 744	-282 903
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations financières (titres non consolidés)	370	
Incidence des variations de périmètre	-7 950 075	-4 851 210
Dividendes reçus (sociétés mises en équivalence, titres non consolidés)		
Variation des prêts et avances consentis	-827 333	-222 497
Subventions d'investissement reçues	12 046	62 974
Autres flux liés aux opérations d'investissement		-6 991 822
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-21 529 380	-27 316 787
Sommes reçues des actionnaires lors d'augmentations de capital :		
<i>Versées par les actionnaires de la société mère</i>		
<i>Versées par les minoritaires des sociétés intégrées</i>		
Sommes reçues lors de l'exercice des stock-options		
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice :		
<i>Dividendes versés aux actionnaires de la société mère</i>	-4 700 000	
<i>Dividendes versés aux minoritaires de sociétés intégrées</i>	-35 579	-76 363
Dividendes en intragroupe		
Rachats et reventes d'actions propres		
Encaissements liés aux nouveaux emprunts	21 593 449	12 114 903
Remboursements d'emprunts	-15 359 783	-18 494 406
Intérêts financiers nets versés	-1 432 501	-882 944
Autres flux liés aux opérations de financement		
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	65 586	-7 338 810
Incidence des variations des cours des devises		
Incidence du passage en IFRS 5		
Variations de la trésorerie nette	2 909 136	-4 719 812
Trésorerie d'ouverture	15 022 529	19 742 341
Trésorerie de clôture	17 931 665	15 022 529

Résultat consolidé IFRS par nature

En EUR	31/12/2020	31/12/2019
Chiffre d'affaires	134 210 824	106 930 687
Autres produits de l'activité	5 035 712	4 175 378
Achats consommés	-62 667 913	-38 969 306
Charges de personnel	-27 183 147	-25 979 399
Charges externes	-11 960 153	-12 755 842
Impôts et taxes	-4 585 682	-3 935 436
Dotation aux amortissements	-4 575 744	-4 303 197
Dotation aux provisions	802 785	1 295 179
Variation des stocks de produits en cours et de produits finis	6 145	124 664
Autres produits et charges d'exploitation	-161 613	-1 658 825
Résultat opérationnel courant	28 921 214	24 923 903
Autres produits et charges opérationnels		
Résultat opérationnel	28 921 214	24 923 903
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence dans la continuité des activités		
Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des sociétés MEE	28 921 214	24 923 903
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	-19 643	538 951
Coût de l'endettement financier brut	-1 685 036	-1 421 895
Coût de l'endettement financier net	-1 704 679	-882 944
Autres produits et charges financiers	131 930	215 712
Charge d'impôt	-8 833 548	-7 877 642
Quote part de résultat des autres sociétés mises en équivalence		
Résultat net d'impôt des activités maintenues	18 514 917	16 379 029
Résultat des activités non maintenues		
Charge d'impôt relative aux activités non maintenues		
Resultat net des activités non maintenues		
Part du groupe	18 390 992	16 203 513
Intérêts minoritaires	123 925	175 516
Résultat net de base par action	25	22

ETAT DU RESULTAT GLOBAL

Etat du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	N	N-1
Résultat net	18 514 917	16 379 029
Eléments qui seront reclassés [ou recyclables] ultérieurement en résultat net :		
- Ecart de conversion		
- Réévaluation des instruments dérivés de couverture		
- Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente		
- Elément de la quote-part des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres des entreprises mises en équivalence		
Eléments qui ne seront pas reclassés [ou ne sont pas recyclables] ultérieurement en résultat net :		
- Réévaluation des immobilisations	265 000 335	12 682 325
- Réévaluation [ou écarts actuariels] au titre des régimes à prestations définies		
- Elément de la quote-part des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres des entreprises mises en équivalence		
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	265 000 335	12 682 325
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	283 515 252	29 061 354
Dont part du Groupe [ou des propriétaires de la société mère]	283 688 506	28 885 838
Dont part des intérêts minoritaires [ou des participations ne donnant pas le contrôle]	- 173 254	175 516

* Les montants sont présentés net d'impôt.

TABLEAU DE VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

	Capital émis	Réserves	Résultat groupe	Intérêts minoritaires	Total
Bilan au 01.01.N-1	7 524 030	148 860 757	13 842 433	955 171	171 182 391
* Augmentation de capital		1 000 000			1 000 000
* Mouvements s/Ecarts de réévaluation groupe		12 682 325			12 682 325
* Dividendes			- 152 505	- 76 363	- 228 868
* Affectations en réserves		13 689 928	- 13 689 928		-
* Résultat global de la période			16 203 513	175 516	16 379 029
* Autres variations		- 2 271 893		- 217 151	- 2 489 044
Bilan au 31.12.N-1	7 524 030	173 961 117	16 203 513	837 173	198 525 833
* Réduction de capital	- 207 000	- 4 493 000			- 4 700 000
* Mouvements s/Ecarts de réévaluation		265 297 514		- 297 179	265 000 335
* Dividendes				- 35 579	- 35 579
* Affectations en réserves		16 203 513	- 16 203 513		-
* Résultat global de la période			18 390 992	123 925	18 514 917
* Autres variations		- 6 622 996		- 160 817	- 6 783 813
Bilan au 31.12.N	7 317 030	444 346 148	18 390 992	467 523	470 521 693

Autres variations :**Réserves groupe**

Les autres variations proviennent :

- De la correction d'erreur sur les impôts différés d'ouverture relatif aux écarts d'évaluation pour - 2 679 292 euros ;
- De la nouvelle application de la normes IFRS 16 relatif aux retraitements de contrats de location pour - 1 638 000 euros ;

Intérêts minoritaires

- Le changement de méthode de consolidation des SCI L'Age d'Or Digoin, SCI L'Age d'Or La Ciotat et SCI L'Age d'Or Paray le Monial (Intégration globale en Intégration proportionnelle 50 %) réduisent les intérêts minoritaires au niveau des Ecarts de réévaluations par transfert, ainsi que sur les autres réserves minoritaires.

- La somme de 19 871 euros a été affectée à la réserve légale de la SARL AGE D'OR CHAMPIGNY. Or, compte tenu que le groupe SGMR NEW CO ne détient que l'usufruit temporaire des titres, les réserves de ces sociétés appartiennent aux minoritaires.

Au niveau du groupe 2M PROMOTION les intérêts minoritaires sont majorés à hauteur de + 9 936€ (détail : 19 871 x 50%).

NOTES ANNEXES SOMMAIRE

	Produits	NS	NA
1. FAITS CARACTERISTIQUES	X		
2. CHANGEMENT DE METHODE	X		
3. INFORMATIONS RELATIVES A LA CONSOLIDATION			
3.1. Identification des sociétés membres du Groupe	X		
3.2. Exclusion du périmètre de consolidation	X		
3.3. Méthodes de consolidation	X		
3.4. Périmètre de consolidation retenu	X		
3.5. Information sur la variation du périmètre	X		
3.6. Autres informations	X		
3.7. Organigramme	X		
4. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES RETENUS			
4.1. Principes de préparation des états financiers	X		
4.2. Date de clôture	X		
4.3. Traitement des écarts de première consolidation	X		
4.4. Principes comptables et méthodes d'évaluation	X		
5. NOTES SUR LE BILAN			
ACTIF IMMOBILISE			
5.1. Les écarts d'acquisition – Les écarts d'évaluation	X		
5.2. Tableaux des immobilisations	X		
ACTIF CIRCULANT			
5.3. Evaluation des stocks	X		
5.4. Evaluation des créances	X		
5.5. Ventilation des créances par échéance	X		
5.6. Provision pour dépréciation	X		
CAPITAUX PROPRES			
5.7. Composition du capital social	X		
5.8. Réévaluation (Juste Valeur)	X		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
5.9. Provisions à long-terme	X		
DETTES			
5.10. Dettes par échéance	X		
5.11. Impôts différés	X		
	X		
6. NOTES SUR COMPTE DE RESULTAT			
6.1. Crédit d'impôt compétitivité et emploi (CICE)	X		
7. AUTRES INFORMATIONS			
7.1. Engagement retraite	X		
7.2. Engagements hors bilan	X		

NS : Non significatif

NA : Non applicable

1. FAITS CARACTERISTIQUES

A / Faits marquants de l'exercice :

1/

Le groupe a subi durant son exercice la crise sanitaire liée au Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n°2020-290 du 23 mars 2020.

En raison de leur nature, les entités du groupe ont continué leur activité durant cette période. La continuité d'exploitation n'est pas remise en cause.

Pour la société mère 2M PROMOTION

2/

Contrôle fiscal :

Un contrôle est en cours auprès de la filiale 2G Promotion. Cette société ayant donné son autorisation pour être fiscalement intégrée dans le cadre du régime de l'intégration fiscale des groupes de sociétés où 2M PROMOTION est la société mère, l'éventuel redressement en matière d'impôt sur les sociétés concerne directement 2M PROMOTION.

La dernière proposition de rectification en date du 24/11/2016 fait état d'un redressement de 133 408€ en matière de TVA (dont 43 023€ d'intérêts et majorations) et de 571 799€ d'impôts sur les sociétés (majorations non chiffrées en sus). La société a reçu un avis de mise en recouvrement le 28/02/2018 et une réclamation contentieuse a été enclenchée. 2G Promotion contestant la totalité de ces redressements, elle avait fait le choix de ne pas doter de provisions pour impôts au 31/12/2017. En 2018, des précautions sont prises et une provision pour impôts a été comptabilisée pour 700 000 euros. Le litige demeure au 31/12/2020 et la filiale 2G promotion a saisi par l'intermédiaire de son avocat les juridictions compétentes pour porter l'affaire sur le plan judiciaire.

3/

La société 2M PROMOTION a procédé à une réduction de capital en date du 28/12/2020 afin d'annuler les 20 700 actions anciennement détenues par la société SAEMR Suisse et achetée par 2M promotion pour 4 700 000€ le 23/12/2020.

Le capital social est réduit de 207 000€ et l'excédent du prix global de rachat sur la valeur nominale, soit 4 493 000€ est imputé sur le "Report à nouveau" tel que la seconde résolution du procès-verbal de l'Assemblée le prévoit.

A la suite de cette opération le capital social de la société est composé de 731 703 actions.

4/

Intégration fiscale

La société filiale S.F.R.F a opté pour le régime de l'intégration fiscale au sein du groupe 2M PROMOTION à compter du 01/01/2020.

Les sociétés SCI L'Age d'Or Digoin, SCI L'Age d'Or La Ciotat et SCI L'Age d'Or Paray le monial sont sorties du groupe d'intégration fiscale 2M PROMOTION au 01/01/2020 du fait de la cession des titres par 2M PROMOTION durant l'exercice clos le 31/12/2020.

5/

Croissance Externe :

- Le 31 janvier 2020, 2M PROMOTION a acquis 33% des droits sociaux de la société D2P INVEST HOLDING qui lance un nouveau projet d'investissement en Suisse sans lien d'activité avec les sous-paliers SGMR, SGMR NEWCO et SGMR OUEST.

- Le 18 décembre 2020, 2M PROMOTION et 2G PROMOTION ont acquis ensemble 67,60 % des droits sociaux de la société NIZUC qui lance un nouveau projet immobilier sans lien d'activité avec les sous-paliers SGMR, SGMR NEWCO et SGMR OUEST.

Le compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2020 de cette nouvelle filiale, entrée le 18/12/2020 dans le périmètre de consolidation, a été exclu.

- Le 21 décembre 2020, 2M PROMOTION a acquis 50 % des droits sociaux de la société AGE D'OR NOTRE DAME D'OE qui détient une partie de l'ensemble immobilier de la maison de retraite exploitée par LES JARDINS D'IROISE NOTRE DAME D'OE.

Le compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2020 de cette nouvelle filiale, entrée le 21/12/2020 dans le périmètre de consolidation, a été exclu.

Pour le sous-groupe SGMR / SGMR NEWCO

6/

Croissance Externe au niveau du palier de sous-consolidation FONCIERE SGMR EST (sociétés immobilières) :

- Au titre de l'exercice sous revue, le sous-groupe FONCIERE SGMR EST a constitué trois nouvelles filiales détenues à 99,90% :

SCI AGE D'OR SORGUES

SCI AGE D'OR LA CHARITE SUR LOIRE

SCI AGE D'OR BEAUNE MALADIERES.

- Le 21 décembre 2020, le sous-groupe FONCIERE SGMR EST a acquis 99,85% des droits sociaux de la société AGE D'OR DIGOIN, 99,83% des droits sociaux de la société AGE D'OR LA CIOTAT et 98,41% des droits sociaux de la société AGE D'OR PARAY LE MONIAL.

Ces acquisitions effectuées auprès de la société 2M PROMOTION sont retraitées au niveau des comptes consolidées du groupe. Pour le groupe 2M PROMOTION ces opérations représentent une cession partielle car les proportions de détention sont en baisse.

- Le 21 décembre 2020, le groupe a acquis 99,72% de la nue-propriété des droits sociaux de la société AGE D'OR HAUTEVILLE qui détient l'ensemble immobilier de la maison de retraite exploitée par LES OPALINES HAUTEVILLE.

- Le 21 décembre 2020, le groupe a acquis 100,00% de la nue-propriété des droits sociaux de la société AGE D'OR LE PRADET qui détient l'ensemble immobilier de la maison de retraite exploitée par LES OPALINES LE PRADET.

Pour le sous-groupe SGMR OUEST

7/

Croissance Externe au niveau du palier de sous-consolidation SGMR OUEST (entités exploitantes et sociétés immobilières rattachés) :

* Exploitation France :

- En fin d'année 2019, a été mis en activité l'EHPAD exploité par la société LES JARDINS D'IROISE DE LIBOURNE.

La société SGMR OUEST a constitué une nouvelle société, la SARL IROISE VIE DE LIBOURNE. Cette dernière est immatriculée depuis le 29/11/2019. Son activité est d'exploiter une Résidence Services. Son 1er exercice a été clos le 30/09/2020.

- Le 03/09/2020, le Groupe a acquis les droits sociaux de la société LES CHENES qui exploite un EHPAD d'une capacité autorisée de 77 lits à ARTIX (64). La dénomination sociale de la société est désormais LES JARDINS D'IROISE DE ARTIX.

La date de clôture de l'exercice a été modifié afin de la faire coïncider avec les autres sociétés du Groupe (30/09).

Ainsi les comptes de l'exercice clos au 30/09/2020 ont servi comme comptes de référence pour la détermination de l'écart de 1ère consolidation.

Par conséquent également, les éléments de gestion (les comptes de produits et charges) n'ont pas été intégrés dans la présente consolidation du Groupe au 30/09/2020.

Le 25 mai 2020 le groupe a constitué la société AGE D'OR ARTIX. L'ensemble immobilier de la maison de retraite exploitée par LES JARDINS D'IROISE D'ARTIX a été acquis par la société AGE D'OR ARTIX le 3 septembre 2020.

- Le 03/09/2020, le Groupe a acquis les droits sociaux de la société RESIDENCE BEAU MANOIR qui exploite un EHPAD d'une capacité autorisée de 65 lits à UZOS (64). La dénomination sociale de la société est désormais LES JARDINS D'IROISE DE UZOS.

La date de clôture de l'exercice a été modifié afin de la faire coïncider avec les autres sociétés du Groupe (30/09).

Ainsi les comptes de l'exercice clos au 30/09/2020 ont servi comme comptes de référence pour la détermination de l'écart de 1ère consolidation.

Par conséquent également, les éléments de gestion (les comptes de produits et charges) n'ont pas été intégrés dans la présente consolidation du Groupe au 31/12/2020. Il a été considéré que ceci avait un impact sur les comptes consolidés du groupe 2M PROMOTION (Méthode d'intégration proportionnelle au taux de 24,94%).

Le 3 septembre 2020 le groupe a acquis 50,00% des droits sociaux de la société AGE D'OR UZOS qui détient l'ensemble immobilier de la maison de retraite exploitée par LES JARDINS D'IROISE D'UZOS.

* Exploitation Espagne :

- Le Groupe SGMR OUEST – LES JARDINS D'IROISE a développé son activité en Espagne.

Les entités liées à cette exploitation internationale sont organisées autour d'une sous-holding qui détient 3 filiales au 30/09/2020 :

- SGMR OUEST ESPANA – Société sous-holding ;
- BELEDAD SAN FOST – Société exploitant un EHPAD dont les titres ont été acquis au cours de l'exercice précédent ;
- RESIDENCIA L'AGE D'OR SAN FOST – Société, constituée l'exercice précédent, qui a acquis l'immobilier de maison de retraite exploitée par BELEDAD SAN FOST ;

- BELEDAD BEDIA – Société exploitant un EHPAD dont les titres ont été acquis au cours de l'exercice précédent. Cette société détient son propre immobilier.

8/

Valorisation des actifs – Juste valeur

Les valorisations des fonds de commerce et actifs immobilisés ont été mis à jour au 31/12/2020.

Le groupe 2M PROMOTION est en discussion avancée, concrétisée par une promesse d'achat en cours, visant à céder la partie Est de l'exploitation, soit les sous-groupe SGMR et SMGR New Co, incluant la partie Foncière Est.

La partie SGMR Ouest de l'exploitation, qui ne fait pas l'objet d'une promesse d'achat, a été revalorisée en cohérence avec les valeurs de la partie Est.

La Juste Valeur des postes Fonds de Commerce, et Immobilisations (terrains et constructions), a ainsi été ajustée au 31/12/2020 en conséquence aux valeurs stipulées dans la Promesse d'Achat en cours ; Voir partie 5. Notes sur le Bilan.

B / Evénements post clôture :

- Les sous-groupes SGMR, SGMR NEWCO et SGMR OUEST poursuivent leur développement :

En fonction des opportunités qui pourraient se présenter, le groupe étudie les projets d'acquisitions de nouvelles maisons de retraite ou de rachats de fonds de commerce.

Le groupe a également des projets de restructuration mais également de cessions d'entités existantes.

- Au cours du 1er trimestre 2021, les entités concernées par le Ségur de la Santé ont mis en œuvre la revalorisation salariale préconisée.

Celle-ci a un effet rétroactif au 1er septembre 2020. Des crédits complémentaires sont alloués, eux aussi rétroactivement, par le ministère de la Santé pour couvrir ces dépenses.

- Impact COVID 19

Eu égard à une situation extrêmement évolutive, il est difficile d'estimer l'intégralité des impacts financiers liés à cette crise sanitaire.

Le groupe estime cependant que la poursuite de son exploitation n'est pas remise en cause.

2. CHANGEMENT DE METHODE

Changement de méthode de présentation

Néant.

3. INFORMATIONS RELATIVES A LA CONSOLIDATION

3.1. Identification des sociétés membres du Groupe

La société tête de groupe est 2M PROMOTION, société par actions simplifiées au capital de 7 524 030 Euros.

Son siège social est situé à Montbéliard (25 200), 5 rue Gaston Pretot.

Le groupe 2M PROMOTION comprend 161 sociétés. La nature des activités du groupe sont principalement l'exploitation d'établissements de maison de retraite EPHAD. Certaines entités du groupe ont d'autres activités, tel que la promotion immobilière, la location et vente de véhicules, mais sur l'ensemble du groupe ces activités sont accessoires. Les sociétés du groupe sont regroupées dans le tableau suivant :

NOM	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêts	Méthode de consolidation	Pourcentage d'intégration
Société mère 2M PROMOTION	100.00 %	100.00 %	Intégration globale	100.00 %
SARL 2G PROMOTION	100.00 %	100.00 %	Intégration globale	100.00 %
SAS S.F.R.F. (ancienne dénominat. : CLLJ)	75.00 %	75.00 %	Intégration globale	100.00 %
SCI Modena 2	99.80 %	99.80 %	Intégration globale	100.00 %
SARL L.M.P.	55.00 %	55.00 %	Int.proportionnelle	55.00 %
EURL Nature et Passion	100.00 %	100.00 %	Intégration globale	100.00 %
SCI Domaine Grande Garenne	100.00 %	99.00 %	Intégration globale	100.00 %
SCA Nizuc	100.00 %	67.60%	Intégration globale	100.00 %
SCI L'Age d'or Notre Dame d'Oe	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Aigre	47.24%	47.24%	Int.proportionnelle	47.24%
SCI L'Age d'or De Blaye	15.00 %	15.00 %	Int.proportionnelle	15.00 %
SOUS GROUPE SGMR / SGMR NEW CO				
SAS SGMR	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SAS Beaune Formation	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Arles	50.00 %	25.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Athis	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Bèlignieux	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Chamblay	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Charnay	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Châteauneuf les Mar.	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SARL Les Opalines M. Clairfontaine	50.00 %	48.50 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Clermont Ferrand	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Digoïn	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Foucherans (Dole)	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Fraisans	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Giraumont	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines La Charité	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines La Ciotat	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Neuville	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Noisy le Grand	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Paray le Monial	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

NOM	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêts	Méthode de consolidation	Pourcentage d'intégration
EURL Les Opalines Pennes Mirabeau	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Richemont	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL SAEMR (Ex SF2M)	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Saint Chamond	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Santenay	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Tournon (Lalouvesc)	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Vendat	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SARL 4 Expansion	50.00 %	25.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Feuilles d'or	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI Les Dames	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SAS MEDS	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI Foncière SGMR EST	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'AGE D'OR Aix en Provence	50.00 %	48.91 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Arles	50.00 %	49.80 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Athis	50.00 %	49.80 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Beligneux	50.00 %	49.80 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or Bernis	50.00 %	49.51 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Chamblay	50.00 %	49.80 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Charnay	50.00 %	47.47 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Chateau de Galaure	50.00 %	49.95 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Clermont	50.00 %	49.43 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Digoin	50.00 %	49.93 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Fouchérons (ex-Vendat)	50.00 %	49.80 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Fraisans	50.00 %	49.80 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or Génissieux	50.00 %	49.51 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or Giraumont	50.00 %	46.43 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or Grane	50.00 %	48.91 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or La Charité sur Loire	50.00 %	49.95 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or La Ciotat	50.00 %	49.92 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or Le Thor	50.00 %	49.95 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Marseille Clairfontaine	50.00 %	49.90 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or Meursault	50.00 %	49.50 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Neuville	50.00 %	47,40 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or Nimes les Soleiades	50.00 %	49.50 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Noisy le Grand	50.00 %	47.40 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Oraison	50.00 %	49.80 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Paray le monial	50.00 %	49.21 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Les Pennes Mirabeau	50.00 %	49.38 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Richemont	50.00 %	47.40 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Rochemaure	50.00 %	47.40 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or Saillans	50.00 %	48.91 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or Sorgues	50.00 %	49.95 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'AGE D'OR Saint Chamond 2	50.00 %	46.43 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'AGE D'OR Torcy	50.00 %	48.91 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Tournon sur Rhône	50.00 %	47.40 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Vendat (ex-Bellerive)	50.00 %	49.00 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or Viviers	50.00 %	49.50 %	Int.proportionnelle	50.00 %

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

NOM	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêts	Méthode de consolidation	Pourcentage d'intégration
SAS SGMR NEW CO	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SARL L'AGE D'OR Auxerre	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SARL L'AGE D'OR Champigny	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SARL L'AGE D'OR Hauteville	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'AGE D'OR Le Pradet	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'AGE D'OR Marseille	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'AGE D'OR Sainte Maxime	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Auxerre	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Champigny	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Hauteville	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SARL Les Opalines Le Pradet	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SARL Les Opalines Marseille	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Sainte Maxime	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Aix en Provence	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Bernis	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Opalines Chateauneuf de Gadagne	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Opalines Chateauneuf de Galaure	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Grane	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Génissieux	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Le Pontet	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Lorette	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Marseille la Roseraie	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI La Roseraie	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Nîmes les Oliviers	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Nîmes les Soleiades	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Oraison	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Rousset	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Saillans	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Saint Cannat	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Torcy	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Viviers	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SOUS GROUPE SGMR OUEST				
SAS SGMR Ouest	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Les Jardins d'Iroise d'Aigre	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Les Jardins d'Iroise de Artix	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Les Jardins d'Iroise de Auch	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Résidence Tourterelles Auscit.	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Les Jardins d'Iroise de Bellefontaine	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Les Jardins d'Iroise de Blaye	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Iroise Vie de Blaye	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Les Jardins d'Iroise de Brion	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Iroise Vie de Brion	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Les Jardins d'Iroise de Cozes	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Les Jardins d'Iroise de Gan	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Les Jardins d'Iroise de Laboissière	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Les Jardins d'Iroise de Libourne	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Iroise Vie de Libourne	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Les Jardins d'Iroise de Lamothe	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

NOM	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêts	Méthode de consolidation	Pourcentage d'intégration
SAS Les Jardins d'Iroise de Maisons Laffitte	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Les Jardins d'Iroise de Mansle	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Les Jardins d'Iroise de Mazingarbe	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Les Jardins d'Iroise d'Oe	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Les Jardins d'Iroise de Paris 13 ^{ème}	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Les Jardins d'Iroise de Pau	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Les Jardins d'Iroise de Rochefort	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Les Jardins d'Iroise de Tosny	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Les Jardins d'Iroise de St Gratien	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Les Jardins d'Iroise de Saint Laurent	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Les Jardins d'Iroise de Uzoz	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Les Jardins d'Iroise de Vendin	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Les Jardins d'Iroise de Villereau	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SL SGMR OUEST ESPANA	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SL Beledad San Fost	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SL Residencia l'Age d'Or San Fost	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SL Beledad Bedia	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI Foncière SGMR OUEST	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI Age d'Or Aigre 2	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI Age d'Or Artix	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI Age d'Or Auch	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI Age d'Or Bellefontaine	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI Age d'Or Brion	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI L'Age d'or Cozes	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI Age d'Or Idron	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI L'Age d'or Laboissière	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI L'Age d'or Lamothe Montravel	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI Age d'Or Libourne	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI Age d'Or Maisons Laffitte	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI L'Age d'or Mansle 2	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI L'Age d'or Mazingarbe	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI Age d'Or Pau	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI L'Age d'or Saint Gratien	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI L'Age d'or Tosny	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI L'Age d'or Tosny 2	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI L'Age d'or Uzoz	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI L'Age d'or Villereau	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %

Remarque : Les proportions indiquées correspondent aux sommes des pourcentages de détention directe et indirecte.

3.2. Exclusion du périmètre de consolidation

*** SCI de l'Etoile**

Cette entité était détenue au niveau du palier de sous-consolidation SGMR. L'immobilier de cette société ayant été cédé, elle a été exclue du périmètre de consolidation car elle a été considérée comme non significative. La dissolution et la liquidation de la société est intervenue durant l'exercice 2020.

*** SCI Merlin**

Cette entité est détenue au niveau du palier de sous-consolidation SGMR. Les titres acquis en qualité de marchand de biens sont inscrits à l'actif du bilan à la ligne « stock de marchandises ».

Cette société a été exclue du périmètre de consolidation car elle a vocation à être soit intégralement cédée, soit à céder l'intégralité de ses actifs.

*** SA D2P INVEST HOLDING**

Cette société de droit Suisse n'a pas arrêté ses comptes clos en 2020 lors de l'établissement des comptes consolidés du groupe 2M PROMOTION. Exceptionnellement la société a été exclue du périmètre de consolidation au 31/12/2020. La méthode de consolidation qui aurait été applicable est la mise en équivalence.

3.3. Méthodes de consolidation

En fonction du taux de contrôle que détient 2M PROMOTION sur ses filiales, l'intégration des filiales dans les comptes consolidés du groupe 2M PROMOTION a été réalisée selon la méthode de l'intégration globale ou de l'intégration proportionnelle.

Dans le cadre de l'analyse de la norme IFRS 11 « partenariat », les dispositions contractuelles existantes entre les sociétés actionnaires MAT IMMO BEAUNE et 2M PROMOTION dans les filiales (pactes d'actionnaires, cautions et autres accords....) aboutissent à constater des « opérations conjointes (Joint Opération) ». Cette situation se traduit au niveau des comptes consolidés du groupe 2M PROMOTION par la comptabilisation de la quote-part du coparticipant dans les actifs, les passifs, les produits et les charges des opérations conjointe. Cette méthode de comptabilisation est similaire à la « méthode de l'intégration proportionnelle » ; par mesure de simplification nous désignerons cette méthodologie ainsi.

Cas particulier : Pour certaines sociétés consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle, le pourcentage d'intégration choisi est le pourcentage de contrôle et non le pourcentage d'intérêt (voir précisions en 3.1).

Ces entités des sous-paliers SGMR et SGMR NEW CO dont le contrôle exercé par les entités SGMR et SGMR NEW CO est exclusif :

- détention de + de 40% des droits de vote

- aucun autre associé ne détient une participation supérieure à celle de SGMR ou SGMR NEW CO.

Ainsi nous avons donc intégré ces entités selon les mêmes proportions que les autres filiales des paliers de consolidations SGMR et SGMR NEW CO.

Pour constater les détentions des tiers minoritaires aux sous-groupes SGMR et SGMR NEW CO dans ces sociétés, des intérêts minoritaires ont été constatés pour la différence entre le pourcentage d'intégration est le pourcentage d'intérêt (si cette différence est significative).

3.4. Périmètre de consolidation retenu

Le périmètre de consolidation retenu est conforme à la liste présentée en 3.1.

3.5. Information sur la variation du périmètre

Au cours de l'exercice 2020, le périmètre de consolidation a subi des modifications par :

L'entrée des entités suivantes :

- SCA Nizuc
- SA D2P Holding (exclusion ponctuelle en 2020, voir précisions en 3.2)
- SCI L'Age d'or Notre Dame d'Oe

- SAS MEDS
- SCI L'Age d'or Chateau de Galaure
- SCI L'Age d'Or La Charité sur Loire
- SCI L'Age d'Or Le Thor
- SCI L'Age d'or Rochemaure
- SCI L'Age d'Or Sorgues

- SAS Les Jardins d'Iroise de Artix
- EURL Iroise Vie de Libourne
- SAS Les Jardins d'Iroise de Uzos
- SCI L'Age d'Or Artix
- SCI L'Age d'or Uzos

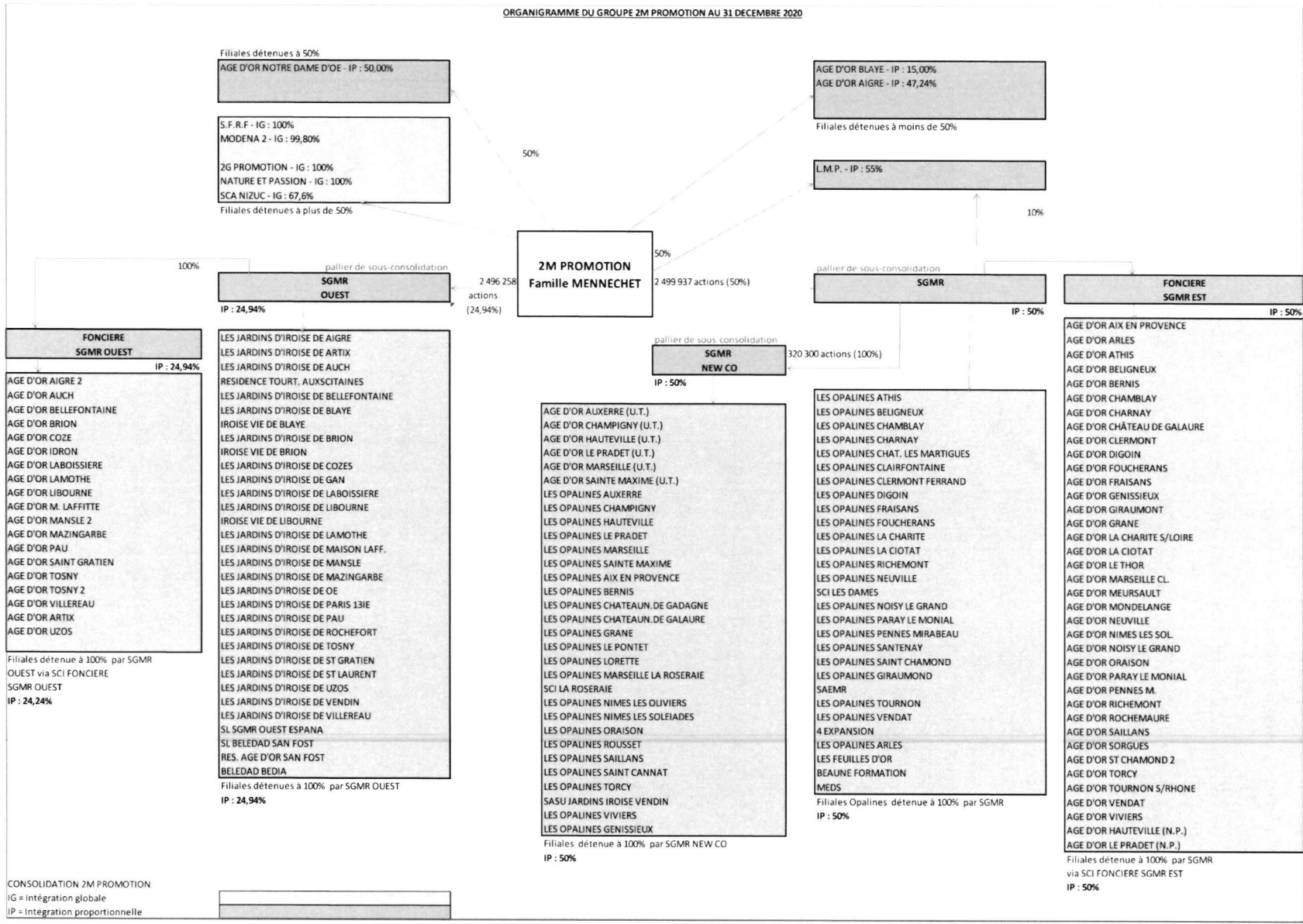
La sortie des entités suivantes :

- SCI L'Age d'or Mondelange (dissolution et liquidation)

D'autre part l'évolution des proportions d'intégration d'entités du groupe sont constatés en 2020 (méthode d'intégration proportionnelle) :

- SAS SGMR NEW CO (ainsi que l'ensemble de ses filiales directes) (50,00% contre 49,76% en 2019)
- SCI L'Age d'Or Digoin (50% contre 100% en 2019, soit un changement de méthode d'intégration)
- SCI L'Age d'Or La Ciotat (50% contre 100% en 2019, soit un changement de méthode d'intégration)
- SCI L'Age d'Or Paray le monial (50% contre 100% en 2019, soit un changement de méthode d'intégration)

3.7. Organigramme



4. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES RETENUS

4.1. Principes de préparation des états financiers

Le groupe 2M PROMOTION a choisi d'appliquer les normes IFRS à compter de la clôture des comptes 31/12/2010.

En France, cette option est offerte aux sociétés non cotées sur un marché réglementé par l'article 1^{er} de l'ordonnance n° 2004-1382 du 20 décembre 2004.

Les états financiers consolidés couvrent les périodes de 12 mois arrêtées au 31 décembre 2020 et au 31 décembre 2019. Ils ont été établis en conformité avec le principe de continuité d'exploitation.

Les états financiers consolidés du Groupe au 31 décembre 2020 ont été établis conformément aux normes comptables internationales IFRS (International Financial Reporting Standards) telles qu'adoptées par l'Union européenne au 31 décembre 2020 et en application du règlement européen n°1606/2002 du 19 juillet 2002, avec des données comparatives au 31 décembre 2019 établies selon le référentiel IFRS applicable à la date de clôture.

Les normes comptables internationales sont publiées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et adoptées par l'Union européenne. Elles comprennent les IFRS, les IAS (International Accounting Standards) ainsi que leurs interprétations.

Ce référentiel est consultable sur le site internet de la Commission européenne (http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm).

Les comptes consolidés de 2M PROMOTION et de toutes ses filiales (« le Groupe ») ont été établis selon le principe de la Juste valeur.

Les méthodes comptables et bases d'évaluation appliquées par le Groupe pour l'établissement des états financiers consolidés au 31 décembre 2020 sont identiques à celles retenues pour les états financiers consolidés au 31 décembre 2019, à l'exception des précisions suivantes :

Les nouvelles normes et interprétations obligatoires à compter du 1er janvier 2020 qui sont applicables par le Groupe 2M PROMOTION, listés ci-après ont fait l'objet d'une analyse détaillée mais leur application a été considérée comme non significative aux comptes consolidés du groupe clos le 31 décembre 2020.

Nouvelles normes, interprétations et amendements des normes IFRS appliqués de manière obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2020 :

- Amendements des normes IFRS suite à la publication du cadre conceptuel ;
- Amendements d'IAS 1 « Présentation des états financiers » et d'IAS 8 « Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs – Définition de la matérialité »;
- Amendements d'IFRS 3 « Regroupements d'entreprises » - Définition d'une activité ;
- Amendements d'IFRS 9 « Instruments financiers » et d'IFRS 7 « Instruments financiers : informations à fournir en annexe » - Phase 2 de la réforme des taux d'intérêt de référence ;
- Amendements d'IFRS 16 « Concessions de loyers liées au Covid-19 ».

Remarque concernant l'IFRS 16

La nouvelle norme IFRS 16 « Contrats de locations », d'application obligatoire à compter du 1er janvier 2019 avait fait l'objet d'une analyse détaillée mais son application avait été considérée comme non significative aux comptes consolidés du groupe clos le 31 décembre 2019.

Dans les comptes clos le 31/12/2020, cette norme a été appliquée sur les contrats de location immobilière et l'impact dans les états financiers sont :

- Au niveau du bilan consolidée : une hausse des actifs immobilisés et des dettes financières pour 3 138 K€
- Au niveau du compte de résultat consolidé : une baisse des loyers pour 1 889 K€, une hausse des charges financières pour 251 K€ et une baisse des réserves pour 1 638 K€.

L'Union Européenne a adopté le 9 octobre 2020 un texte portant sur les allègements de loyer liés à la COVID-19, applicable au plus tard à partir du 1er juin 2020 ou après cette date, sans retraitement des comparatifs. Il prévoit la possibilité pour le preneur d'un contrat de location, à qui le bailleur aurait accordé des aménagements de loyers du fait de la crise de la COVID-19, de ne pas apprécier si ces aménagements constituent ou non une modification du contrat de location et de les comptabiliser comme s'ils ne constituaient pas une modification.

Le Groupe n'ayant pas bénéficié d'aménagements de loyers, il n'est pas concerné par cet amendement.

Les autres textes applicables de façon obligatoire à compter du 1er janvier 2020 ont été considéré comme ayant un impact non significatif sur les états financiers du Groupe.

Nouvelles normes, interprétations et amendements des normes IFRS publiés mais non encore applicables ou non appliqués de manière anticipée par le Groupe :

- Amendements d'IAS 1 « Présentation des états financiers » - Classement des passifs courant ou non-courant ;
- Amendements d'IAS 28 « Participations dans des entreprises associées et des co-entreprises » et d'IFRS 10 « Etats financiers consolidés » - Ventes ou contributions d'actifs réalisées entre le groupe et les entités mises en équivalence ;
- Améliorations des IFRS publiées en mai 2020 (cycle 2018-2020) ;
- Amendements d'IAS 16 « Immobilisations corporelles » - Produits générés de la vente d'actifs avant la fin de la période d'utilisation prévue ;
- Amendements d'IFRS 3 « Regroupements d'entreprises » - Référence au cadre conceptuel ;
- Amendements d'IAS 37 « Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels » - Coûts à prendre en compte pour déterminer si un contrat est déficitaire ;
- Amendements d'IFRS9, IAS 39 et IFRS 7 « Réforme des taux d'intérêts de référence » ;
- Amendements d'IAS 8 « Définition des estimations comptables ».

4.2. Date de clôture

Toutes les sociétés du groupe clôturent au 31 décembre, à l'exception des sociétés SGMR OUEST ainsi que leurs filiales (sociétés « Les Jardins d'Iroise », SCI Foncière SGMR OUEST et les sociétés « Age d'Or » détenues par cette dernière) qui clôturent au 30 septembre.

La période intermédiaire est de 3 mois ; nous avons utilisé les comptes arrêtés le 30 septembre 2019 pour ces sociétés en intégrant d'éventuels retraitements en cas d'évènements significatifs pouvant impacter les comptes pendant la période intermédiaire.

En 2020, nous n'avons pas identifié de retraitements.

4.3. Traitement des écarts de première consolidation

Les écarts positifs de première consolidation sont présentés à l'actif du Bilan consolidé aux postes correspondant : Immobilisations incorporelles (Fonds de commerce) et Immobilisations corporelles (Terrains et constructions).

4.4. Principes comptables et méthodes d'évaluation

Les méthodes de consolidation des sociétés du groupe 2M PROMOTION sont : l'intégration globale et l'intégration proportionnelle selon les cas.

Les principaux retraitements de consolidation opérés dans les sociétés intégrées concernent :

- * l'élimination des comptes réciproques, concernant le bilan et le compte de résultat ;
- * l'élimination des dividendes versés au cours de l'exercice par les sociétés consolidées ;
- * l'élimination des plus-values ou moins-values de cession interne ;
- * la constatation d'impôt différé sur les retraitements ainsi que sur les différences entre le résultat comptable et le résultat fiscal ;
- * l'annulation des frais d'établissement ;
- * les provisions pour engagements de fin de carrière sont comptabilisées dans les comptes consolidés ;
- * les retraitements des contrats de crédit-bail ont été réalisés lorsqu'ils ont été considérés comme significatifs. Ces retraitements concernent exclusivement les crédits-baux immobiliers.

5. NOTES SUR LE BILAN

5.1. Les écarts d'acquisition – Les écarts d'évaluation

Les écarts d'évaluation

On appelle écart d'évaluation la différence entre la valeur d'entrée dans le bilan consolidé (valeur d'usage des actifs et passifs identifiables) et la valeur comptable du même élément dans le bilan de l'entreprise contrôlée.

Les écarts d'évaluation identifiés dans le groupe 2M PROMOTION concernent les immobilisations incorporelles (fonds de commerce) et corporelles (Constructions et terrains).

L'éventuel résultat déficitaire des filiales du 1^{er} jour de l'exercice jusqu'à la date d'acquisition est venu s'imputer sur le montant des capitaux repris et par voie de conséquence est venu augmenter l'écart d'acquisition.

Le détail des écarts d'évaluation affectés au poste « fonds commercial (y compris les frais d'acquisition) est le suivant :

ENTREPRISES	Ecarts d'évaluations initiaux
Sous-Palier SGMR	
Les Opalines La Ciotat	669 675
Les Opalines Santenay	362 978
Les Opalines La Charité	338 408
Les Opalines Athis	959 517
Les Opalines Mondelange	1 344 068
Les Opalines Pennes Mirabeau	614 046
SAEMR	1 267
Les Opalines Charnay	1 043 845
Les Opalines Fraisans	293 051
Les Opalines Beligneux (Chazey / Miribel)	1 121 800
SMAPR (dans SGMR)	5 323
Les Opalines Clairfontaine	1 898 522
Les Opalines Châteauneuf	978 848
Les Opalines Neuville	451 840
Les Opalines Arles	1 607 999
Les Opalines Giraumont	622 319
Les Feuilles d'Or	335 386
Sous-Palier SGMR NEWCO	
Les Opalines Le Pradet	831 109
Les Opalines Marseille	868 014
Les Opalines Hauteville	80 710
Les Opalines Auxerre	1 465 229
Les Opalines Champigny	484 906
Les Opalines Sainte Maxime	835 185
Les Opalines Aix	1 189 101
Les Opalines Bernis	1 113 348
Les Opalines Chateauneuf de Gadagne	1 706 902
Les Opalines Chateauneuf de Galaure	1 397 973
Les Opalines Grane	387 520
Les Opalines Le Pontet	1 579 745
Les Opalines Lorette	1 262 428
Les Opalines Marseille la Roseraie	2 164 469
Les Opalines Nimes les Soleiades	1 508 800
Les Opalines Oraison	977 370
Les Opalines Rousset	1 520 450
Les Opalines Saillans	317 271
Les Opalines Saint Cannat	2 120 800
Les Opalines Torcy	2 445 647
Les Opalines Viviers	1 131 816
Les Opalines Génissieux	616 227
Sous-Palier SGMR OUEST	
Les Jardins d'Iroise d'Oe	260 439
Les Jardins d'Iroise Mansle	135 951
Les Jardins d'Iroise de Lamothe	224 115
Les Jardins d'Iroise de Aigre	135 135
Les Jardins d'Iroise St Gratien (Val d'Oise)	143 690

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

ENTREPRISES (suite)	Ecart d'évaluations initiaux
Les Jardins d'Iroise de Cozes	237 251
Les Jardins d'Iroise de Blaye	249 165
Les Jardins d'Iroise de Saint Laurent	663 633
Les Jardins d'Iroise Rochefort	361 152
Les Jardins d'Iroise Gan	304 850
Les Jardins d'Iroise Mazingarbe	494 192
Les Jardins d'Iroise Laboissière	325 757
Les Jardins d'Iroise Villereau	587 579
Les Jardins d'Iroise Vendin	7 794
Les Jardins d'Iroise Brion	624 294
Iroise Vie Brion	30 235
Les Jardins d'Iroise de Maison Laffitte	1 559 939
Les Jardins d'Iroise Tosny	2 629 561
Beledad San Fost	349 712
Les Jardins d'Iroise de Bellefontaine	1 984 426
Les Jardins d'Iroise de Artix	1 537 075
Les Jardins d'Iroise de Uzoz	1 119 368
2G PROMOTION	167 042
CLJ	173 480
TOTAL	52 959 742

Ce poste a eu pour principales variations par rapport au 31/12/2019 :

- l'apparition des écarts d'évaluation sur fonds de commerce de l'entité Les Jardins d'Iroise de Artix, entrée en 2020.

Détail du chiffrage de l'écart d'évaluation :

Ecart de première consolidation constaté lors de l'introduction dans le périmètre de la société Les Jardins d'Iroise d'Artix - acquisition en date du 03/09/2020	
Prix d'acquisition des droits sociaux	6 500 000
Frais d'acquisition	129 000
Coût d'acquisition des titres	6 629 000
Capitaux propres de la société au 30/09/2020	465 907
Actif net repris	465 907
Ecart 1ère consolidation	6 163 093
Dont écart d'évaluation sur fonds de commerce	6 163 093

La reprise au niveau du groupe 2M PROMOTION est de + **1 537 075€** du fait de l'Intégration proportionnelle à 24,94% de l'entité Les Jardins d'Iroise de Artix.

- l'apparition des écarts d'évaluation sur fonds de commerce de l'entité Les Jardins d'Iroise de Uzos, entrée en 2020.

Détail du chiffrage de l'écart d'évaluation :

Ecart de première consolidation constaté lors de l'introduction dans le périmètre de la société Les Jardins d'Iroise de Uzos - acquisition en date du 03/09/2020	
Prix d'acquisition des droits sociaux	6 050 000
Frais d'acquisition	128 593
Coût d'acquisition des titres	6 178 593
Capitaux propres de la société au 30/09/2020	1 690 351
Actif net repris	1 690 351
Ecart 1ère consolidation	4 488 242
Dont écart d'évaluation sur fonds de commerce	4 488 242

La reprise au niveau du groupe 2M PROMOTION est de + **1 119 368€** du fait de l'Intégration proportionnelle à 24,94% de l'entité Les Jardins d'Iroise de Uzos.

- l'évolution du pourcentage d'intégration sur les entités filiales de SGMR NEW CO passant de 49,77% à 50,00%. Cet aspect fait augmenter mécaniquement les actifs repris dans le groupe 2M PROMOTION, soit un impact de + **122 327 euros** sur les écarts d'évaluations initiaux affectés en fonds de commerce.

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

Le détail des écarts d'évaluation affectés aux postes « construction » et « terrain » est le suivant :

	Entreprises	Valeurs brutes	Amortissements			Valeurs nettes
			Antérieurs	Dot. de l'exercice	Cumuls	
Constructions	SCI Age d'Or Paray Monial	30 748				30 748
	SCI Age d'Or Digoin	9 183				9 183
	SCI Age d'Or Le Pradet	225 661				225 661
	SCI Age d'Or Clermont	463 316				463 316
	SCI Age d'Or Marseille	335 286				335 286
	SCI Age d'Or St Maxime	496 112				496 112
	SCI Age d'Or Pennes M.	371 297				371 297
	SCI Age d'Or La Ciotat	1 743				1 743
	SCI Age d'Or Lam. Mont.	204 595				204 595
	SCI Age d'Or Aigre	266 640				266 640
	SCI Age d'Or Marseille Clair.	393 019				393 019
	SCI Age d'Or Vendat	450 622				450 622
	SCI Age d'Or De Blaye	2 578				2 578
	SCI Age d'Or Auch	18 455				18 455
	SCI Age d'Or Aigre 2	13 259				13 259
	EURL Jardins d'l. St Laurent	872 900				872 900
	SCI Age d'Or Hauteville	813 333				813 333
	Les Opalines Nîmes les Oliviers	2 750 000				2 750 000
	SCI La roserais	1 177 898				1 177 898
	SCI Age d'Or Bernis	1 428 340				1 428 340
	SCI Age d'Or Genissieux	353 612				353 612
	SCI Age d'Or Meursault	245 330				245 330
	SCI Age d'Or Nîmes Soléades	246 149				246 149
	SCI Age d'Or Viviers	745 649				745 649
	SCI Age d'Or Mazingarbe	138 973				138 973
	SCI Age d'Or Laboissière	78 756				78 756
	SCI Age d'Or Brion	301 902				301 902
SCI Age d'Or Villereau	158 779				158 779	
SCI Age d'Or Bellefontaine	1 533 276				1 533 276	
SCI Age d'Or Maison Iaffitte	182 140				182 140	
SCI Age d'Or Tosny	169 522				169 522	
travaux en cours	SCA Nizuc	92 626				92 626
	SCI Age d'Or Notre Dame d'Oe	328 521				328 521
	SCI Age d'Or Uzos	307 884				307 884
					0	
Terrains	SCI Age d'Or Pennes M.	371 297				371 297
	SCI Age d'Or Lam. Mont.	204 595				204 595
	SCI Age d'Or Aigre	266 640				266 640
	SCI Age d'Or Marseille Clair.	393 019				393 019
	SCI Age d'Or Vendat	450 622				450 622
	SCI Age d'Or De Blaye	2 577				2 577
	SCI Age d'Or Hauteville	86 667				86 667
	SCI Domaine Gr. Garenne	70 753				70 753
	SCI Age d'Or Bernis	129 266				129 266
	SCI Age d'Or Genissieux	390 000				390 000
	SCI Age d'Or Meursault	39 405				39 405
	SCI Age d'Or Nîmes Soléades	205 000				205 000
	SCI Age d'Or Viviers	125 000				125 000
	SCI Age d'Or Mazingarbe	15 441				15 441
	SCI Age d'Or Laboissière	8 751				8 751
	SCI Age d'Or Brion	59 856				59 856
	SCI Age d'Or Villereau	77 199				77 199
	SCI Age d'Or Bellefontaine	174 580				174 580
	SCA Nizuc	92 626				92 626
	SCI Age d'Or Notre Dame d'Oe	109 507				109 507
SCI Age d'Or Idron	26 245				26 245	
TOTAL		18 507 146				18 507 146

Aucune dotation aux amortissements n'est constatée sur les écarts d'évaluation afin de maintenir « à la juste valeur » ces actifs (Voir ci-après).

Les écarts d'évaluation sont impactés depuis la clôture de l'exercice précédent par les opérations suivantes :

- L'augmentation des écarts d'évaluation inscrits en immobilisations corporelles par rapport à l'exercice précédent est liée aux entrées dans le périmètre de consolidation des sociétés SCA Nizuc, SCI L'Age d'Or Notre Dame d'Oe et SCI L'Age d'Or Uzoz (sous-palier SGMR OUEST) :

Ecart de première consolidation constaté lors de l'entrée dans le périmètre de consolidation le 18 décembre 2020 de la société SCA NIZUC

Prix d'acquisition des titres	676
<i>Coût d'acquisition des titres</i>	676

Situation Nette de la société au 31 décembre 2019	-243 067
Retraitements et quote part du résultat au 18/12/2020	-29 975
<i>Situation Nette de la société à la date d'acquisition</i>	-273 042

Ecart de 1ère consolidation (67,60%)	185 252
<i>Dont écart d'évaluation sur terrain</i>	92 626
<i>Dont écart d'évaluation sur travaux en cours - construction</i>	92 626

Ecart de première consolidation constaté lors de l'entrée dans le périmètre de consolidation le 21 décembre 2020 de la société SCI AGE D'OR NOTRE DAME D'OE

Prix d'acquisition des titres	476 500
<i>Coût d'acquisition des titres</i>	476 500

Situation Nette de la société au 31 décembre 2019	75 787
Retraitements et quote part du résultat au 21/12/2020	1 157
<i>Situation Nette de la société à la date d'acquisition</i>	76 944

Ecart de 1ère consolidation (50%)	438 028
<i>Dont écart d'évaluation sur terrain</i>	109 507
<i>Dont écart d'évaluation sur construction</i>	328 521

Ecart de première consolidation constaté lors de l'entrée dans le périmètre de consolidation le 3 septembre 2020 de la société SCI AO UZOS

Prix d'acquisition des titres	1 350 000
Frais d'acquisition	147 500
<i>Coût d'acquisition des titres</i>	<i>1 497 500</i>

Situation Nette de la société au 31 décembre 2019	263 002
---------------------------------------------------	---------

Ecart de 1ère consolidation	1 234 498
<i>Dont écart d'évaluation sur terrain</i>	<i>0</i>
<i>Dont écart d'évaluation sur construction</i>	<i>1 234 498</i>

La reprise au niveau du groupe 2M PROMOTION est de + **307 884€** du fait de l'Intégration proportionnelle à 24,94% de l'entité SCI Age d'Or Uzoz. Cette valeur vient augmenter la valeur à l'ouverture inscrite lors de l'acquisition des titres de la SCI en date du 03/09/2020.

- l'évolution du pourcentage d'intégration sur les entités filiales de SGMR NEW CO passant de 49,76% à 50,00%. Cet aspect fait augmenter mécaniquement les actifs repris dans le groupe 2M PROMOTION, soit un impact de + **28 248** euros sur les écarts d'évaluations initiaux affectés en constructions.

Provisions pour acquisitions de titres :

Cette rubrique comprend les écarts d'acquisition négatifs.

Un écart d'acquisition négatif correspond généralement soit à une plus-value potentielle du fait d'une acquisition effectuée dans des conditions avantageuses, soit à une rentabilité insuffisante de l'entreprise acquise.

L'écart d'acquisition négatif est rapporté au résultat, selon un plan de reprise de provision, sur une durée qui doit refléter les hypothèses retenues et les objectifs fixés lors de l'acquisition.

En l'espèce, il a été décidé de reprendre ces écarts sur une durée de quatre ans. La reprise venant compenser la faiblesse des résultats de l'entreprise acquise.

Entreprise	Provision pour acquisition de titres		
	Ouverture	Reprise exercice	Clôture
Beledad BEDIA	146 732	48 910	97 822

La provision et ses mouvements sont repris au niveau du groupe 2M PROMOTION à hauteur de 24,94%. Le solde de la provision pour acquisition de titres est donc de **24 397€** au 31/12/2020.

5.2. Tableau des immobilisations

- Actif immobilisé brut
- Amortissements

Voir tableaux pages suivantes.

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

Immobilisations	
Groupe : 2MPROMOTION	Période : 31/12/2020
Devise : EUR	

Rubriques	Ouverture	Acquisitions	Révaluations	Cession	Virement	Variation de périmètre	Autres mouvements	Clôture
Frais d'établissement	178 408						(178 408)	
Frais de développement						10 442		577 956
Concessions, brevets et droits similaires	546 231	21 283						275 205 308
Fonds commercial	163 186 752	46 698	108 992 523			2 979 335		420 646
Autres immobilisations incorporelles	436 933			16 287				420 646
Immobilisations incorporelles en cours								
Avances, acomptes sur immo. incorporelles		50 179						50 179
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	164 348 324	118 160	108 992 523	16 287		2 989 777	(178 408)	276 254 089
Terrains	11 309 970	700 995		123		295 149		12 305 991
Constructions	110 741 971	5 740 769	228 178 068	2 631 825	2 204 498	1 531 573	3 138 500	348 903 554
Installations techniques, matériel, outillage	10 559 596	1 050 000		49 341	4 281	83 352		11 647 888
Autres immobilisations corporelles	31 816 948	3 295 643		230 175	198 403	855 788		35 936 607
Immobilisations en cours	5 092 549	4 517 430		71 660	(2 500 230)	2 695 108		9 733 197
Avances et acomptes	549 240	151 262		9 070	(55 653)	2 007		637 786
Charges à répartir	141 979						(74 215)	67 764
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	170 212 253	15 456 099	228 178 068	2 992 194	(148 701)	5 462 977	3 064 285	419 232 787
Titres de participations	146 651	39 469		17 221		532		169 431
Créances rattachées à des participations	1 068							1 068
Autres titres immobilisés	301 503	500 000		96 091				705 412
Prêts	843 072			827 333		32		15 771
Autres immobilisations financières	814 800	95 275		108 035		2 114		804 154
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2 107 094	634 744		1 048 680		2 678		1 695 836
TITRES MIS EN EQUIVALENCE								
TOTAL GENERAL	336 667 671	16 209 003	337 170 591	4 057 161	(148 701)	8 455 432	2 885 877	697 182 712

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

Amortissements

Groupe : 2M PROMOTION

Devise : EUR

Période : 31/12/2020

Rubriques	Ouverture	Reprises	Réévaluations	Dotations	Virement	Variation Périmètre :	Autres mouvements	Clôture
Ecarts d'acquisition								
Frais d'établissement	6 302						(6 302)	
Concessions, brevets et droits similaires	460 351	2 045		37 669		6 045		502 020
Immobilisations incorporelles en crédit bail et contrats assimilés								
Autres immobilisations incorporelles	1 467			6				1 473
Immobilisations incorporelles en cours								
Avances, acomptes sur immo. incorporelles								
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	468 120	2 045		37 675		6 045	(6 302)	503 493
Terrains	150 372			8 405		32 302		191 079
Constructions	11 245 107	9 665		799 713	409 580	810 102		13 254 837
Installations techniques, matériel, outillage	6 637 210	48 319		974 857		77 332		7 641 080
Immobilisations corporelles en crédit bail et contrats assimilés								
Autres immobilisations corporelles	19 407 558	172 768		2 736 062		684 191		22 655 043
Immobilisations en cours								
Avances et acomptes								
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	37 440 247	230 752		4 519 037	409 580	1 603 927		43 742 039
Amortissements Dérégatoires								
AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES								
Primes de remboursements des obligations								
PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS								
TOTAL GENERAL	37 908 367	232 797		4 556 712	409 580	1 609 972	(6 302)	44 245 532

Immobilisations incorporelles :

Les immobilisations incorporelles sont composées essentiellement des autorisations d'exploitation de lits de maisons de retraite (fonds de commerce).

La durée d'utilité de ces autorisations est considérée comme indéfinie, en cohérence avec la position de place retenue par le secteur.

Valorisation des fonds de commerce :

Les fonds de commerce ont fait l'objet d'une réévaluation à la juste valeur au 31/12/2020.

Cette réévaluation a été réalisée sur la base des valeurs vénales au 31/12/2020.

La réglementation applicable à l'ensemble des filiales intégrées tend à revaloriser les fonds de commerce des maisons de retraite. Ce phénomène est accentué par la forte concentration des acteurs privés sur le marché et tend ainsi à croître la valeur économique de ces fonds de commerce.

Plus spécifiquement, la valorisation du fonds de commerce constatée au 31/12/2020 tient compte d'une promesse d'achat en cours dans le cadre de négociations avancées, visant à céder la partie Est de l'exploitation, soit les sous-groupe SGMR et SMGR New Co.

La partie SGMR Ouest de l'exploitation, qui ne fait pas l'objet d'une promesse d'achat, a été revalorisée en cohérence avec les valeurs de la partie Est pour la partie fonds de commerce.

Cela se traduit par une variation globale de la valeur du fonds de commerce par rapport à l'exercice précédent de +109 M€. »

Sous-palier SGMR

Les valorisations individuelles des fonds de commerce Ehpad du sous palier SGMR, totalisées, représentent **196 286 000€** au 31/12/2020.

La valeur des fonds de commerce du sous palier SGMR dans le groupe consolidé 2M PROMOTION au 31/12/2020 est estimée à 98 143 000€ (contre 58 526 076€ au 31/12/2019).

$((196\ 286\ 000) \times 50\%) = 98\ 143\ 000€$

Sous-palier SGMR NEWCO

Les valorisations individuelles des fonds de commerce Ehpad du sous palier SGMR NEWCO, totalisées, représentent **238 159 000€** au 31/12/2020.

La valeur des fonds de commerce du sous palier SGMR NEWCO dans le groupe consolidé 2M PROMOTION au 31/12/20 est estimée à 119 079 500€ (contre 67 726 409€ au 31/12/2019).

Sous-palier SGMR OUEST

Les valorisations individuelles des fonds de commerce Ehpad du sous palier SGMR OUEST, totalisées, représentent **224 924 734€** au 31/12/2020.

La valeur des fonds de commerce du sous palier SGMR OUEST dans le groupe consolidé 2M PROMOTION au 31/12/2020 est estimée à 56 096 229€ (contre 35 088 996€ au 31/12/2019).

$(224\ 924\ 734) \times 24,94\% = 56\ 096\ 229€$

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

Le détail du poste « Fonds de commerce » est le suivant :

ENTREPRISES	Valeurs dans les comptes sociaux des entités	Ecarts d'évaluations initiaux	Réévaluations	Total
Sous-Palier SGMR				
Les Opalines La Ciotat	40 399	669 675		82 593 833
Les Opalines Santenay	100 617	362 978		463 595
Les Opalines La Charité	125 158	338 408		463 566
Les Opalines Athis	7 623	959 517		967 140
Les Opalines Mondelage	75 806	1 344 068		1 419 874
Les Opalines Pennes Mirabeau		614 046		614 046
SAEMR		1 267		1 267
Les Opalines Charnay		1 043 845		1 043 845
Les Opalines Fraisans	16 770	293 051		309 821
Les Opalines Beligneux (Chazey / Miribel)	4 574	1 121 800		1 126 374
SMAPR (dans SGMR)		5 323		5 323
Les Opalines Clairfontaine	5 557	1 898 522		1 904 079
Les Opalines Châteauneuf		978 848	81 883 759	978 848
Les Opalines Neuville	45 735	451 840		497 575
Les Opalines Arles	82 323	1 607 999		1 690 322
Les Opalines Chamblay	780 366			780 366
Les Opalines Foucherans (Dole)	1 142 660			1 142 660
Les Opalines Tournon	553 336			553 336
Les Opalines Vendat	629 430			629 430
Les Opalines Clermont				-
Les Opalines Digoïn				-
Les Opalines Noisy le Grand				-
Les Opalines Paray le Monial				-
Les Opalines Saint Chamond				-
Les Opalines Giraumont		622 319		622 319
Les Feuilles d'Or	-	335 386		335 386
<i>sous-total palier</i>				98 143 000
Sous-Palier SGMR NEWCO				89 098 433
Les Opalines Le Pradet		831 109		831 109
Les Opalines Marseille		868 014		868 014
Les Opalines Hauteville		80 710		80 710
Les Opalines Auxerre		1 465 229		1 465 229
Les Opalines Champigny	253 361	484 906		738 267
Les Opalines Sainte Maxime	850 704	835 185		1 685 888
Les Opalines Aix	235 000	1 189 101		1 424 101
Les Opalines Bernis		1 113 348		1 113 348
Les Opalines Chateauneuf de Gadagne		1 706 902		1 706 902
Les Opalines Chateauneuf de Galaure	259 164	1 397 973	89 098 433	1 657 137
Les Opalines Grane		387 520		387 520
Les Opalines Le Pontet		1 579 745		1 579 745
Les Opalines Lorette		1 262 428		1 262 428
Les Opalines Marseille la Roseraie	163 883	2 164 469		2 328 351
Les Opalines Nimes les Oliviers	1 286 161			1 286 161
Les Opalines Nimes les Soleiades	110 000	1 508 800		1 618 800
Les Opalines Oraison		977 370		977 370
Les Opalines Rousset		1 520 450		1 520 450
Les Opalines Saillans		317 271		317 271
Les Opalines Saint Cannat	109 220	2 120 800		2 230 020

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

ENTREPRISES (suite)	Valeurs dans les comptes sociaux des entités	Ecart d'évaluations initiaux		Total
Les Opalines Torcy	676 264	2 445 647		3 121 911
Les Opalines Viviers	32 297	1 131 816		1 164 113
Les Opalines Génissieux		616 227		616 227
<i>sous-total palier</i>				119 079 500
Sous-Palier SGMR OUEST				37 840 761
Les Jardins d'Iroise d'Oe	140 972	260 439		401 411
Les Jardins d'Iroise Mansle	49 427	135 951		185 378
Les Jardins d'Iroise de Lamothe	183 690	224 115		407 805
Les Jardins d'Iroise de Aigre	73 418	135 135		208 553
Les Jardins d'Iroise St Gratien (Val d'Oise)	356 642	143 690		500 332
Les Jardins d'Iroise de Cozes	195 779	237 251		433 030
Les Jardins d'Iroise de Blaye	174 808	249 165		423 973
Les Jardins d'Iroise de Saint Laurent		663 633		663 633
Les Jardins d'Iroise Rochefort	34 219	361 152		395 371
Les Jardins d'Iroise Gan	26 187	304 850		331 037
Les Jardins d'Iroise Mazingarbe	76 977	494 192		571 169
Les Jardins d'Iroise Laboissière	44 865	325 757		370 622
Les Jardins d'Iroise Villereau	59 769	587 579		647 348
Les Jardins d'Iroise Paris 13ième	1 474 415		37 840 761	1 474 415
Les Jardins d'Iroise Auch	124 700			124 700
Résidence Tourterelles Auscitaines	17 458			17 458
Les Jardins d'Iroise Pau	239 502			239 502
Les Jardins d'Iroise Vendin	778 421	7 794		786 215
Acq. Fonds nouveau Bellefontaine	73 439			73 439
Les Jardins d'Iroise Brion	13 307	624 294		637 601
Iroise Vie Brion		30 235		30 235
Les Jardins d'Iroise de Maison Laffitte	87 448	1 559 939		1 647 387
Les Jardins d'Iroise Tosny		2 629 561		2 629 561
Beledad San Fost		349 712		349 712
Les Jardins d'Iroise de Bellefontaine		1 984 426		1 984 426
Les Jardins d'Iroise de Artix	33 724	1 537 075		1 570 800
Les Jardins d'Iroise de Uzos	30 987	1 119 368		1 150 355
<i>sous-total palier</i>				56 096 229
2G PROMOTION		167 042		167 042
Nature et Passion	450 000			450 000
CLLJ	1 096 567	173 480		1 270 047
Arrondis				- 510
TOTAL	13 423 123	52 959 742	208 822 952	275 205 308

Initialement, la réévaluation des fonds de commerce avait été réalisée sans tenir compte d'un impact de fiscalité différée. Chacun des fonds de commerce étant spécifiquement inclus dans une société « Les Opalines » ou « Les Jardins d'Iroise », en cas de cession le groupe réaliserait une cession de titres de participation bénéficiant d'une exonération d'impôt sur les plus-values.

Au 31/12/2020, l'impact fiscal lié à la réintégration de la quote-part de frais et charges de 12% de la plus-value a été évaluée et comptabilisée en impôts différés passifs pour 8 139 508 euros.

Le groupe a réalisé au cours de l'exercice un test de dépréciation pour s'assurer de la cohérence de la valorisation retenue. Au 31/12/2020, une provision pour dépréciation de fonds de commerce pour 467 042 euros concerne le fonds de 2G PROMOTION à hauteur de 167 042€ et le fonds de NATURE ET PASSION à hauteur de 300 000€.

Immobilisations corporelles

A l'exception des ensembles immobiliers en exploitation précisés ci-après, les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition, diminué du cumul des amortissements et éventuellement du cumul des pertes de valeur.

- Les ensembles immobiliers, terrains et constructions, exploités par les établissements EPHAD, sont réévalués à leur juste valeur en application de la norme IAS 16 – Immobilisations corporelles.

La valeur réévaluée a été fixée à la valeur vénale lorsqu'une proposition de rachat existe, et à la valorisation estimée à 20 fois le loyer annuel dans les autres cas.

Plus spécifiquement, la valorisation des terrains et constructions constatée au 31/12/2020 tient compte d'une promesse d'achat en cours dans le cadre de négociations avancées visant à céder la partie Est de l'exploitation, soit les sous-groupe SGMR et SMGR New Co incluant la foncière Est.

La partie SGMR Ouest de l'immobilier, qui ne fait pas l'objet d'une promesse d'achat, a également été revalorisée en cohérence avec les valeurs de la partie Est.

La réévaluation globale au niveau de la valeur brute des terrains et constructions s'élève ainsi à +228 M€ par rapport à l'exercice précédent.

Lors de la première application des normes IFRS et de l'évaluation des actifs à la juste valeur (modèle de la réévaluation) en 2010, la réévaluation des constructions constatée a été réalisée en retirant les amortissements comptabilisés dans les comptes sociaux et sur les écarts d'évaluation sur les constructions.

La réévaluation des constructions a été réalisée en tenant compte de l'impact de la fiscalité différée applicable aux ventes immobilières.

La réévaluation des actifs génère une fiscalité latente dans les comptes consolidés quand la valeur fiscale des biens est supérieure à la valeur comptable consolidée.

La réévaluation globale au niveau des immobilisations corporelles s'élève ainsi à 240 234 707€ brut (et 172 968 989€ net après imputation des impôts différés). Les écritures concernées par la réévaluation sont exposées ci-après :

* L'annulation des amortissements sur les écarts d'évaluation des entités appliquées depuis 2010 pour 486 338€.

Constructions	Réévaluation brute consolidée
Bellerive	13 210
AO Aigre	35 552
AO Pennes Mirabeau	74 718
AO Marseille	104 631
AO Pradet	71 351
AO Clermont	1 690
AO Lamothe	33 246
AO Paray	12 912
AO Digoïn	3 928
AO St Maxime	127 616
AO Marseille Clairfontaine	7 484
Total	486 338

* L'annulation des amortissements initialement comptabilisés dans les comptes sociaux des entités lors de la 1^{ère} réévaluation intervenue en 2010 puis lors des acquisitions ultérieures. L'impact au 31/12/2020 sur les actifs corporels immobiliers s'élève à 6 573 731€ brut.

* Le complément de réévaluation en sus des valeurs brutes des actifs selon la méthode de valorisation indiquée ci-avant s'élève à 233 174 638€.

De plus les dotations aux amortissements comptabilisées par les filiales sont annulées sur les actifs immobiliers mis à disposition des exploitants EPHAD afin de neutraliser la constatation d'une perte de valeur comptable de ces actifs qui n'a pas lieu d'être.

L'ensemble de ces retraitements sur les actifs corporels immobiliers sont ainsi réparties :

	Rééval. Compl.	Rééval par annul. Initial amort.	Annulation amortissement comptes sociaux
AO Blaye (15%)	1 071 269	39 285	100 978
AO Aigre (47,24%)	538 833	235 970	47 474
AO Notre Dame (50)	580 557		
Palier SGMR NEWCO (50%)			
Les Opalines Nimes les Oliv.	4 221 579		
AO Hauteville	4 917 642	556 717	59 774
AO Pradet	6 640 942	648 768	441 363
AO marseille	4 173 938	654 840	252 515
AO Auxerre	12 224 256	490 793	737 227
AO St Maxime	6 841 174		
AO Champigny	11 428 742	734 238	1 264 644
La roseraie	9 309 752		
Palier FONCIERE SGMR EST (50%)			
AO Aix	7 748 394	402 686	
AO Charnay	5 292 462	203 891	
AO Vendat (Bellerive)	4 366 289	27 061	
AO Chamblay	5 351 792	86 598	
AO pennes M	5 852 600	60 159	
AO Giraumont	1 967 836		
AO Noisy	6 858 561		
AO Bernis	5 477 782	32 697	
AO Clermont	4 940 061	696 311	
AO Génissieux	2 476 592		
AO Meursault	129 259		
AO Nimes Soléiade	8 034 256		
AO Viviers	3 849 920		
AO Marseille Clairf	6 300 625		
AO Arles	4 769 157		
AO Athis	5 508 102	39 381	
AO Tournon	4 752 504		
AO La charité	2 939 344		
AO Beligneux	6 899 355		
AO sans distinction			13 017 866
Ao Grane	1 892 754	4 006	
Ao Saillans	466 050	2 741	
Ao St Chamont 2	4 339 378	198 336	

(suite)	Rééval. Compl.	Rééval par annul. Initial amort.	Annulation amortissements comptes sociaux
Ao Oraison	7 314 190		
Ao Digoïn	2 253 584	275 598	369 530
Ao Paray	1 502 751	139 571	37 324
Ao Ciotat	5 607 005	638 464	770 181
Ao Foucherans	6 450 002		
Ao Fraisans	5 339 070		
Ao Neuville	977 588		
Ao Richemont	5 592 715		
Ao Torcy	14 708 495	364 175	
Palier SGMR OUEST (24,94%)			
Ao Bellefontaine	441 972		66 729
AO Cozes	2 219 421	21 388	379 215
Ao Mazingarbe	2 062 970		384 612
Ao Laboissière	1 965 822		220 404
AO Lamothe	1 754 957	20 061	517 780
AO Libourne	1 304 372		79 926
AO Brion	786 125		143 401
AO Mansle 2	1 933 427		108 681
AO Mais. Laffitte	1 187 974		221 789
AO St Gratien	1 933 241		756 164
AO Tosny	2 237 036		324 808
AO Tosny 2	15 456		2 677
AO Villereau	1 707 061		84 970
AO Artix	922 780		5 714
AO Uzoz	794 876		1 244
TOTAL	233 174 638	6 573 731	20 396 987

5.3. Evaluation des stocks

- Les **stocks de matières premières et d'approvisionnement** dans les entités exploitantes des maisons de retraite sont des stocks de denrées alimentaires et des produits d'incontinence pour les personnes âgées des établissements. Ils sont valorisés selon la méthode "du dernier prix d'achat connu".

Les stocks provenant de l'entité Nature et Passion correspondent à des animaux pour 235 030€.

- Les **encours de productions de biens** correspondent aux encours de la société S.F.R.F., ainsi qu'aux dépenses pour les travaux de construction entrepris par la société 2G Promotion.

- Les **stocks de marchandises** correspondent principalement aux stocks de véhicules de S.F.R.F. (8 153 K€ au 31/12/2020) mais aussi aux biens immobiliers acquis en qualité de marchand de biens par la SGMR.

Pour rappel, dans le sous-groupe SGMR :

Le 30/04/2008, le groupe a acquis 2 maisons de retraite ainsi que leur immobilier représenté par les parts sociales de 2 SCI.

Ces biens immobiliers étant destinés à être revendu à terme, la SGMR les a acquis en qualité de marchand de biens. Ils sont inscrits à l'actif du bilan à la ligne « stock de marchandises ».

L'une des sociétés immobilières ayant cédé son actif, celle-ci a été dissoute au cours de l'exercice.

Un test de dépréciation de ces actifs a été réalisé. Compte tenu du marché actuel de l'immobilier et des perspectives de revente de ces biens, il s'avère qu'une dépréciation était nécessaire sur des biens immobiliers détenus par le sous-groupe SGMR.

Ainsi les provisions pour dépréciation des stocks à la clôture de l'exercice 2020 concernent les biens immobiliers détenus par le sous-groupe SGMR, pour 229 500 euros.

Les autres dépréciations concernent des véhicules en stock de la société S.F.R.F.

5.4. Evaluation des créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

5.5 Ventilation des créances par échéances

<u>Créances par échéances</u>				
Groupe : 2M PROMOTION		Période : 31/12/2020		
Devise : EUR				
ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
		Montant	Montant	Montant
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Créances rattachées à des participations	1 068	1 068		
Autres titres immobilisés	2 495 869			2 495 869
Prêts	15 771		15 771	
Autres immobilisations financières	804 154			804 154
CLIENTS				
Créances clients et comptes rattachés	8 013 447	8 013 447		
AUTRES CREANCES ET COMPTES DE REGULARISATION				
Avances et acomptes versés sur commandes	141 706	141 706		
Créances fiscales	3 531 071	3 531 071		
Actifs d'impôts différés	1 316 131		1 316 131	
Créances sociales	58 955	58 955		
Autres créances	16 243 351	16 243 351		
Capital souscrit, appelé et non versé				
TOTAL GENERAL	32 621 523	27 989 598	1 331 902	3 300 023

5.6. Provision pour dépréciation

Les provisions pour dépréciation des créances sont évaluées en fonction du risque encouru. Voir tableau ci-après (5.9).

5.7. Composition du capital social

Le capital social, d'un montant de 7 317 030€, est divisé en 731 703 actions de 10€ chacune, entièrement libérées, après la réduction de capital dans 2M PROMOTION intervenue en décembre 2020.

5.8. Réévaluation (Juste Valeur)

Les actifs sont valorisés à la clôture 31/12/2020 à la Juste Valeur.

L'écart d'évaluation correspondant à la différence entre la valeur actuelle des actifs réévalués et leur valeur comptable consolidée avant l'utilisation de la méthode de la « juste valeur » est porté dans un poste particulier du passif du bilan, dans les capitaux propres.

Les impôts différés sur les plus-values latentes des actifs réévalués sont imputés sur l'écart de réévaluation.

Au 31/12/2020, l'écart de réévaluation dégagé est de **373 652 433€** dont la part groupe s'élève à 373 626 160€.

Cet écart provient :

- Des fonds de commerce pour **200 683 444€**. (Voir note 5.2. Tableau des immobilisations – Détail des fonds de commerce)

Détail du chiffrage net : 208 822 952 – 8 139 508 (IDP)

- Des constructions pour **172 968 989€**. (Voir note 5.2. Tableau des immobilisations)

Détail du chiffrage net : 240 234 707 – 67 265 718 (IDP)

5.9. Provisions pour risques et charges

Nature	31/12/20
Provision pour acquisition de titres	24 394
Provision pour litiges sociaux et autres litiges	363 164
Provision pour impôt et contrôles fiscaux	971 699
Provision liée à la convention tripartite (ex-IGH)	1 051 502
Provision indemnité départ en retraite	1 387 978
Autres provisions pour risques et charges	1 566 987
Total provisions à long-terme	5 365 723

* Les provisions pour litiges sociaux et autres litiges sont estimées sur la base des dossiers de réclamation et des estimations du risque par la société.

D'autre part, un certain nombre de litiges, qui font l'objet d'une provision, pourront donner lieu à la mise en œuvre des Garanties Actifs Passifs consenties par le cédant (Opalines Ex IGH).

* Les montants des droits qui sont acquis par les salariés pour indemnités de départ en retraite sont comptabilisés en provision pour charges. La provision est calculée en fonction des informations indiquées en note 7.1.

Voir tableau page suivante pour les variations.

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

Provisions

Groupe : 2M PROMOTION

Devise : EUR

31/12/2020

Rubriques	Ouverture	Dotations	Reprises	Réévaluations	Variation de périmètre	Clôture
Provisions capital appelé non versé						
AUTRES PROVISIONS REGLEMENTEES						
Provisions pour acquisition de titres	36 591		12 197			24 394
Provisions pour risques	3 753 321	221 267	1 141 257		47 271	2 880 602
Provisions pour litige	2 072 841	452 492	66 509		1 903	2 460 727
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	5 862 753	673 759	1 219 963		49 174	5 365 723
Provisions dépréciation fond commercial	467 042					467 042
Provisions sur autres immo. Incorporables						
PROV. SUR IMMO INCORPABLES	467 042					467 042
Provisions sur terrains						
Provisions sur constructions						
Provisions sur immobilisations corporelles en cours						
PROV. SUR IMMO CORPABLES						
Provisions sur titres de participation						
Provisions sur titres mis en équivalence						
Provisions sur autres titres immobilisés	1 890					1 890
Provisions sur prêts	976				5	981
Provisions sur autres immobilis. financières	109 059				1	109 060
PROV. SUR IMMO FINANCIERES	111 925				6	111 931
Provisions sur stocks matières premières						
Provisions sur stocks produits finis						
Provisions sur stocks marchandises	516 000	169 998	286 500			399 498
PROV. SUR STOCKS ET EN-COURS	516 000	169 998	286 500			399 498
Prov. sur avances et acptes versés sur cmdes						
Provisions sur comptes clients	1 113 615	249 441	430 381		1 723	934 398
Provisions sur autres créances	75 005	37 079	9 025		218	103 277
Prov. sur valeurs mobilières de placement	125 383	7 777	125 383			7 777
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	1 314 003	294 297	564 789		1 941	1 045 452
TOTAL GENERAL	8 271 723	1 138 054	2 071 252		51 121	7 389 646

5.10. Dettes par échéance

<u>Dettes par échéance</u>			
Groupe :	2M PROMOTION	Période :	31/12/2020
Devise :	EUR		

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
		Montant	Montant	Montant
DETTE FINANCIERES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	94 040 353	20 638 566	44 355 006	29 046 781
Emprunts en crédit-bail				
Concours bancaires courants	29 618 994	29 618 994		
Autres dettes financières	5 011 428	3 134 121		1 877 307
FOURNISSEURS				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 111 267	11 111 267		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 208 227	1 208 227		
AUTRES DETTES ET COMPTES DE REGULARISATION				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	5 913 746	5 913 746		
Dettes fiscales	3 889 990	3 889 990		
Impôts différés passifs	87 118 649		87 118 649	
Dettes sociales	8 729 358	8 729 358		
Autres dettes	14 528 969	14 528 969		
TOTAL GENERAL	261 170 981	98 773 238	131 473 655	30 924 088

5.11. Impôts différés & Preuve d'impôt

Les impôts différés sont comptabilisés selon la méthode du report variable au taux d'impôt de l'exercice de 28.00%. La situation fiscale latente des sociétés consolidées est analysée pour rattacher à chaque exercice la charge fiscale qui lui incombe.

Les détails ci-après tiennent compte des proportions d'intégration au périmètre de consolidation du groupe 2M PROMOTION.

Les impôts différés actifs comptabilisés au 31 décembre 2020 sont détaillés ci-après.

Remarque :

A la fin de l'exercice sous revue, il convient de souligner que les déficits fiscaux reportables des sociétés Les Opalines ORAISON et Nature et Passion n'ont pas fait l'objet de la constatation d'une créance d'impôt différé actif car ils ne semblent plus respecter les principes d'activation en consolidation.

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

	4445-IDA à 28%	Bases IDA				
		Déficits	Participation N	Indemnité Fin Carrière	Frais acquisition sur titres	Retrait. Amort. dérog. +divers
2M Promotion	2 038				7 278	
CLUJ	72 855	185 217		28 417		46 563
Palier SGMR (50%)						
4 Expansion SARL	66 783	238 512				
Les Feuilles d'Or	3 046		10 004	875		
Les Opalines Arles	11 512		30 425	10 689		
Les Opalines Athis	19 066		40 216	27 879		
Les Opalines Beligneux	15 075		46 682	7 158		
Les Opalines Chamblay	6 996		18 634	6 351		
Les Opalines Charnay	15 050		29 282	24 469		
Les Opalines Chateauneuf Martigues	10 031		13 722	22 104		
Les Opalines Clairfontaine	12 899		21 278	24 792		
Les Opalines Clermont	4 401		5 648	10 072		
Les Opalines Digoin	4 691		2 135	14 620		
Les Opalines Foucherans	11 961		27 541	15 176		
Les Opalines Fraisans	8 380		14 741	15 188		
Les Opalines Giraumont	2 453		5 214	3 548		
Les Opalines La Charité	9 961		17 343	18 232		
Les Opalines La Ciotat	15 397		37 190	17 799		
Les Opalines Neuville	1 596			5 699		
Les Opalines Noisy	14 732		42 789	9 826		
Les Opalines Paray Le Monial	12 913		29 471	16 647		
Les Opalines Pennes Mirabeau	10 298		21 958	14 821		
Les Opalines Richemont (Mondelange)	20 207		40 542	31 626		
Les Opalines Santenay	11 933		22 267	20 351		
Les Opalines St Chamond	42 698	132 731		19 764		
Les Opalines Tournon	13 305		34 184	13 334		
Les Opalines Vendat	12 721		35 836	9 596		
SGMR	16 488			55 807	3 081	
Palier SGMR NEWCO (50%)						
Les Opalines Auxerre	24 250		62 784	23 823		
Les Opalines Champigny	25 676		55 154	36 547		
Les Opalines Hauteville	13 171		39 841	7 198		
Les Opalines Le Pradet	26 409		72 221	22 098		
Les Opalines Marseille	7 913		9 634	18 628		
Les Opalines Sainte Maxime	22 656		60 796	20 118		
Les Opalines Aix	6 405		17 778	5 098		
Les Opalines Bernis	12 032		17 689	25 282		
Les Opalines Chat. de Gadag.	22 632		59 292	21 537		
Les Opalines Chat. de Galaure	27 465		61 658	36 430		
Les Opalines Génissieux	13 293		33 922	13 553		
Les Opalines Grane	46 134	156 567		8 196		
Les Opalines Le Pontet	19 672		51 749	18 509		
Les Opalines Lorette	8 728	23 512		7 661		
Les Opalines Marseille la R.	15 946		24 739	32 212		
Les Opalines Nimes les Oliv.	21 604		64 890	12 269		
Les Opalines Nimes les Sol.	17 596		34 959	27 885		
Les Opalines Oraison	7 179			25 641		
Les Opalines Rousset	13 728		37 571	11 459		
Les Opalines Saillans	65 629	226 112		8 276		
Les Opalines St Cannat	118 161	389 627		32 375		
Les Opalines Torcy	8 309			29 677		
Les Opalines Viviers	5 649		6 695	13 482		
Les Opalines sans distinctions	8 380					29 927
Palier FONCIERE SGMR EST (50%)						
AO Château de gal	926	3 306				
AO Giraumont	9 195	32 839				
Fonciere SGMR Est	287	1 024				
AO La charité	70 199	250 711				
Ao Le Thor	1 269	4 531				
Ao Rochemaure	2 646	9 450				
Ao Sorgues	940	3 358				
Palier SGMR OUEST (24,94%)						
Résidence Tourterelle	9 974	35 623				
Jl de Auch	13 206	47 165				
Jl Libourne	28 156	100 557				
Iroise vie Libourne	7 369	26 318				
Jl Brion	571	2 040				
Iroise vie de Blaye	771	2 755				
Jl de Bellefontaine	162 170	579 180				
Jl sans distinction	135 855			485 197		
Fonciere SGMR Ouest	8 368	29 885				
AO Libourne	11 154	39 835				
AO Aigre 2	6 690	23 893				
AO Idron	8 870	31 680				
AO Mais. Laffitte	32 393	115 689				
AO Pau	640	2 284				
AO Tosny	36 719	131 139				
AO Tosny 2	1 178	4 205				
AO Auch	9 612	34 330				
AO Artix	18 022	64 365				
TOTAL	1 585 283	2 928 436	1 258 465	1 387 978	10 359	76 490

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

Les impôts différés passifs comptabilisés au 31 décembre 2020 proviennent de :

	1559-IDP à 28%	Bases IDP							
		Fonds de comm. - Frais achats / Quote part 12% s/cession	Rééval. Compl.	Rééval par annul. Initial amort.	Annulation amortisse-ment comptes sociaux	Amort. Usufruit T	Ecart éval. Immob.	Retrait Crédit bail	Retrait. Amort. der
2M Promotion	8 139 508	29 069 671							
AO Blaye (15%)	340 672		1 071 269	39 285	100 978		5 155		
AO Aigre (47,24%)	379 556		538 833	235 970	47 474		533 280		
AO Notre Dame (50)	285 204		580 557				438 028		
Nizuc	51 871						185 252		
Domaine Gr garenne	19 811						70 753		
Palier SGMR (50%)									
Les Opalines Foucherans	18 245	65 161							
Les Opalines Tournon	15 914	56 836							
SGMR	21 700	77 500							
Palier SGMR NEWCO (50%)									
Les Opalines Nimes les Oliv.	1 952 042		4 221 579				2 750 000		
Les Opalines sans distinctions	278 778								995 636
AO Hauteville	1 801 557		4 917 642	556 717	59 774		900 000		
AO Pradet	2 227 885		6 640 942	648 768	441 363		225 661		
AO marseille	1 516 642		4 173 938	654 840	252 515		335 286		
AO Auxerre	3 766 637		12 224 256	490 793	737 227				
AO St Maxime	2 412 816		6 841 174				496 113	1 279 914	
AO Champigny	3 759 734		11 428 742	734 238	1 264 644				
La roseraie	2 936 542		9 309 752				1 177 898		
SGMR New co	87 410						312 179		
Palier FONCIERE SGMR EST (50%)									
AO Aix	2 282 302		7 748 394	402 686					
AO Charnay	1 538 979		5 292 462	203 891					
AO Vendat (Bellerive)	1 482 486		4 366 289	27 061			901 244		
AO Chamblay	1 522 749		5 351 792	86 598					
AO pennes M	1 863 499		5 852 600	60 159			742 594		
AO Giraumont	550 994		1 967 836						
AO Noisy	1 920 397		6 858 561						
AO Bernis	1 989 918		5 477 782	32 697			1 557 606		38 765
AO Clermont	1 707 940		4 940 061	696 311			463 413		
AO Génissieux	1 110 153		2 476 592				743 612	744 627	
AO Meursault	115 918		129 259				284 735		
AO Nimes Soléiade	2 535 478		8 034 256				451 149	569 873	
AO Viviers	1 345 336		3 849 920				870 649		84 204
AO Marseille Clairf	2 264 319		6 300 625				786 038	886 640	113 552
AO Arles	1 335 364		4 769 157						
Fonciere SGMR Est	47 739								170 497
AO Athis	1 553 295		5 508 102	39 381					
AO Tournon	1 330 701		4 752 504						
AO La charité	823 016		2 939 344						
AO Beligneux	1 931 819		6 899 355						
AO sans distinction	3 645 002				13 017 866				
Ao Grane	531 093		1 892 754	4 006					
Ao Saillans	131 261		466 050	2 741					
Ao St Chamont 2	1 270 560		4 339 378	198 336					
Ao Oraison	2 047 973		7 314 190						
Ao Digoin	814 211		2 253 584	275 598	369 530		9 183		
Ao Paray	478 910		1 502 751	139 571	37 324		30 748		
Ao Ciotat	1 964 870		5 607 005	638 464	770 181		1 743		
Ao Foucherans	1 806 001		6 450 002						
Ao Fraisans	1 494 940		5 339 070						
Ao Neuville	273 725		977 588						
Ao Richemont	1 565 960		5 592 715						
Ao Torcy	4 220 348		14 708 495	364 175					
Palier SGMR OUEST (24,94%)									
Jl St Laurent	244 412						872 900		
Ao Bellefontaine	620 636		441 972		66 729		1 707 856		
AO Cozes	733 607		2 219 421	21 388	379 215				
Ao Mazingarbe	728 559		2 062 970		384 612		154 415		
Ao Laboissière	636 645		1 965 822		220 404		87 507		
AO Lamothe	756 557		1 754 957	20 061	517 780		409 190		
AO Libourne	387 604		1 304 372		79 926				
AO Brion	361 559		786 125		143 401		361 758		
AO Aigre 2	3 713						13 259		
AO Idron	7 349						26 245		
AO Mansle 2	662 699		1 933 427		108 681			324 674	
AO Mais. Laffitte	445 733		1 187 974		221 789		182 140		
AO St Gratien	753 033		1 933 241		756 164				
AO Tosny	764 783		2 237 036		324 808		169 522		
AO Tosny 2	5 077		15 456		2 677				
AO Auch	5 167						18 455		
AO Villereau	617 511		1 707 061		84 970		235 978		177 387
AO Artix	259 978		922 780		5 714				
AO Uzos	309 121		794 876		1 244		307 884		
SGMR Ouest	13 891								49 612
DIVERS	-319 189								
TOTAL	87 508 225	29 269 167	233 174 638	6 573 731	20 396 987	312 179	18 507 246	3 805 728	1 629 652

Après compensation des positions à l'actif et au passif par société, les stocks du bilan sont :

- Imposition différée à l'actif – IDA : 1 316 131 euros ;
- Provision pour impôts différés – IDP : 87 239 073 euros ;

Quant au résultat, il est ainsi affecté :

	Ouverture N	Clôture N	Charge d'impôt N
IDA	1 600 519	1 316 131	284 388
IDP	11 615 742	87 239 073	75 623 331
IDA - IDP			75 907 719

Ecart justifié :

* IDP s/Ecart éval. Biens Immobiliers pour les entrées N dans le périmètre	-	260 726
* IDP s/Réévaluations Biens Immobiliers N	-	64 367 183
* IDP s/Ecarts évaluations Biens immobiliers s/ex. antérieurs - Correction erreur	-	2 679 292
* IDP s/Réévaluations Fonds de commerce - Quote part 12% PV	-	8 139 508
* Divers	-	101 000

Impôts différés au compte de résultat	360 010
----------------------------------------------	----------------

6. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

6.1. Crédit d'Impôt Compétitivité et Emploi (CICE)

Dans les comptes consolidés établis selon les normes IFRS, le CICE peut être présenté, soit selon IAS 20 en déduction des charges de personnel auxquelles il est lié ou dans une rubrique «autres produits», soit selon IAS 19 en réduction des charges de personnel.

Le groupe 2M PROMOTION avait opté pour la comptabilisation du CICE en réduction des charges de personnel.

Le CICE a été supprimé à compter du 1er janvier 2019. Il a été remplacé par une réduction des charges sociales sur salaires.

7. AUTRES INFORMATIONS

7.1. Engagement de retraite

Le Groupe 2M PROMOTION a comptabilisé dans les comptes consolidés une provision correspondant aux versements probables aux engagements en matière de retraite liés aux salariés présents dans les différentes entreprises du groupe.

Les engagements de Groupe en matière de retraite sont provisionnés sur la base d'une estimation des droits acquis par les salariés à la date de clôture de l'exercice, évalués selon la méthode prospective (estimation des droits acquis par les salariés à la date de clôture de l'exercice et sur la base de la dernière table à jour de l'INSEE).

Cette estimation tient compte notamment d'hypothèses d'espérance de vie et de rotation des effectifs, d'un taux d'actualisation et d'un taux de progression des salaires.

Le calcul est effectué à l'aide d'un logiciel spécifique dont les principaux paramètres sont :

Age de départ : 67 ans / 100% de départs volontaires
 Turn-over très élevé / Probabilité de survie : indice INSEE
 Taux de charges : 35% / Evolution des rémunérations : 1%

Le montant de l'engagement d'indemnité de fin de carrière comptabilisé au 31 décembre 2019 s'élève à **1 387 978 K€**.

7.2. Engagements hors bilan

* Société mère 2M PROMOTION

I. ENGAGEMENTS FINANCIERS : ENGAGEMENTS DONNES 50 274 K€

* 2M Prom. est cautionnaire sur cpte bancaire Crédit Mut. ouvert par LES OP.CHAMPIGNY	198 000€
* 2M Prom. est cautionnaire sur cpte bancaire Crédit Mut. ouvert par LES OP.CHAMPIGNY	205 000€
* 2M Prom. est cautionnaire sur cpte bancaire Bq de l'Eco. ouvert par LES JARDINS IR.	75 000€
* 2M Prom. est cautionnaire sur cpte bancaire Bq de l'Eco. ouvert par LES OP.CHAMPIGNY	198 000€
* 2M Prom. est cautionnaire sur cpte bancaire Bq de l'Eco. ouvert par LES OP.CHAMPIGNY	100 000€
* 2M Prom. est cautionnaire pour 750 000€ sur un financement réalisé par SCI A.O. FRAISANS	750 000€
* 2M Prom. est cautionnaire pour 1 157 400€ sur un financement réalisé par SCI A.O. PENNES MIRABEAU	1 157 400€
* 2M Prom. est cautionnaire pour 1 131 000€ au profit de la SCI A.O. COZES	1 131 000€
* 2M Prom. est cautionnaire au profit de la SCI A.O. CHAMBLAY (AGO du 06/04/2009) – Capital restant du 31/12/20 = 95 695€	95 695€
* 2M Prom. est cautionnaire au profit de la SCI A.O. ATHIS (AGO du 08/06/2009)	2 093 400€

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

* 2M Prom. est cautionnaire sur un financement réalisé par SCI A.O. PENNES M. (AGO du 31/08/2009)	424 620€
* 2M Prom. est cautionnaire de la SGMR à hauteur de 982 000,20€ dans le cadre de l'emprunt objet de l'avenant 27 à la convention de crédit de 53 M€. (AGO du 28/09/2009)	982 000€
* 2M Prom. est caution de SGMR OUEST auprès du pool bancaire BECM, CA, Cr.lyonnais (AGO du 18/02/2010)	340 710€
* 2M Prom. est caution de SCI A.O. MANSLE 2 (nantissement des parts de la SCI) au profit de FINAMUR (AGO du 26/02/2010)	4 700 000€
* 2M Prom. est caution sur 2 emprunts souscrits auprès de CA Charente P. et CA Charente Aquitaine (garantie limitée à 25% des prêts soit 431 250€ chacuns + int.) souscrits par SCI A.O. LAMOTHE M. (AGO du 09/03/2010)	862 500€
* 2M Prom. est caution solidaire et indivise de SCI A.O. CHARNAY pour la souscription d'un prêt en financement de l'acquisition d'un EHPAD (AGO du 21/06/2010)	2 940 000€
* 2M Prom. est caution solidaire de SCI A.O. NOISY LE GRAND pour la souscription d'un prêt à hauteur de 50% du prêt et des frais, soit au 31/12/2020 : 1 623 714€ + 324 743€ (AGO 2010)	1 948 457€
* 2M Prom. est caution solidaire de SCI A.O. FOUCHERANS pour la souscription d'un prêt souscrit auprès du Crédit Lyonnais à hauteur de 500 000€ (majoré des intérêts et com.) (AGO du 07/03/2011)	500 000€
* 2M Prom. est caution solidaire de SGMR OUEST à hauteur de 25% des prêts accordés par les établissements BECM, Crédit Coopératif et Crédit Agricole Val de France en vu du financement de l'acquisition de l'Ephad Les Jardins de l'Ardoux Capital restant dû 30/09/20 : 491 227 (x1/4) (AGO du 08/12/2011)	122 807€
* 2M Prom. est caution solidaire de SCI A.O. MARSEILLE CLAIRFONTAINE à hauteur de 325 000€. Nantissement des parts de cette SCI. (AGO du 09/01/2012)	325 000€
* 2M Prom. est caution solidaire de SCI AO ATHIS à hauteur de 50% du financement de 1,1 M€ mis en place par le CA (AGO du 03/05/2012)	550 000€
* 2M Prom. est caution solidaire de SCI AO ATHIS à hauteur de 50% du financement de 1,1 M€ mis en place par la BECM (AGO du 03/05/2012) – Capital restant dû 368 827€	184 414€
* 2M Prom. est caution solidaire de 4 EXPANSION à hauteur de 50% d'un emprunt souscrit auprès du CA Ch. Bourgogne Capital restant dû 31/12/20 : 359 241 (x50%) (AGO du 26/10/2012)	179 621€
* 2M Prom. est caution solidaire de 4 EXPANSION à hauteur de 50% d'un emprunt souscrit auprès de la BECM Capital restant dû 31/12/20 : 392 092 (x50%) (AGO du 26/10/2012)	196 046€
* 2M Prom. a donnée en garantie d'un emprunt OSEO souscrit par la SCI AGE D'OR COZES : - la caution solidaire 50% de l'encours du prêt (au 31/12/20 : 1 340 751 K€) (AGO du 28/05/2013)	670 376€

* 2M Prom. a donnée en garantie d'un emprunt BNP souscrit par la SCI AGE D'OR COZES :	
- la caution solidaire à hauteur de 950 000€ (au 31/12/20 : 1 203 K€)	950 000€
(AGO du 28/05/2013)	
* 2M Prom. est caution solidaire de la SCI CLEMENT VI du paiement par la SARL M. DE RETRAITE AQUARELLE de toutes sommes dues au titre du bail (AGO du 25/10/2013)	
	N.C.
* 2M Prom. est caution solidaire de la SCI LES PEUPLIERS PLATEAU DE CAMPBEAU du paiement par la SA M. DE RETRAITE FRED. MISTRALde toutes sommes dues au titre du bail (AGO du 25/10/2013)	
	N.C.
* 2M Prom. A consenti une garantie autonome au bénéfice de 3 banques, la BECM, CA Champagne Bourgogne et Banque Populaire BFC dans le cadre de la convention de prêt SGMR, SGMR NEW CO et SGMR OUEST correspondant :	
- garantie à 1 ^{er} demande d'un montant de 29 925 000€	
EST Capital restant dû 10 532 K (x50%)	
OUEST Capital restant dû 1 939 K (x25%)	5 750 750€
- le nantissement de comptes titres Sicav (annulé par avenant du 24/11/2015)	
* 2M Prom. est caution solidaire de SCI AGE D'OR NOISY LE GRAND hauteur de 50% de l'encours de crédit prof. (au 31/12/20 : 942 651) (AGO du 21/12/2013)	
	471 326€
* 2M Prom. a donnée en garantie d'un emprunt BPIFRANCE Fin. souscrit par la SCI AGE D'OR SANTENAY :	
- le nantissement de la part de la SCI AO SANTENAY qu'elle détient. (AGO du 20/02/2014)	0.15€
* 2M Prom. a donnée en garantie d'un emprunt Société générale souscrit par la SCI AGE D'OR RICHEMONT (AGO du 11/03/2015) :	
- engagement de parfaire la trésorerie de la SCI à hauteur de 47,40% Par apports de fonds en compte courant.	
* 2M Prom. s'est engagé à bloquer le compte courant S.F.R.F. à hauteur de 1 080 000€.	
La société s'engage à ne pas demander à la société S.F.R.F. son remboursement et ce en garantie des garanties bancaires émises par les banques pour Ferrari, Maserati et FC France (Acte du 23/07/2015).	
	1 080 000€
* 2M Prom. a donnée en garantie de 2 emprunts BPI France et Banque Courtois souscrit par la SCI AGE D'OR BLAYE :	
- le nantissement des 50 parts de la SCI AO BLAYE qu'elle détient	4 500€
- la caution solidaire à hauteur de 718 000€ pour chacun des 2 emprunts (AGO du 05/09/2016)	1 436 000€
* 2M Prom. a donnée en garantie de contrats de location avec option d'achat Ferrari Financial service et CM-CIC Bail souscrit par la SARL LMP sa caution personnelle et solidaire. Ils concernent les véhicules suivants :	
- Ferrari GT4 Lusso 2019 – loyers restant dus au 31/12/2020 :	145 181€
- Ferrari 458 2019 – Terminé	
- Audi SQ7 2019 – Terminé	
- Volvo Xc 60 2019 – Terminé	
- Audi SG7 V8 2020 – loyers restant dus au 31/12/2020 :	42 836€
- Fourgon TGE 3.180 man 2020 – loyers restant dus au 31/12/2020 :	33 046€

* 2M Prom. s'est porté caution de la société S.F.R.F. à hauteur de 1 900 000€ Au profit de la Banque Européenne du Crédit Mutuel pour les 2 garanties à 1er Demande :	
- Une garantie à hauteur de 1 800 000€ au profit de FCA Capital France	
- Une garantie à hauteur de 100 000€ au profit de Ferrari S.p.a. (AGO 13/12/2019)	1 900 000€
* 2M Prom. est caution solidaire de SCI MODENA 2 dans le cadre d'un emprunt de 3,8M€.	
Capital restant dû 31/12/20 : 3 608 697€	3 608 697€
* 2M Prom. est caution solidaire de SCI MODENA 2 dans le cadre d'un emprunt de 500 000€ auprès du Crédit Mutuel.	
Capital restant dû 31/12/20 : 366 768€	366 768€
* 2M Prom. est caution solidaire de SCI AGE D'OR FOUCHERANS hauteur de 925 000 EUROS en garantie de l'emprunt souscrit auprès de la banque LCL dans le cadre d'une opération de financement conclue pour une durée de 108 mois.	925 000€
* 2M Prom. est caution solidaire de SCI AGE D'OR LA CHARITE SUR LOIRE hauteur de 4 500 000 EUROS en garantie de l'emprunt souscrit auprès de la banque POPULAIRE Bourgogne Franche Compté dans le cadre d'une opération de financement conclue pour une durée de 108 mois (AGO du 16/12/2020)	4 500 000 €
* 2M Prom. est caution solidaire de SCI AGE D'OR BEAUNE MALADIERE hauteur de 5 500 000 EUROS en garantie de l'emprunt souscrit auprès de la banque POPULAIRE Bourgogne Franche Compté dans le cadre d'une opération de financement conclue pour une durée de 108 mois (AGO du 16/12/2020)	5 500 000 €
* 2M Prom. s'est porté aval pour sûreté et garantie du paiement par l'emprunteur S.F.R.F. auprès du CIC Est pour un montant de 500 000 euros dans le cadre d'un billet financiers à libre utilisation de 500 000 euros.	500 000€
* 2M Prom. s'est porté aval pour sûreté et garantie du paiement par l'emprunteur S.F.R.F. auprès de la BECM pour un montant de	1 000 000€
* Engagements donnés dans le cadre des emprunts souscrits par 2M PROMOTION (à retrouver également dans les dettes garanties) :	
* BECM, CREDIT LYONNAIS ET CREDIT AGRICOLE	38 878€
Nantissement des parts sociales de la SCI BELLERIVE Engagement de porte fort de l'emprunteur de faire en sorte que la SCI ne cède ou consente des droits réels sur ses actifs (AGO du 09/07/2009)	
* AUTORISATION DE DECOUVERT – BECM 5 M€ Nantissement d'un compte titres financiers FCP FAMEN-F n°11899 00103 000.200.026.01 ouvert auprès de la BECM Mulhouse à hauteur de 3 250 000€ en garantie d'une autorisation de découvert de 5 M€. Au 31/12/2020 le découvert est de 1 091 088€.	1 091 088€

II. ENGAGEMENTS FINANCIERS : ENGAGEMENTS RECUS**DETTES GARANTIES**

* ACQUISITION 50% TITRES FINAMI - EMPRUNTS 1 000 000€	
1/ BECM MULHOUSE : 500 000€ Cautions pers. et solidaire de M. et Mme Mennechet Didier à hauteur de 600 000€ jusqu'en 2022	68 644,28€
2/ CRCA : 500 000€ Cautions pers. et solidaire de M. et Mme Mennechet Didier à hauteur de 650 000€	50 000,01€
* ACQUISITION DES TITRES SCI A.O. AIGRE - EMPRUNTS 685 000€	
1/ BECM STRASBOURG : 342 500€ Cautions pers. et solidaire de M. et Mme Mennechet Didier limitée à 411 000€ Cautions solidaire et hypothécaire consentie par la SCI A.O. AIGRE dans la limite de 411 000€	38 579,70€
2/ CRCA CHARENTE : 342 500€ Cautions pers. et solidaire de M. et Mme Mennechet Didier limitée à 445 250€ Cautions hypothécaire consentie par la SCI A.O. AIGRE sur ses biens immob. à haut. 411 000€	37 802,25€
* ACQUISITION DES TITRES SCI A.O. LAMOTHE MONTR. - EMPRUNT 512 500€	
1/ CRCA CHARENTE : 172 500€ Cautions pers. et solidaire de M. et Mme Mennechet Didier limitée à 224 500€ Cautions hypothécaire consentie par la SCI A.O. LAMOTHE sur ses biens immob. à haut. 172 500€	9 637,31€
2/ BECM STRASBOURG : 172 500€ Cautions pers. et solidaire de M. et Mme Mennechet Didier limitée à 207 000€ Cautions hypothécaire consentie par la SCI A.O. LAMOTHE sur ses biens immob. à haut. 207 000€	9 724,91€
3/ CAISSE D'EPARGNE : 167 500€ Cautions solidaire et hypothécaire de SCI A.O. LAMOTHE	14 751,07€
* FINANCEMENT DU RACHAT DES ACTIONS SGMR (RACHAT PATUREAUD) - BECM 2025 000€ IN FINE 2016 Nantissement de contrats d'assurance Vie inscrits aux noms de M. et Mme Mennechet Didier	
	2 025 000,00€
* ACQUISITION DES TITRES SCI A.O. MARSEILLE CLAIRF. - EMPRUNT 801 470€	
1/ BECM : 400 735€	16 697,40€
2/ CREDIT LYONNAIS : 120 220,50€	5 164,38€
3/ CREDIT AGRICOLE : 280 514,50€	11 688,11€
Pour les 3 emprunts (Avenant n°17 de la convention d'ouverture de crédit 53M€) : Cautions hypothécaire consentie par la SCI A.O. MARS. CLAIRF. sur ses biens immob. après levée CBI Cautions personnelle indivisible de M. et Mme MENNECHET Didier à hauteur de 961 764€. Cautions personnelle indivisible de M. et Mme PECULIER Philippe à hauteur de 961 764€	

* ACQUISITION DES TITRES SCI BELLERIVE. - EMPRUNT 928 762€

1/ BECM : 464 381€	19 349,32€
2/ CREDIT LYONNAIS : 139 314,30€	5 984,48€
3/ CREDIT AGRICOLE : 325 066,70€	13 544,45€

Pour les 3 emprunts (Avenant n°20 de la convention d'ouverture de crédit 53M€) :

Nantissement des parts sociales de la SCI BELLERIVE
Engagement de porte fort de l'emprunteur de faire en sorte que la SCI ne cède ou consente des droits réels sur ses actifs

* ACQUISITION DES LOCAUX A MONTBELIARD - EMPRUNT BQ POPULAIRE 250 000€

Caution solidaire de M. Mennechet Didier à hauteur de 280 709,52€ (couvrant le paiement du principal et des intérêts) 126 215,22€

* FINANCEMENT DU PRET SCI NIZUC - EMPRUNT CREDIT MUTUEL 950 000€

Caution solidaire de Didier et Brigitte MENNECHET à hauteur de 1 140 000€ (principal et intérêts) 754 994,50€

* AUTORISATION DE DECOUVERT - BANQUE POPULAIRE 5 M€

Caution hypothécaire d'un bien immobilier détenu par M. et Mme Didier Mennechet situé à La Charité sur Loire à hauteur de 2,5 M€ ;
Nantissement des parts du GF de la Grande Garenne détenues par M. et Mme Didier Mennechet (Usufruit) et Jérémy Mennechet (Nue-propriété) à hauteur de 2,5 M€ ;
en garantie d'une autorisation de découvert de 5 M€. Au 31/12/2020 le découvert est de 3 186 458,49€. 3 186 458,49€

* AUTORISATION DE DECOUVERT – BECM 5 M€

Nantissement d'un compte titres financiers FCP FAMEN-F n°11899 00103 000.200.026.01 ouvert auprès de la BECM Mulhouse à hauteur de 3 250 000€ en garantie d'une autorisation de découvert de 5 M€. Au 31/12/2020 le découvert est de 1 091 087,57€. 1 091 087,57€

*** Sous-groupe SGMR**

I. ENGAGEMENTS FINANCIERS : ENGAGEMENTS DONNES

- Nantissement des parts ou actions composant les titres de participation au profit des banques ayant participé à leur financement dans le cadre de la convention d'ouverture de crédit de 53M€. Le nantissement porte également sur les parts sociales de SCI qui sont inscrites en stock "marchand de biens" à l'actif de SGMR

Engagement au 31/12/20 = 5 867 euros

- Nantissement des parts ou actions de la société LES OPALINES GIRAUMONT au profit des banques ayant participé à son financement.

Engagement au 31/12/20 = 429 598 euros

- Nantissement des parts sociales de la société LES FEUILLES D'OR au profit des banques ayant participé à son financement.

Engagement au 31/12/20 = 271 670 euros

- Nantissement des parts ou actions composant les titres de participation au profit du pool bancaire en garantie d'une part du financement du prêt intragroupe avec SGMR NEW CO.

Engagement au 31/12/20 = 1 250 000 euros
(au titre du prêt intragroupe)

Cession Dailly du prêt intragroupe SGMR/SGMR NEW CO au profit du pool bancaire.

- En garantie d'un emprunt accordé par BPI à la SCI AO SANTENAY, la société SGMR a autorisé le nantissement des 2 parts sociales (sur 1553 parts) qu'elle détient dans la société.

- En garantie du Crédit-Bail Immobilier souscrit par la SCI AO GENISSIEUX, la société SGMR a consenti une caution solidaire d'un montant de 750 K€ pour une durée de 54 mois.

- En garantie du Crédit-Bail Immobilier souscrit par la SCI AO NIMES LES SOLEIADES, la société SGMR a consenti une caution solidaire d'un montant de 544 K€ pour une durée de 54 mois.

- En garantie d'un emprunt accordé par BECM à la SCI AO GRANE, la société SGMR a consenti une caution solidaire d'un montant de 386 K€.

- En garantie d'un emprunt accordé par CREDIT AGRICOLE à la SCI AO GRANE, la société SGMR a consenti une caution solidaire d'un montant de 602 K€.

- En garantie d'un emprunt accordé par BANQUE POPULAIRE à la SCI AO LE THOR, la société SGMR a consenti une caution solidaire d'un montant de 274 K€.

- En garantie d'un emprunt accordé par BANQUE POPULAIRE à la SCI AO ROCHEMAURE, la société SGMR a consenti une caution solidaire d'un montant de 847 K€.

FONCIERE SGMR EST

En garantie des emprunts contractés par la société FONCIERE SGMR EST pour le financement de participations :

- AO CLERMONT : nantissement des titres AO CLERMONT au profit du CREDIT AGRICOLE pour 814 K€ ;
- AO BERNIS : nantissement des titres AO BERNIS au profit de la BANQUE POPULAIRE pour 1 495 K€ ;
- AO VIVIERS : nantissement des titres AO VIVIERS au profit de la BANQUE POPULAIRE pour 976 K€ ;
- AO MEURSAULT : nantissement des titres AO MEURSAULT au profit du CREDIT LYONNAIS pour 699 K€ ;

En garantie des emprunts souscrits par ses filiales, la société FONCIERE SGMR EST a apporté les garanties suivantes aux organismes bancaires :

- AO GIRAUMONT : caution solidaire au profit de la BECM à hauteur de 3 975 K€ ;
- AO MARSEILLE CLAIRE. : caution solidaire au profit de la BPI à hauteur de 1 054 K€ ;
- AO RICHEMONT : nantissement des titres AO RICHEMONT au profit de la BPI pour 2 621 K€ ;
- AO TORCY : nantissement des titres AO TORCY au profit de la banque BPI pour 2 212 K€

En garantie des **emprunts** contractés par les sociétés filiales du groupe FONCIERE SGMR EST, les garanties suivantes ont été apportées aux organismes bancaires :

- AO AIX EN PROVENCE : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 1 922 K€ ;
- AO AIX EN PROVENCE : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 1 998 K€ ;

- AO ATHIS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 384 K€ ;
- AO ATHIS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 459 K€ ;
- AO ATHIS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 21 K€ ;

- AO BELIGNEUX : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la banque OSEO pour 2 200 K€ ;
- AO BELIGNEUX : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 1 029 K€ ;

- AO CHAMBLAY : hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 28 K€ ;
- AO CHAMBLAY : hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 54 K€ ;
- AO CHAMBLAY : hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 12 K€ ;

- AO CHARNAY : hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 1 302 K€ ;

- AO FOUCHERANS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 3 083 K€ ;

- AO FRAISANS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 54 K€ ;

- AO FRAISANS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 98 K€ ;

- AO FRAISANS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 24 K€ ;
- AO FRAISANS : hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 195 K€ ;
- AO FRAISANS : hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 204 K€ ;

- AO GIRAUMONT : hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 3 975 K€ ;

- AO GRANE : privilège des prêteurs de deniers au profit de la BANQUE POPULAIRE pour 412 K€ ;
- AO GRANE : hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 386 K€ ;
- AO GRANE : hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 602 K€ ;

- AO MARSEILLE CLAIREFONTAINE : cession des loyers à provenir des baux et privilège des prêteurs de deniers au profit du CREDIT AGRICOLE pour 1 261K€ ;
- AO MARSEILLE CLAIREFONTAINE : cession des loyers à provenir des baux et hypothèque conventionnelle au profit de la banque BPI pour 1 054 K€ ;

- AO NEUVILLE : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 1 378 K€ ;
- AO NEUVILLE : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la SOCIETE GENERALE pour 1 323 K€ ;
- AO NOISY LE GRAND : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la banque OSEO pour 3 247 K€ ;
- AO NOISY LE GRAND : hypothèque conventionnelle au profit de la banque OSEO pour 942 K€ ;
- AO ORAISON : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 953 K€ ;
- AO ORAISON : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 894 K€ ;
- AO PENNES MIRABEAU : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 14 K€ ;
- AO PENNES MIRABEAU : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 10 K€ ;
- AO PENNES MIRABEAU : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 4 K€ ;
- AO RICHEMONT : cession des loyers à provenir des baux et hypothèque conventionnelle au profit de la SOCIETE GENERALE pour 1 058 K€ ;
- AO RICHEMONT : cession des loyers à provenir des baux et hypothèque conventionnelle au profit de la BPI pour 2 621 K€ ;
- AO SAILLANS : privilège des prêteurs de deniers au profit de la BANQUE POPULAIRE pour 282 K€ ;
- AO SAINT CHAMOND 2 : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BANQUE POPULAIRE pour 2 820 K€ ;
- AO TORCY : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 1 964 K€ ;
- AO TORCY : cession des loyers à provenir des baux et privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BPI pour 2 212 K€ ;
- AO TOURNON SUR RHONE : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 1 630 K€ ;
- AO VENDAT : cession des loyers à provenir des baux, privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 27 K€ ;

En garantie des **contrats de crédits-baux** contractés par les sociétés filiales du groupe FONCIERE SGMR EST, les garanties suivantes ont été apportées aux organismes bancaires :

- AO GENISSIEUX : cession des loyers à provenir des baux, engagement de non-cession des parts et de non-modification de la géographie du capital social ou de la forme juridique au profit de BATI LEASE ;

- AO NIMES LES SOLEIADES : cession des loyers à provenir des baux, engagement de non-cession des parts et de non-modification de la géographie du capital social ou de la forme juridique au profit de BATI LEASE ;

II. ENGAGEMENTS FINANCIERS : ENGAGEMENTS RECUS / DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES

* Garantie sur emprunts bancaires	1 201 331€
* Caution des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE relative à l'acquisition des actions de la société Opalines Arles	751 331€
* Garantie au titre du Fonds de Renforcement Haut de Bilan – 80% de l'emprunt BPI chez SGMR	450 000€

FONCIERE SGMR EST

En garantie des emprunts souscrits par la société FONCIERE SGMR EST pour le financement de participations, les garanties suivantes ont été reçues par le Groupe :

- AO GENISSIEUX : caution solidaire de la société SGMR au profit de la BANQUE POPULAIRE pour une durée limitée à 54 mois à hauteur de 750 K€ ;
- AO NIMES LES SOLEIADES : caution solidaire de la société SGMR au profit de la BANQUE POPULAIRE pour une durée limitée à 54 mois à hauteur de 544 K€ ;

En garantie des **emprunts** contractés par les sociétés filiales du groupe FONCIERE SGMR EST, les garanties suivantes ont été reçues par le Groupe :

- AO ATHIS : caution solidaire des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE au profit de la BECM, du CREDIT AGRICOLE et du CREDIT LYONNAIS à hauteur de 50% chacune, soit 867 K€ ;
-
- AO BELIGNEUX : caution solidaire des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE au profit de la banque OSEO à hauteur de 50% chacune, soit 2 200 K€ ;
- AO CHAMBLAY : caution solidaire des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE au profit de la BECM, du CREDIT AGRICOLE et du CREDIT LYONNAIS à hauteur de 50% chacune, soit 95 K€ ;
- AO CHARNAY : caution solidaire des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE au profit de la BECM à hauteur de 50% chacune, soit 1 302 K€ ;
- AO FOUCHERANS : caution solidaire des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE au profit du CREDIT LYONNAIS à hauteur de 50% chacune, soit 3 083 K€ ;
- AO FRAISANS : caution solidaire des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE au profit de la BECM, du CREDIT AGRICOLE et du CREDIT LYONNAIS à hauteur de 50% chacune, soit 577 K€ ;

- AO GRANE : caution solidaire de la société SGMR au profit de la BECM à hauteur de 386 K€ ;
- AO GRANE : caution solidaire de la société SGMR au profit du CREDIT AGRICOLE à hauteur de 602 K€ ;
- AO LA CHARITE SUR LOIRE : caution solidaire des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE au profit de la BANQUE POPULAIRE à hauteur de 50% chacune, soit 9 000 K€ ;
- AO LE THOR : caution solidaire de la société SGMR au profit de la BANQUE POPULAIRE à hauteur de 274 K€ ;
- AO NOISY LE GRAND : caution solidaire des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE au profit de la banque OSEO à hauteur de 50% chacune, soit 4 189 K€ ;
- AO PENNES MIRABEAU : caution solidaire des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE au profit de la BECM, du CREDIT AGRICOLE et du CREDIT LYONNAIS à hauteur de 50% chacune, soit 29 K€ ;
- AO ROCHEMAURE : caution solidaire de la société SGMR au profit de la BANQUE POPULAIRE à hauteur de 847 K€ ;
- AO TOURNON SUR RHONE : caution solidaire des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE au profit du CREDIT LYONNAIS à hauteur de 500 K€ chacune, soit 1 000 K€ ;

*** Sous-groupe SGMR NEW CO**

I. ENGAGEMENTS FINANCIERS : ENGAGEMENTS DONNES

Les emprunts suivants souscrits auprès du pool bancaire BECM + CACB + BPBFC :

- Emprunts bancaires = 26 100 K€ à l'origine – solde au 31/12/20 = 4 203 K€
- Prêt intragroupe SGMR (lui-même financé par le pool bancaire) = 10 000 K€ à l'origine et dont le solde au 31/12/20 = 1 250 K€

font l'objet des garanties suivantes :

- Nantissement des comptes titres (actions) ou nantissement des parts sociales de toutes les filiales détenues par la société.
- Nantissement des actions de la société SGMR NEW CO.
- Nantissement de l'usufruit des parts sociales des 6 sociétés AGE D'OR détenues par SGMR NEW CO.

- Délégation imparfaite des Assurances Homme-clé
- Délégation imparfaite des Garanties d'Actif et de Passif consentie par la société IGH lors de la cession de chacune de ses anciennes filiales.

Certaines filiales acquises auprès de IGH exercent leur activité dans des immobiliers appartenant à un ensemble de copropriétaires. Dans ce cas de figure, les baux étaient garantis par la caution de IGH. Suite à la cession des droits sociaux de ces sociétés, le cessionnaire (SGMR NEW CO) a fourni au cédant (IGH) une garantie autonome à 1ère demande ayant pour objet de contre garantir IGH de

toute demande qui pourrait lui être faite par les bailleurs. Les filiales concernées sont LES OPALINES CHATEAUNEUF DE GALAURE, LORETTE, ROUSSET et SAINT CANNAT.

Engagements chez SARL AO CHAMPIGNY :

Hypothèque portant sur l'immeuble « foyer pour personnes âgées » en cours de construction, en garantie des emprunts partiellement débloqués souscrit auprès du CACB et BECM

Solde des emprunts au 31/12/2020 = 1 747 K€

Engagements chez SARL AO AUXERRE :

Hypothèque portant sur l'immeuble en cours de construction, en garantie des emprunts souscrits auprès de CACB et BP

Solde des emprunts au 31/12/2020 = 2 034 K€

II. ENGAGEMENTS FINANCIERS : ENGAGEMENTS RECUS

Concernant les emprunts suivants souscrits auprès du pool bancaire BECM + CACB + BPBFC, les engagements reçus comprennent :

- Garantie autonome de la société 2M PROMOTION à hauteur de la moitié des sommes empruntées.
- Garantie autonome de la société MAT IMMO BEAUNE à hauteur de la moitié des sommes empruntées

*** Sous-groupe SGMR OUEST**

I. ENGAGEMENTS FINANCIERS : ENGAGEMENTS DONNES

Palier de sous-consolidation SGMR OUEST EHPAD France :

En garantie des emprunts souscrits par SGMR OUEST pour le financement des titres de participation, les actions / parts sociales correspondant à ces titres de participation sont nantis au profit des organismes bancaires. Les titres de participation nantis sont ceux de JI AIGRE – JI PARIS 13 – JI ST

LAURENT – JI AUCH – RESIDENCE LES TOURTERELLES – JI MAZINGARBE – JI LABOISSIERE – JI VILLEREAU – JI PAU – JI TOSNY – JI MAISONS LAFFITTE – JI BRION – JI BELLEFONTAINE – JI UZOS – JI ARTIX.

Le solde des emprunts en question s'élève au 30/09/2020 à 34 388 511 euros.

Nantissement de l'autorisation d'exploiter des lits d'EHPAD à LIBOURNE

Le solde de l'emprunt en question s'élève au 30/09/2020 à 886 228 euros

Nantissement c/c associé dans SGMR OUEST ESPANA (en dehors de ce palier de sous-consolidation) d'une valeur de 1 500 000 euros.

Le solde de l'emprunt en question s'élève au 30/09/2020 à 1 069 750 euros

Nantissement du fonds de commerce de la société Jardins d'Iroise de Aigre

Le solde des emprunts en question s'élève au 30/09/2020 à 22 817 euros

Nantissement du fonds de commerce de la société Jardins d'Iroise de Artix
Le solde des emprunts en question s'élève au 30/09/2020 à 53 225 euros

Nantissement du fonds de commerce de la société Jardins d'Iroise de Pau
Le solde des emprunts en question s'élève au 30/09/2020 à 48 563 euros

Privilège de prêteur de deniers / Hypothèque portant sur le terrain sur lequel a été édifée l'EHPAD de Saint Laurent.

Le solde des emprunts en question s'élève au 30/09/2020 à 258 455 euros

Délégation imparfaite des Assurances Homme-clé (chez SGMR OUEST)

Hypothèque conventionnelle de 1er rang portant sur le bien immobilier sis à Bellefontaine et appartenant à la SCI Bellefontaine en garantie d'un emprunt souscrit à la BNP d'un montant à l'origine de 1 842 000 euros

Le solde de l'emprunt en question s'élève au 30/09/2020 à 663 558 euros

Palier de sous-consolidation SGMR OUEST ESPANA :

Privilège de prêteur de deniers / Hypothèque portant sur l'immobilier de maison de retraite acquis par RESIDENCIA L'AGE D'OR SAN FOST.

L'emprunt existant chez BELEDAD BEDIA est également garanti par une hypothèque portant sur l'immobilier détenu par la société.

Palier de sous-consolidation FONCIERE SGMR OUEST :

En garantie des emprunts contractés par la société FONCIERE SGMR OUEST pour le financement de participations :

- SCI AO VILLEREAU : nantissement au profit de la BANQUE POPULAIRE pour 394 K€ ;
- SCI AO BRION : nantissement au profit du CREDIT AGRICOLE pour 1 283 K€ ;
- SCI AO BELLEFONTAINE : nantissement au profit la SOCIETE GENERALE pour 2 139 K€ ;
- SCI AO BELLEFONTAINE : nantissement au profit de la BRED pour 2 127 K€ ;
- SCI AO BELLEFONTAINE : nantissement au profit de la BECM pour 2 070 K€ ;

- SCI AO UZOS : nantissement au profit de CAPG pour 953 K€ ;
- SCI AO UZOS : nantissement au profit de la BECM pour 953 K€ ;
- SCI AO UZOS : nantissement au profit du CREDIT COOPERATIF pour 952 K€ ;

En garantie des emprunts souscrits par ses filiales, la société FONCIERE SGMR OUEST a procédé au nantissement des titres suivants :

- SCI AO AIGRE 2 : nantissement au profit de la BPI pour 629 K€ ;
- SCI AO AUCH : nantissement au profit de la BPI pour 573 K€ ;
- SCI AO COZES : nantissement au profit de la BPI pour 1 416 K€ ;
- SCI AO COZES : nantissement au profit de BNP PARIBAS pour 1 278 K€ ;
- SCI AO IDRON : nantissement au profit de la BPI pour 1 455 K€ ;
- SCI AO IDRON : nantissement au profit du CREDIT AGRICOLE pour 1 453 K€ ;
- SCI AO LIBOURNE : nantissement au profit de la BPI pour 2 785 K€ ;

- SCI AO MAZINGARBE : nantissement au profit de la BPI pour 2 274 K€ ;

AGE D'OR AIGRE 2

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR AIGRE 2 pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit du CREDIT AGRICOLE pour 437 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la BPI pour 629 K€ ;

AGE D'OR ARTIX

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR ARTIX pour le financement de l'acquisition de l'ensemble immobilier :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit du CREDIT COOPERATIF pour 1 278 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit du CREDIT AGRICOLE CAPG pour 1 278 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de BECM pour 1 278 K€ ;

AGE D'OR AUCH

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR AUCH pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit du CREDIT AGRICOLE pour 506 K€
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de BPI pour 573 K€

AGE D'OR DE BELLEFONTAINE

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE BELLEFONTAINE pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de BNP PARIBAS pour 1 871 K€ ;

AGE D'OR DE BRION

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE BRION pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 1 999 K€ ;
- Hypothèque conventionnelle au profit de la CAISSE D'EPARGNE pour 1 542 K€ ;

AGE D'OR DE COZES

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE COZES pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Hypothèque conventionnelle au profit de la BPI pour 1 416 K€ ;
- Hypothèque conventionnelle au profit de BNP PARIBAS pour 1 278 K€ ;

AGE D'OR IDRON

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR AUCH pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de BPI pour 1 455K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit du CREDIT AGRICOLE pour 1 453 K€ ;

AGE D'OR DE LABOISSIERE

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE LABOISSIERE pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la BNP PARIBAS pour 2 390 K€ ;

AGE D'OR DE LAMOTHE MONTRAVEL

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE LAMOTHE MONTRAVEL pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Hypothèque conventionnelle profit du CREDIT AGRICOLE pour 883 K€ ;

AGE D'OR DE LIBOURNE

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE LIBOURNE pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 2 665 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BPI pour 2 785 K€ ;

AGE D'OR DE MAISONS LAFFITTE

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE MAISONS LAFFITTE pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 2 812 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 2 825 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la SOCIETE GENERALE pour 2 822 K€ ;

AGE D'OR DE MAZINGARBE

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE MAZINGARBE pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la BNP PARIBAS pour 2 135 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la BPI pour 2 274 K€ ;

AGE D'OR DE SAINT GRATIEN

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE SAINT GRATIEN pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit du CIC pour 1 709 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la BPI pour 1 351 K€ ;

AGE D'OR DE TOSNY

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE TOSNY pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la BECM pour 2 775 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la SOCIETE GENERALE pour 2 763 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit du CREDIT COOPERATIF pour 2 762 K€ ;

AGE D'OR DE VILLEREAU

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE VILLEREAU pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit du CREDIT FONCIER pour 3 424 K€ ;

II. ENGAGEMENTS FINANCIERS : ENGAGEMENTS RECUS / DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES

Ces engagements reçus couvrent principalement les engagements de la société mère SGMR OUEST mais aussi dans certains cas les engagements pris par les filiales Jardins d'Iroise.

Cautions solidaires de la société J2A DEVELOPPEMENT :	391 K€
Cautions solidaires de la société ASVA (ALISIX) :	391 K€
Cautions solidaires de la société MAT IMMO BEAUNE :	391 K€
Cautions solidaires de la société 2M PROMOTION :	391 K€

Total des engagements reçus :	1 564 K€

AGE D'OR DE COZES

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE COZES pour le financement de l'ensemble immobilier, les sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE sont engagées en qualité de caution solidaire au profit des organismes bancaires :

- Caution solidaire au profit de la BPI pour 1 416 K€ ;
- Caution solidaire au profit de BNP PARIBAS pour 1 278 K€ ;

AGE D'OR DE LABOISSIERE

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE LABOISSIERE pour le financement de l'ensemble immobilier, les sociétés ASVA CONSEIL et J2A DEVELOPPEMENT sont engagées en qualité de caution solidaire au profit des organismes bancaires :

- Caution solidaire au profit de BNP PARIBAS pour 2 390 K€ ;

AGE D'OR DE LAMOTHE MONTRAVEL

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE LAMOTHE MONTRAVEL pour le financement de l'ensemble immobilier, les sociétés ASVA CONSEIL et J2A DEVELOPPEMENT sont engagées en qualité de caution simple au profit des organismes bancaires :

- Caution simple au profit du CREDIT AGRICOLE pour 883 K€ ;

AGE D'OR DE MANSLE 2

En garantie du crédit-bail immobilier contracté par la société AGE D'OR DE MANSLE 2 pour le financement de l'ensemble immobilier, les associés Didier MENNECHET, Philippe PECULIER, Benoît POTTIER et Jean-François POTTIER sont engagés en qualité de caution solidaire au profit de l'organisme bancaire :

- Caution solidaire au profit de FINAMUR pour 2 100 K€ ;

AGE D'OR DE SAINT GRATIEN

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE SAINT GRATIEN pour le financement de l'ensemble immobilier, les associés Didier MENNECHET, Philippe PECULIER, Benoît POTTIER et Jean-François POTTIER sont engagés en qualité de caution solidaire au profit des organismes bancaires :

- Caution solidaire au profit du CIC pour 1 709 K€ ;
- Caution solidaire au profit de la BPI pour 1 351 K€ ;



2M PROMOTION –
COMPTES CONSOLIDES
IFRS 31/12/2020

Receveur
POUR COPIE CONFORME

KAPPA CONSULTANTS
11 Avenue de Strasbourg – Didenheim – CS 79761 – 68060 MULHOUSE CEDEX
Tél. : 03.89.33.14.14 – Fax : 03.89.43.86.22
email : kappa@kappasud.com

SARL au capital de 62 500 € - RCS Mulhouse B 399 039 528

Société d'expertise comptable inscrite auprès du Conseil Régional de l'Ordre de Strasbourg – Société de Commissariat aux comptes inscrite auprès de la Compagnie Régionale de Colmar

SOMMAIRE

ETAT CONSOLIDE DU RESULTAT GLOBAL : RESULTAT CONSOLIDE IFRS PAR NATURE.....	2
ETAT DU RESULTAT GLOBAL	3
BILAN CONSOLIDE IFRS	4
TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE	5
TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES	6
NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES	7

LATITUDE AUDIT

Commissaire aux comptes
45, Route de Verdun
21200 BEAUNE

SASU Jean-Marc DUFETEL

Commissaire aux comptes
65, rue de la Paix
97133 SAINT-BARTHELEMY

2M PROMOTION

Société par actions simplifiée au capital de 7 317 030 €

Siège social : 5, Rue Gaston Prétot – 25200 MONTBELIARD

R.C.S. BELFORT 422 961 755

Rapports des Commissaires aux Comptes au 31 décembre 2020

LATITUDE AUDIT

Commissaire aux comptes
45, Route de Verdun
21200 BEAUNE

SASU Jean-Marc DUFETEL

Commissaire aux comptes
65, rue de la Paix
97133 SAINT-BARTHELEMY

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

Exercice clos le 31 décembre 2020

2M PROMOTION

Société par actions simplifiée au capital de 7 317 030 €

Siège social : 5, Rue Gaston Prétot – 25200 MONTBELIARD

R.C.S. BELFORT 422 961 755

2M PROMOTION

**Société par actions simplifiée au capital de 7 317 030 €
5, Rue Gaston Prétot
25200 MONTBELIARD**

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'assemblée générale de la société 2M PROMOTION,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société 2M PROMOTION relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne, 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points suivants exposés dans les notes de l'annexe des comptes consolidés suivantes :

- « 1. Faits caractéristiques - /B Evénements post-clôture »
- « 3. Informations relatives à la consolidation - 3.2. Exclusion du périmètre de consolidation »
- « 5.8 Juste valeur »

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

Estimations significatives

Les fonds de commerce et les ensembles immobiliers exploités par le groupe sont réévalués périodiquement à leur juste valeur selon des modalités décrites dans les paragraphes 5.2, 5.8 et « 1. Faits caractéristiques - A / Faits marquants de l'exercice – Renvoi 8/ Valorisation des actifs – Juste valeur » des notes annexes aux comptes consolidés, notamment en tenant compte de transaction en cours et perspectives à court terme.

Nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables retenues et des informations fournies dans les notes annexes.

Vérification spécifique

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

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

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes consolidés

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par votre Président.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Saint Barthélémy et Beaune, le 28 septembre 2021

Les Commissaires aux Comptes

SARL LATITUDE AUDIT



Nathalie MONGAZON

SASU Jean-Marc DUFETEL



Jean-Marc DUFETEL



Résultat consolidé IFRS par nature

En EUR	31/12/2020	31/12/2019
Chiffre d'affaires	134 210 824	106 930 687
Autres produits de l'activité	5 035 712	4 175 378
Achats consommés	-62 667 913	-38 969 306
Charges de personnel	-27 183 147	-25 979 399
Charges externes	-11 960 153	-12 755 842
Impôts et taxes	-4 585 682	-3 935 436
Dotation aux amortissements	-4 575 744	-4 303 197
Dotation aux provisions	802 785	1 295 179
Variation des stocks de produits en cours et de produits finis	6 145	124 664
Autres produits et charges d'exploitation	-161 613	-1 658 825
Résultat opérationnel courant	28 921 214	24 923 903
Autres produits et charges opérationnels		
Résultat opérationnel	28 921 214	24 923 903
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence dans la continuité des activités		
Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des sociétés MEE	28 921 214	24 923 903
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	-19 643	538 951
Coût de l'endettement financier brut	-1 685 036	-1 421 895
Coût de l'endettement financier net	-1 704 679	-882 944
Autres produits et charges financiers	131 930	215 712
Charge d'impôt	-8 833 548	-7 877 642
Quote part de résultat des autres sociétés mises en équivalence		
Résultat net d'impôt des activités maintenues	18 514 917	16 379 029
Résultat des activités non maintenues		
Charge d'impôt relative aux activités non maintenues		
Resultat net des activités non maintenues		
Part du groupe	18 390 992	16 203 513
Intérêts minoritaires	123 925	175 516
Résultat net de base par action	25	22

SARL LATITUDE AUDIT
 Commissariat aux Comptes
 45 route de Verdun - BP 30314
 21208 BEAUNE Cedex
 Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
 Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

ETAT DU RESULTAT GLOBAL

Etat du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	N	N-1
Résultat net	18 514 917	16 379 029
Eléments qui seront reclassés [ou recyclables] ultérieurement en résultat net :		
- Ecart de conversion		
- Réévaluation des instruments dérivés de couverture		
- Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente		
- Elément de la quote-part des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres des entreprises mises en équivalence		
Eléments qui ne seront pas reclassés [ou ne sont pas recyclables] ultérieurement en résultat net :		
- Réévaluation des immobilisations	265 000 335	12 682 325
- Réévaluation [ou écarts actuariels] au titre des régimes à prestations définies		
- Elément de la quote-part des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres des entreprises mises en équivalence		
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	265 000 335	12 682 325
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	283 515 252	29 061 354
Dont part du Groupe [ou des propriétaires de la société mère]	283 688 506	28 885 838
Dont part des intérêts minoritaires [ou des participations ne donnant pas le contrôle]	- 173 254	175 516

* Les montants sont présentés net d'impôt.

SARL LATITUDE AUDIT
 Commissariat aux Comptes
 45 route de Verdun - BP 30314
 21208 BEAUNE Cedex
 Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
 Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

Bilan consolidé IFRS

Actif en EUR	31/12/2020	31/12/2019
Goodwill		
Autres Immobilisations Incorporelles	275 283 554	163 413 162
Immobilisations Corporelles	375 490 748	132 772 006
Immeubles de placement		
Participations entreprises associés		
Actifs financiers disponibles à la vente		
Autres actifs financiers	1 582 837	1 994 101
Autres actifs non courants		
Actifs d'impôts non-courants	1 316 131	1 600 519
Actifs non courants	653 673 270	299 779 788
Stocks et en-cours	8 890 929	8 931 293
Clients et comptes rattachés	7 079 049	5 984 408
Autres actifs courants	17 159 990	6 968 334
Actifs d'impôts courants	3 531 071	2 721 129
Actifs financiers à la juste valeur - contrepartie résultat	8 031 676	7 736 334
Trésorerie et équivalent de trésorerie	39 518 983	35 101 034
Liaisons Titres		
Liaison entité de gestion		
Liaisons Bilan		
Actifs courants	84 211 698	67 442 532
Total Actif	737 884 968	367 222 320
Passif	31/12/2020	31/12/2019
Capital émis	7 317 030	7 524 030
Réserves	444 346 148	173 961 117
Titres en auto-contrôle		
Résultat de l'exercice	18 390 992	16 203 513
Intérêts minoritaires	467 523	837 173
Capitaux propres	470 521 693	198 525 833
Emprunts & dettes financières diverses à long terme	75 279 094	71 844 688
Passifs d'impôts non-courants	87 239 073	11 615 742
Provisions à long terme	5 365 723	5 862 753
Autres passifs non courants	121 550	163 516
Passifs non courants	168 005 440	89 486 699
Fournisseurs et comptes rattachés	12 319 494	12 032 276
Emprunts à court terme	29 618 994	27 814 839
Partie courante des emprunts et dettes financières à long terme	23 772 687	18 645 097
Passifs d'impôts courant	3 883 826	3 046 008
Provisions à court terme		
Autres passifs courants	29 762 834	17 671 568
Passifs courants	99 357 835	79 209 788
Total Passif	737 884 968	367 222 320

SARL LATITUDE AUDIT

Commissariat aux Comptes
45 route de Verdun - BP 30314
21208 BEAUNE CedexTél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

Tableau de flux de trésorerie consolidé IFRS

En EUR	31/12/2020	31/12/2019
Résultat net consolidé	18 514 917	16 379 029
Dotations nettes aux amortissements et provisions	4 167 730	3 193 148
Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur		
Charges et produits calculés liés aux stockoptions et assimilés		
Autres produits et charges calculés	-54 012	-70 501
Plus et moinsvalues de cession	-809 267	148 966
Profits et pertes de dilution		
Quotepart de résultat liée aux sociétés mises en équivalence		
Dividendes (titres non consolidés)		
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	21 819 368	19 650 642
Coût de l'endettement financier net	1 704 679	882 944
Charge d'impôt (y compris impôts différés)	8 833 548	7 877 642
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt	32 357 595	28 411 228
Impôts versé	-8 473 538	-6 936 912
Variation du B.F.R. lié à l'activité	488 873	8 461 469
Autres flux générés par l'activité		
Flux net de trésorerie généré par l'activité	24 372 930	29 935 785
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	-12 199 939	-16 443 256
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	70 295	1 411 927
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations financières (titres non consolidés)	-634 744	-282 903
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations financières (titres non consolidés)	370	
Incidence des variations de périmètre	-7 950 075	-4 851 210
Dividendes reçus (sociétés mises en équivalence, titres non consolidés)		
Variation des prêts et avances consentis	-827 333	-222 497
Subventions d'investissement reçues	12 046	62 974
Autres flux liés aux opérations d'investissement		-6 991 822
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-21 529 380	-27 316 787
Sommes reçues des actionnaires lors d'augmentations de capital :		
<i>Versées par les actionnaires de la société mère</i>		
<i>Versées par les minoritaires des sociétés intégrées</i>		
Sommes reçues lors de l'exercice des stock-options		
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice :		
<i>Dividendes versés aux actionnaires de la société mère</i>		
<i>Dividendes versés aux minoritaires de sociétés intégrées</i>	-35 579	-76 363
Dividendes en intragroupe		
Rachats et reventes d'actions propres	-4 700 000	
Encaissements liés aux nouveaux emprunts	21 593 449	12 114 903
Remboursements d'emprunts	-15 359 783	-18 494 406
Intérêts financiers nets versés	-1 432 501	-882 944
Autres flux liés aux opérations de financement		
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	65 586	-7 338 810
Incidence des variations des cours des devises		
Incidence du passage en IFRS 5		
Variations de la trésorerie nette	2 909 136	-4 719 812
Trésorerie d'ouverture	15 022 529	19 742 341
Trésorerie de clôture	17 931 665	15 022 529

SARL LATITUDE AUDIT
 Commissariat aux Comptes
 45 route de Verdun - BP 30314
 21208 BEAUNE Cedex
 Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
 Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

TABLEAU DE VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

	Capital émis	Réserves	Résultat groupe	Intérêts minoritaires	Total
Bilan au 01.01.N-1	7 524 030	148 860 757	13 842 433	955 171	171 182 391
* Augmentation de capital		1 000 000			1 000 000
* Mouvements s/Ecarts de réévaluation groupe		12 682 325			12 682 325
* Dividendes			- 152 505	- 76 363	- 228 868
* Affectations en réserves		13 689 928	- 13 689 928		-
* Résultat global de la période			16 203 513	175 516	16 379 029
* Autres variations		- 2 271 893		- 217 151	- 2 489 044
Bilan au 31.12.N-1	7 524 030	173 961 117	16 203 513	837 173	198 525 833
* Réduction de capital	- 207 000	- 4 493 000			- 4 700 000
* Mouvements s/Ecarts de réévaluation		265 297 514		- 297 179	265 000 335
* Dividendes				- 35 579	- 35 579
* Affectations en réserves		16 203 513	- 16 203 513		-
* Résultat global de la période			18 390 992	123 925	18 514 917
* Autres variations		- 6 622 996		- 160 817	- 6 783 813
Bilan au 31.12.N	7 317 030	444 346 148	18 390 992	467 523	470 521 693

Autres variations :**Réserves groupe**

Les autres variations proviennent :

- De la correction d'erreur sur les impôts différés d'ouverture relatif aux écarts d'évaluation pour – 2 679 292 euros ;
- De la nouvelle application de la normes IFRS 16 relatif aux retraitements de contrats de location pour – 1 638 000 euros ;

Intérêts minoritaires

- Le changement de méthode de consolidation des SCI L'Age d'Or Digoin, SCI L'Age d'Or La Ciotat et SCI L'Age d'Or Paray le Monial (Intégration globale en Intégration proportionnelle 50 %) réduisent les intérêts minoritaires au niveau des Ecarts de réévaluations par transfert, ainsi que sur les autres réserves minoritaires.

- La somme de 19 871 euros a été affectée à la réserve légale de la SARL AGE D'OR CHAMPIGNY. Or, compte tenu que le groupe SGMR NEW CO ne détient que l'usufruit temporaire des titres, les réserves de ces sociétés appartiennent aux minoritaires.

Au niveau du groupe 2M PROMOTION les intérêts minoritaires sont majorés à hauteur de + 9 936€ (détail : 19 871 x 50%).

SARL LATITUDE AUDIT

Commissariat aux Comptes
45 route de Verdun - BP 30314
21208 BEAUNE Cedex

Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

NOTES ANNEXES SOMMAIRE

	Produits	NS	NA
1. FAITS CARACTERISTIQUES	x		
2. CHANGEMENT DE METHODE	x		
3. INFORMATIONS RELATIVES A LA CONSOLIDATION			
3.1. Identification des sociétés membres du Groupe	x		
3.2. Exclusion du périmètre de consolidation	x		
3.3. Méthodes de consolidation	x		
3.4. Périmètre de consolidation retenu	x		
3.5. Information sur la variation du périmètre	x		
3.6. Autres informations	x		
3.7. Organigramme	x		
4. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES RETENUS			
4.1. Principes de préparation des états financiers	x		
4.2. Date de clôture	x		
4.3. Traitement des écarts de première consolidation	x		
4.4. Principes comptables et méthodes d'évaluation	x		
5. NOTES SUR LE BILAN			
ACTIF IMMOBILISE			
5.1. Les écarts d'acquisition – Les écarts d'évaluation	x		
5.2. Tableaux des immobilisations	x		
ACTIF CIRCULANT			
5.3. Evaluation des stocks	x		
5.4. Evaluation des créances	x		
5.5. Ventilation des créances par échéance	x		
5.6. Provision pour dépréciation	x		
CAPITAUX PROPRES			
5.7. Composition du capital social	x		
5.8. Réévaluation (Juste Valeur)	x		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
5.9. Provisions à long-terme	x		
DETTES			
5.10. Dettes par échéance	x		
5.11. Impôts différés	x		
	x		
6. NOTES SUR COMPTE DE RESULTAT			
6.1. Crédit d'impôt compétitivité et emploi (CICE)	x		
7. AUTRES INFORMATIONS			
7.1. Engagement retraite	x		
7.2. Engagements hors bilan	x		

NS : Non significatif

NA : Non applicable

SARL LATITUDE AUDIT
 Commissariat aux Comptes
 45 route de Verdun - BP 30314
 21208 BEAUNE Cedex
 Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
 Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

1. FAITS CARACTERISTIQUES

A / Faits marquants de l'exercice :

1/

Le groupe a subi durant son exercice la crise sanitaire liée au Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n°2020-290 du 23 mars 2020.

En raison de leur nature, les entités du groupe ont continué leur activité durant cette période. La continuité d'exploitation n'est pas remise en cause.

Pour la société mère 2M PROMOTION

2/

Contrôle fiscal :

Un contrôle est en cours auprès de la filiale 2G Promotion. Cette société ayant donné son autorisation pour être fiscalement intégrée dans le cadre du régime de l'intégration fiscale des groupes de sociétés où 2M PROMOTION est la société mère, l'éventuel redressement en matière d'impôt sur les sociétés concerne directement 2M PROMOTION.

La dernière proposition de rectification en date du 24/11/2016 fait état d'un redressement de 133 408€ en matière de TVA (dont 43 023€ d'intérêts et majorations) et de 571 799€ d'impôts sur les sociétés (majorations non chiffrées en sus). La société a reçu un avis de mise en recouvrement le 28/02/2018 et une réclamation contentieuse a été enclenchée. 2G Promotion contestant la totalité de ces redressements, elle avait fait le choix de ne pas doter de provisions pour impôts au 31/12/2017. En 2018, des précautions sont prises et une provision pour impôts a été comptabilisée pour 700 000 euros. Le litige demeure au 31/12/2020 et la filiale 2G promotion a saisi par l'intermédiaire de son avocat les juridictions compétentes pour porter l'affaire sur le plan judiciaire.

3/

La société 2M PROMOTION a procédé à une réduction de capital en date du 28/12/2020 afin d'annuler les 20 700 actions anciennement détenues par la société SAEMR Suisse et achetée par 2M promotion pour 4 700 000€ le 23/12/2020.

Le capital social est réduit de 207 000€ et l'excédent du prix global de rachat sur la valeur nominale, soit 4 493 000€ est imputé sur le "Report à nouveau" tel que la seconde résolution du procès-verbal de l'Assemblée le prévoit.

A la suite de cette opération le capital social de la société est composé de 731 703 actions.

4/

Intégration fiscale

La société filiale S.F.R.F a opté pour le régime de l'intégration fiscale au sein du groupe 2M PROMOTION à compter du 01/01/2020.

Les sociétés SCI L'Age d'Or Digoïn, SCI L'Age d'Or La Ciotat et SCI L'Age d'Or Paray le monial sont sorties du groupe d'intégration fiscale 2M PROMOTION au 01/01/2020 du fait de la cession des titres par 2M PROMOTION durant l'exercice clos le 31/12/2020.

5/

Croissance Externe :

- Le 31 janvier 2020, 2M PROMOTION a acquis 33% des droits sociaux de la société D2P INVEST HOLDING qui lance un nouveau projet d'investissement en Suisse sans lien d'activité avec les sous-paliers SGMR, SGMR NEWCO et SGMR OUEST.

- Le 18 décembre 2020, 2M PROMOTION et 2G PROMOTION ont acquis ensemble 67,60 % des droits sociaux de la société NIZUC qui lance un nouveau projet immobilier sans lien d'activité avec les sous-paliers SGMR, SGMR NEWCO et SGMR OUEST.

Le compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2020 de cette nouvelle filiale, entrée le 18/12/2020 dans le périmètre de consolidation, a été exclu.

- Le 21 décembre 2020, 2M PROMOTION a acquis 50 % des droits sociaux de la société AGE D'OR NOTRE DAME D'OE qui détient une partie de l'ensemble immobilier de la maison de retraite exploitée par LES JARDINS D'IROISE NOTRE DAME D'OE.

Le compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2020 de cette nouvelle filiale, entrée le 21/12/2020 dans le périmètre de consolidation, a été exclu.

Pour le sous-groupe SGMR / SGMR NEWCO

6/

Croissance Externe au niveau du palier de sous-consolidation FONCIERE SGMR EST (sociétés immobilières) :

- Au titre de l'exercice sous revue, le sous-groupe FONCIERE SGMR EST a constitué trois nouvelles filiales détenues à 99,90% :

SCI AGE D'OR SORGUES
SCI AGE D'OR LA CHARITE SUR LOIRE
SCI AGE D'OR BEAUNE MALADIERES.

- Le 21 décembre 2020, le sous-groupe FONCIERE SGMR EST a acquis 99,85% des droits sociaux de la société AGE D'OR DIGOIN, 99,83% des droits sociaux de la société AGE D'OR LA CIOTAT et 98,41% des droits sociaux de la société AGE D'OR PARAY LE MONIAL.

Ces acquisitions effectuées auprès de la société 2M PROMOTION sont retraitées au niveau des comptes consolidées du groupe. Pour le groupe 2M PROMOTION ces opérations représentent une cession partielle car les proportions de détention sont en baisse.

- Le 21 décembre 2020, le groupe a acquis 99,72% de la nue-propiété des droits sociaux de la société AGE D'OR HAUTEVILLE qui détient l'ensemble immobilier de la maison de retraite exploitée par LES OPALINES HAUTEVILLE.

- Le 21 décembre 2020, le groupe a acquis 100,00% de la nue-propiété des droits sociaux de la société AGE D'OR LE PRADET qui détient l'ensemble immobilier de la maison de retraite exploitée par LES OPALINES LE PRADET.

Pour le sous-groupe SGMR OUEST

7/

Croissance Externe au niveau du palier de sous-consolidation SGMR OUEST (entités exploitantes et sociétés immobilières rattachés) :

*** Exploitation France :**

- En fin d'année 2019, a été mis en activité l'EHPAD exploité par la société LES JARDINS D'IROISE DE LIBOURNE.

La société SGMR OUEST a constitué une nouvelle société, la SARL IROISE VIE DE LIBOURNE. Cette dernière est immatriculée depuis le 29/11/2019. Son activité est d'exploiter une Résidence Services. Son 1er exercice a été clos le 30/09/2020.

- Le 03/09/2020, le Groupe a acquis les droits sociaux de la société LES CHENES qui exploite un EHPAD d'une capacité autorisée de 77 lits à ARTIX (64). La dénomination sociale de la société est désormais LES JARDINS D'IROISE DE ARTIX.

La date de clôture de l'exercice a été modifié afin de la faire coïncider avec les autres sociétés du Groupe (30/09).

Ainsi les comptes de l'exercice clos au 30/09/2020 ont servi comme comptes de référence pour la détermination de l'écart de 1ère consolidation.

Par conséquent également, les éléments de gestion (les comptes de produits et charges) n'ont pas été intégrés dans la présente consolidation du Groupe au 30/09/2020.

Le 25 mai 2020 le groupe a constitué la société AGE D'OR ARTIX. L'ensemble immobilier de la maison de retraite exploitée par LES JARDINS D'IROISE D'ARTIX a été acquis par la société AGE D'OR ARTIX le 3 septembre 2020.

- Le 03/09/2020, le Groupe a acquis les droits sociaux de la société RESIDENCE BEAU MANOIR qui exploite un EHPAD d'une capacité autorisée de 65 lits à UZOS (64). La dénomination sociale de la société est désormais LES JARDINS D'IROISE DE UZOS.

La date de clôture de l'exercice a été modifié afin de la faire coïncider avec les autres sociétés du Groupe (30/09).

Ainsi les comptes de l'exercice clos au 30/09/2020 ont servi comme comptes de référence pour la détermination de l'écart de 1ère consolidation.

Par conséquent également, les éléments de gestion (les comptes de produits et charges) n'ont pas été intégrés dans la présente consolidation du Groupe au 31/12/2020. Il a été considéré que ceci avait un impact sur les comptes consolidés du groupe 2M PROMOTION (Méthode d'intégration proportionnelle au taux de 24,94%).

Le 3 septembre 2020 le groupe a acquis 50,00% des droits sociaux de la société AGE D'OR UZOS qui détient l'ensemble immobilier de la maison de retraite exploitée par LES JARDINS D'IROISE D'UZOS.

*** Exploitation Espagne :**

- Le Groupe SGMR OUEST – LES JARDINS D'IROISE a développé son activité en Espagne.

Les entités liées à cette exploitation internationale sont organisées autour d'une sous-holding qui détient 3 filiales au 30/09/2020 :

- SGMR OUEST ESPANA – Société sous-holding ;
- BELEDAD SAN FOST – Société exploitant un EHPAD dont les titres ont été acquis au cours de l'exercice précédent ;
- RESIDENCIA L'AGE D'OR SAN FOST – Société, constituée l'exercice précédent, qui a acquis l'immobilier de maison de retraite exploitée par BELEDAD SAN FOST ;

SARL LATITUDE AUDIT

Commissariat aux Comptes
45 route de Verdun - BP 30314
21208 BEAUNE Cedex

Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

- BELEDAD BEDIA – Société exploitant un EHPAD dont les titres ont été acquis au cours de l'exercice précédent. Cette société détient son propre immobilier.

8/

Valorisation des actifs – Juste valeur

Les valorisations des fonds de commerce et actifs immobilisés ont été mis à jour au 31/12/2020.

Le groupe 2M PROMOTION est en discussion avancée, concrétisée par une promesse d'achat en cours, visant à céder la partie Est de l'exploitation, soit les sous-groupe SGMR et SMGR New Co, incluant la partie Foncière Est.

La partie SGMR Ouest de l'exploitation, qui ne fait pas l'objet d'une promesse d'achat, a été revalorisée en cohérence avec les valeurs de la partie Est.

La Juste Valeur des postes Fonds de Commerce, et Immobilisations (terrains et constructions), a ainsi été ajustée au 31/12/2020 en conséquence aux valeurs stipulées dans la Promesse d'Achat en cours ; Voir partie 5. Notes sur le Bilan.

B / Evénements post clôture :

- Les sous-groupes SGMR, SGMR NEWCO et SGMR OUEST poursuivent leur développement :

En fonction des opportunités qui pourraient se présenter, le groupe étudie les projets d'acquisitions de nouvelles maisons de retraite ou de rachats de fonds de commerce.

Le groupe a également des projets de restructuration mais également de cessions d'entités existantes.

- Au cours du 1er trimestre 2021, les entités concernées par le Ségur de la Santé ont mis en œuvre la revalorisation salariale préconisée.

Celle-ci a un effet rétroactif au 1er septembre 2020. Des crédits complémentaires sont alloués, eux aussi rétroactivement, par le ministère de la Santé pour couvrir ces dépenses.

- Impact COVID 19

Eu égard à une situation extrêmement évolutive, il est difficile d'estimer l'intégralité des impacts financiers liés à cette crise sanitaire.

Le groupe estime cependant que la poursuite de son exploitation n'est pas remise en cause.

2. CHANGEMENT DE METHODE

Changement de méthode de présentation

Néant.

SARL LATITUDE AUDIT
Commissariat aux Comptes
45 route de Verdun - BP 30314
21208 BEAUNE Cedex
Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

3. INFORMATIONS RELATIVES A LA CONSOLIDATION

3.1. Identification des sociétés membres du Groupe

La société tête de groupe est 2M PROMOTION, société par actions simplifiées au capital de 7 524 030 Euros.

Son siège social est situé à Montbéliard (25 200), 5 rue Gaston Pretot.

Le groupe 2M PROMOTION comprend 161 sociétés. La nature des activités du groupe sont principalement l'exploitation d'établissements de maison de retraite EPHAD. Certaines entités du groupe ont d'autres activités, tel que la promotion immobilière, la location et vente de véhicules, mais sur l'ensemble du groupe ces activités sont accessoires. Les sociétés du groupe sont regroupées dans le tableau suivant :

NOM	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêts	Méthode de consolidation	Pourcentage d'intégration
Société mère 2M PROMOTION	100.00 %	100.00 %	Intégration globale	100.00 %
SARL 2G PROMOTION	100.00 %	100.00 %	Intégration globale	100.00 %
SAS S.F.R.F. (ancienne dénominat. : CLLJ)	75.00 %	75.00 %	Intégration globale	100.00 %
SCI Modena 2	99.80 %	99.80 %	Intégration globale	100.00 %
SARL L.M.P.	55.00 %	55.00 %	Int.proportionnelle	55.00 %
EURL Nature et Passion	100.00 %	100.00 %	Intégration globale	100.00 %
SCI Domaine Grande Garenne	100.00 %	99.00 %	Intégration globale	100.00 %
SCA Nizuc	100.00 %	67.60%	Intégration globale	100.00 %
SCI L'Age d'or Notre Dame d'Oe	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Aigre	47.24%	47.24%	Int.proportionnelle	47.24%
SCI L'Age d'or De Blaye	15.00 %	15.00 %	Int.proportionnelle	15.00 %
SOUS GROUPE SGMR / SGMR NEW CO				
SAS SGMR	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SAS Beaune Formation	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Arles	50.00 %	25.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Athis	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Bèlignoux	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Chamblay	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Charnay	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Châteauneuf les Mar.	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SARL Les Opalines M. Clairfontaine	50.00 %	48.50 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Clermont Ferrand	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Digoïn	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Foucherans (Dole)	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Fraisans	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Giraumont	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines La Charité	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines La Ciotat	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Neuville	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Noisy le Grand	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Paray le Monial	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %

SARL LATITUDE AUDIT

Commissariat aux Comptes
45 route de Verdun - BP 30314
21208 BEAUNE Cedex

Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

NOM	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêts	Méthode de consolidation	Pourcentage d'intégration
EURL Les Opalines Pennes Mirabeau	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Richemont	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL SAEMR (Ex SF2M)	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Saint Chamond	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Santenay	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Tournon (Lalouvesc)	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Vendat	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SARL 4 Expansion	50.00 %	25.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Feuilles d'or	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI Les Dames	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SAS MEDS	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI Foncière SGMR EST	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'AGE D'OR Aix en Provence	50.00 %	48.91 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Arles	50.00 %	49.80 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Athis	50.00 %	49.80 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Beligneux	50.00 %	49.80 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or Bernis	50.00 %	49.51 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Chamblay	50.00 %	49.80 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Charnay	50.00 %	47.47 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Chateau de Galaure	50.00 %	49.95 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Clermont	50.00 %	49.43 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Digoin	50.00 %	49.93 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Foucheraus (ex-Vendat)	50.00 %	49.80 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Fraisans	50.00 %	49.80 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or Génissieux	50.00 %	49.51 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or Giraumont	50.00 %	46.43 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or Grane	50.00 %	48.91 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or La Charité sur Loire	50.00 %	49.95 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or La Ciotat	50.00 %	49.92 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or Le Thor	50.00 %	49.95 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Marseille Clairfontaine	50.00 %	49.90 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or Meursault	50.00 %	49.50 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Neuville	50.00 %	47,40 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or Nimes les Soleiades	50.00 %	49.50 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Noisy le Grand	50.00 %	47.40 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Oraison	50.00 %	49.80 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Paray le monial	50.00 %	49.21 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Les Pennes Mirabeau	50.00 %	49.38 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Richemont	50.00 %	47.40 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Rochemaure	50.00 %	47.40 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or Saillans	50.00 %	48.91 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or Sorgues	50.00 %	49.95 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'AGE D'OR Saint Chamond 2	50.00 %	46.43 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'AGE D'OR Torcy	50.00 %	48.91 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Tournon sur Rhône	50.00 %	47.40 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Vendat (ex-Bellerive)	50.00 %	49.00 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or Viviers	50.00 %	49.50 %	Int.proportionnelle	50.00 %

SARL LATITUDE AUDIT

Commissariat aux Comptes
45 route de Verdun - BP 30314
21208 BEAUNE Cedex

Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

NOM	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêts	Méthode de consolidation	Pourcentage d'intégration
SAS SGMR NEW CO	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SARL L'AGE D'OR Auxerre	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SARL L'AGE D'OR Champigny	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SARL L'AGE D'OR Hauteville	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'AGE D'OR Le Pradet	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'AGE D'OR Marseille	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'AGE D'OR Sainte Maxime	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Auxerre	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Champigny	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Hauteville	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SARL Les Opalines Le Pradet	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SARL Les Opalines Marseille	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Sainte Maxime	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Aix en Provence	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Bernis	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Opalines Chateauneuf de Gadagne	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Opalines Chateauneuf de Galaure	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Grane	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Génissieux	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Le Pontet	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Lorette	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Marseille la Roseraie	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI La Roseraie	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Nîmes les Oliviers	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Nîmes les Soleiades	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Oraison	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Rousset	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Saillans	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Saint Cannat	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Torcy	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SASU Les Opalines Viviers	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SOUS GROUPE SGMR OUEST				
SAS SGMR Ouest	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Les Jardins d'Iroise d'Aigre	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Les Jardins d'Iroise de Artix	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Les Jardins d'Iroise de Auch	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Résidence Tourterelles Auscit.	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Les Jardins d'Iroise de Bellefontaine	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Les Jardins d'Iroise de Blaye	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Iroise Vie de Blaye	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Les Jardins d'Iroise de Brion	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Iroise Vie de Brion	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Les Jardins d'Iroise de Cozes	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Les Jardins d'Iroise de Gan	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Les Jardins d'Iroise de Laboissière	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Les Jardins d'Iroise de Libourne	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Iroise Vie de Libourne	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Les Jardins d'Iroise de Lamothe	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %

SARL LATITUDE AUDIT

Commissariat aux Comptes
45 route de Verdun - BP 30314
21208 BEAUNE Cedex

Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

NOM	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêts	Méthode de consolidation	Pourcentage d'intégration
SAS Les Jardins d'Iroise de Maisons Laffitte	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Les Jardins d'Iroise de Mansle	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Les Jardins d'Iroise de Mazingarbe	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Les Jardins d'Iroise d'Oe	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Les Jardins d'Iroise de Paris 13 ^{ème}	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Les Jardins d'Iroise de Pau	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Les Jardins d'Iroise de Rochefort	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Les Jardins d'Iroise de Tosny	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Les Jardins d'Iroise de St Gratien	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Les Jardins d'Iroise de Saint Laurent	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Les Jardins d'Iroise de Uzos	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Les Jardins d'Iroise de Vendin	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SAS Les Jardins d'Iroise de Villereau	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SL SGMR OUEST ESPANA	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SL Beledad San Fost	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SL Residencia l'Age d'Or San Fost	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SL Beledad Bedia	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI Foncière SGMR OUEST	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI Age d'Or Aigre 2	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI Age d'Or Artix	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI Age d'Or Auch	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI Age d'Or Bellefontaine	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI Age d'Or Brion	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI L'Age d'or Cozes	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI Age d'Or Idron	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI L'Age d'or Laboissière	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI L'Age d'or Lamothe Montravel	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI Age d'Or Libourne	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI Age d'Or Maisons Laffitte	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI L'Age d'or Mansle 2	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI L'Age d'or Mazingarbe	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI Age d'Or Pau	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI L'Age d'or Saint Gratien	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI L'Age d'or Tosny	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI L'Age d'or Tosny 2	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI L'Age d'or Uzos	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
SCI L'Age d'or Villereau	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %

Remarque : Les proportions indiquées correspondent aux sommes des pourcentages de détention directe et indirecte.

SARL LATITUDE AUDIT
 Commissariat aux Comptes
 45 route de Verdun - BP 30314
 21208 BEAUNE Cedex
 Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
 Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

3.2. Exclusion du périmètre de consolidation

*** SCI de l'Etoile**

Cette entité était détenue au niveau du palier de sous-consolidation SGMR. L'immobilier de cette société ayant été cédé, elle a été exclue du périmètre de consolidation car elle a été considérée comme non significative. La dissolution et la liquidation de la société est intervenue durant l'exercice 2020.

*** SCI Merlin**

Cette entité est détenue au niveau du palier de sous-consolidation SGMR. Les titres acquis en qualité de marchand de biens sont inscrits à l'actif du bilan à la ligne « stock de marchandises ». Cette société a été exclue du périmètre de consolidation car elle a vocation à être soit intégralement cédée, soit à céder l'intégralité de ses actifs.

*** SA D2P INVEST HOLDING**

Cette société de droit Suisse n'a pas arrêté ses comptes clos en 2020 lors de l'établissement des comptes consolidés du groupe 2M PROMOTION. Exceptionnellement la société a été exclue du périmètre de consolidation au 31/12/2020. La méthode de consolidation qui aurait été applicable est la mise en équivalence.

3.3. Méthodes de consolidation

En fonction du taux de contrôle que détient 2M PROMOTION sur ses filiales, l'intégration des filiales dans les comptes consolidés du groupe 2M PROMOTION a été réalisée selon la méthode de l'intégration globale ou de l'intégration proportionnelle.

Dans le cadre de l'analyse de la norme IFRS 11 « partenariat », les dispositions contractuelles existantes entre les sociétés actionnaires MAT IMMO BEAUNE et 2M PROMOTION dans les filiales (pactes d'actionnaires, cautions et autres accords...) aboutissent à constater des « opérations conjointes (Joint Opération) ». Cette situation se traduit au niveau des comptes consolidés du groupe 2M PROMOTION par la comptabilisation de la quote-part du coparticipant dans les actifs, les passifs, les produits et les charges des opérations conjointe. Cette méthode de comptabilisation est similaire à la « méthode de l'intégration proportionnelle » ; par mesure de simplification nous désignerons cette méthodologie ainsi.

Cas particulier : Pour certaines sociétés consolidées selon la méthode de l'intégration proportionnelle, le pourcentage d'intégration choisi est le pourcentage de contrôle et non le pourcentage d'intérêt (voir précisions en 3.1).

Ces entités des sous-paliers SGMR et SGMR NEW CO dont le contrôle exercé par les entités SGMR et SGMR NEW CO est exclusif :

- détention de + de 40% des droits de vote
 - aucun autre associé ne détient une participation supérieure à celle de SGMR ou SGMR NEW CO.
- Ainsi nous avons donc intégré ces entités selon les mêmes proportions que les autres filiales des paliers de consolidations SGMR et SGMR NEW CO.

Pour constater les détentions des tiers minoritaires aux sous-groupes SGMR et SGMR NEW CO dans ces sociétés, des intérêts minoritaires ont été constatés pour la différence entre le pourcentage d'intégration est le pourcentage d'intérêt (si cette différence est significative).

SARL LATITUDE AUDIT

Commissariat aux Comptes
45 route de Verdun - BP 30314
21208 BEAUNE Cedex

Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

3.4. Périmètre de consolidation retenu

Le périmètre de consolidation retenu est conforme à la liste présentée en 3.1.

3.5. Information sur la variation du périmètre

Au cours de l'exercice 2020, le périmètre de consolidation a subi des modifications par :

L'entrée des entités suivantes :

- SCA Nizuc
- SA D2P Holding (exclusion ponctuelle en 2020, voir précisions en 3.2)
- SCI L'Age d'or Notre Dame d'Oe

- SAS MEDS
- SCI L'Age d'or Chateau de Galaure
- SCI L'Age d'Or La Charité sur Loire
- SCI L'Age d'Or Le Thor
- SCI L'Age d'or Rochemaure
- SCI L'Age d'Or Sorgues

- SAS Les Jardins d'Iroise de Artix
- EURL Iroise Vie de Libourne
- SAS Les Jardins d'Iroise de Uzoz
- SCI L'Age d'Or Artix
- SCI L'Age d'or Uzoz

La sortie des entités suivantes :

- SCI L'Age d'or Mondelange (dissolution et liquidation)

D'autre part l'évolution des proportions d'intégration d'entités du groupe sont constatés en 2020 (méthode d'intégration proportionnelle) :

- SAS SGMR NEW CO (ainsi que l'ensemble de ses filiales directes) (50,00% contre 49,76% en 2019)
- SCI L'Age d'Or Digoin (50% contre 100% en 2019, soit un changement de méthode d'intégration)
- SCI L'Age d'Or La Ciotat (50% contre 100% en 2019, soit un changement de méthode d'intégration)
- SCI L'Age d'Or Paray le monial (50% contre 100% en 2019, soit un changement de méthode d'intégration)

SARL LATITUDE AUDIT
Commissariat aux Comptes
45 route de Verdun - BP 30314
21208 BEAUNE Cedex
Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

4. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES RETENUS

4.1. Principes de préparation des états financiers

Le groupe 2M PROMOTION a choisi d'appliquer les normes IFRS à compter de la clôture des comptes 31/12/2010.

En France, cette option est offerte aux sociétés non cotées sur un marché réglementé par l'article 1^{er} de l'ordonnance n° 2004-1382 du 20 décembre 2004.

Les états financiers consolidés couvrent les périodes de 12 mois arrêtées au 31 décembre 2020 et au 31 décembre 2019. Ils ont été établis en conformité avec le principe de continuité d'exploitation.

Les états financiers consolidés du Groupe au 31 décembre 2020 ont été établis conformément aux normes comptables internationales IFRS (International Financial Reporting Standards) telles qu'adoptées par l'Union européenne au 31 décembre 2020 et en application du règlement européen n°1606/2002 du 19 juillet 2002, avec des données comparatives au 31 décembre 2019 établies selon le référentiel IFRS applicable à la date de clôture.

Les normes comptables internationales sont publiées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et adoptées par l'Union européenne. Elles comprennent les IFRS, les IAS (International Accounting Standards) ainsi que leurs interprétations.

Ce référentiel est consultable sur le site internet de la Commission européenne (http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm).

Les comptes consolidés de 2M PROMOTION et de toutes ses filiales (« le Groupe ») ont été établis selon le principe de la Juste valeur.

Les méthodes comptables et bases d'évaluation appliquées par le Groupe pour l'établissement des états financiers consolidés au 31 décembre 2020 sont identiques à celles retenues pour les états financiers consolidés au 31 décembre 2019, à l'exception des précisions suivantes :

Les nouvelles normes et interprétations obligatoires à compter du 1er janvier 2020 qui sont applicables par le Groupe 2M PROMOTION, listés ci-après ont fait l'objet d'une analyse détaillée mais leur application a été considérée comme non significative aux comptes consolidés du groupe clos le 31 décembre 2020.

Nouvelles normes, interprétations et amendements des normes IFRS appliqués de manière obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2020 :

- Amendements des normes IFRS suite à la publication du cadre conceptuel ;
- Amendements d'IAS 1 « Présentation des états financiers » et d'IAS 8 « Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs – Définition de la matérialité » ;
- Amendements d'IFRS 3 « Regroupements d'entreprises » - Définition d'une activité ;
- Amendements d'IFRS 9 « Instruments financiers » et d'IFRS 7 « Instruments financiers : informations à fournir en annexe » - Phase 2 de la réforme des taux d'intérêt de référence ;
- Amendements d'IFRS 16 « Concessions de loyers liées au Covid-19 ».

Remarque concernant l'IFRS 16

La nouvelle norme IFRS 16 « Contrats de locations », d'application obligatoire à compter du 1er janvier 2019 avait fait l'objet d'une analyse détaillée mais son application avait été considérée comme non significative aux comptes consolidés du groupe clos le 31 décembre 2019.

SARL LATITUDE AUDIT

Commissariat aux Comptes
45 route de Verdun - BP 30314
21208 BEAUNE Cedex

Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

Dans les comptes clos le 31/12/2020, cette norme a été appliquée sur les contrats de location immobilière et l'impact dans les états financiers sont :

- Au niveau du bilan consolidée : une hausse des actifs immobilisés et des dettes financières pour 3 138 K€
- Au niveau du compte de résultat consolidé : une baisse des loyers pour 1 889 K€, une hausse des charges financières pour 251 K€ et une baisse des réserves pour 1 638 K€.

L'Union Européenne a adopté le 9 octobre 2020 un texte portant sur les allègements de loyer liés à la COVID-19, applicable au plus tard à partir du 1er juin 2020 ou après cette date, sans retraitement des comparatifs. Il prévoit la possibilité pour le preneur d'un contrat de location, à qui le bailleur aurait accordé des aménagements de loyers du fait de la crise de la COVID-19, de ne pas apprécier si ces aménagements constituent ou non une modification du contrat de location et de les comptabiliser comme s'ils ne constituaient pas une modification.

Le Groupe n'ayant pas bénéficié d'aménagements de loyers, il n'est pas concerné par cet amendement.

Les autres textes applicables de façon obligatoire à compter du 1er janvier 2020 ont été considéré comme ayant un impact non significatif sur les états financiers du Groupe.

Nouvelles normes, interprétations et amendements des normes IFRS publiés mais non encore applicables ou non appliqués de manière anticipée par le Groupe :

- Amendements d'IAS 1 « Présentation des états financiers » - Classement des passifs encourant ou non-courant ;
- Amendements d'IAS 28 « Participations dans des entreprises associées et des co-entreprises » et d'IFRS 10 « Etats financiers consolidés » - Ventes ou contributions d'actifs réalisées entre le groupe et les entités mises en équivalence ;
- Améliorations des IFRS publiées en mai 2020 (cycle 2018-2020) ;
- Amendements d'IAS 16 « Immobilisations corporelles » - Produits générés de la vente d'actifs avant la fin de la période d'utilisation prévue ;
- Amendements d'IFRS 3 « Regroupements d'entreprises » - Référence au cadre conceptuel ;
- Amendements d'IAS 37 « Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels » - Coûts à prendre en compte pour déterminer si un contrat est déficitaire ;
- Amendements d'IFRS9, IAS 39 et IFRS 7 « Réforme des taux d'intérêts de référence » ;
- Amendements d'IAS 8 « Définition des estimations comptables ».

4.2. Date de clôture

Toutes les sociétés du groupe clôturent au 31 décembre, à l'exception des sociétés SGMR OUEST ainsi que leurs filiales (sociétés « Les Jardins d'Iroise », SCI Foncière SGMR OUEST et les sociétés « Age d'Or » détenues par cette dernière) qui clôturent au 30 septembre.

La période intermédiaire est de 3 mois ; nous avons utilisé les comptes arrêtés le 30 septembre 2019 pour ces sociétés en intégrant d'éventuels retraitements en cas d'évènements significatifs pouvant impacter les comptes pendant la période intermédiaire.

En 2020, nous n'avons pas identifié de retraitements.

4.3. Traitement des écarts de première consolidation

Les écarts positifs de première consolidation sont présentés à l'actif du Bilan consolidé aux postes correspondant : Immobilisations incorporelles (Fonds de commerce) et Immobilisations corporelles (Terrains et constructions).

4.4. Principes comptables et méthodes d'évaluation

Les méthodes de consolidation des sociétés du groupe 2M PROMOTION sont : l'intégration globale et l'intégration proportionnelle selon les cas.

Les principaux retraitements de consolidation opérés dans les sociétés intégrées concernent :

- * l'élimination des comptes réciproques, concernant le bilan et le compte de résultat ;
- * l'élimination des dividendes versés au cours de l'exercice par les sociétés consolidées ;
- * l'élimination des plus-values ou moins-values de cession interne ;
- * la constatation d'impôt différé sur les retraitements ainsi que sur les différences entre le résultat comptable et le résultat fiscal ;
- * l'annulation des frais d'établissement ;
- * les provisions pour engagements de fin de carrière sont comptabilisées dans les comptes consolidés ;
- * les retraitements des contrats de crédit-bail ont été réalisés lorsqu'ils ont été considérés comme significatifs. Ces retraitements concernent exclusivement les crédits-baux immobiliers.

5. NOTES SUR LE BILAN

5.1. Les écarts d'acquisition – Les écarts d'évaluation

Les écarts d'évaluation

On appelle écart d'évaluation la différence entre la valeur d'entrée dans le bilan consolidé (valeur d'usage des actifs et passifs identifiables) et la valeur comptable du même élément dans le bilan de l'entreprise contrôlée.

Les écarts d'évaluation identifiés dans le groupe 2M PROMOTION concernent les immobilisations incorporelles (fonds de commerce) et corporelles (Constructions et terrains).

L'éventuel résultat déficitaire des filiales du 1^{er} jour de l'exercice jusqu'à la date d'acquisition est venu s'imputer sur le montant des capitaux repris et par voie de conséquence est venu augmenter l'écart d'acquisition.

SARL LATITUDE AUDIT
Commissariat aux Comptes
45 route de Verdun - BP 30314
21208 BEAUNE Cedex
Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

Le détail des écarts d'évaluation affectés au poste « fonds commercial (y compris les frais d'acquisition) est le suivant :

ENTREPRISES	Ecarts d'évaluations initiaux
Sous-Palier SGMR	
Les Opalines La Ciotat	669 675
Les Opalines Santenay	362 978
Les Opalines La Charité	338 408
Les Opalines Athis	959 517
Les Opalines Mondelange	1 344 068
Les Opalines Pennes Mirabeau	614 046
SAEMR	1 267
Les Opalines Charnay	1 043 845
Les Opalines Fraisans	293 051
Les Opalines Beligneux (Chazey / Miribel)	1 121 800
SMAPR (dans SGMR)	5 323
Les Opalines Clairfontaine	1 898 522
Les Opalines Châteauneuf	978 848
Les Opalines Neuville	451 840
Les Opalines Arles	1 607 999
Les Opalines Giraumont	622 319
Les Feuilles d'Or	335 386
Sous-Palier SGMR NEWCO	
Les Opalines Le Pradet	831 109
Les Opalines Marseille	868 014
Les Opalines Hauteville	80 710
Les Opalines Auxerre	1 465 229
Les Opalines Champigny	484 906
Les Opalines Sainte Maxime	835 185
Les Opalines Aix	1 189 101
Les Opalines Bernis	1 113 348
Les Opalines Chateauneuf de Gadagne	1 706 902
Les Opalines Chateauneuf de Galaure	1 397 973
Les Opalines Grane	387 520
Les Opalines Le Pontet	1 579 745
Les Opalines Lorette	1 262 428
Les Opalines Marseille la Roseraie	2 164 469
Les Opalines Nimes les Soleiades	1 508 800
Les Opalines Oraison	977 370
Les Opalines Rousset	1 520 450
Les Opalines Saillans	317 271
Les Opalines Saint Cannat	2 120 800
Les Opalines Torcy	2 445 647
Les Opalines Viviers	1 131 816
Les Opalines Génissieux	616 227
Sous-Palier SGMR OUEST	
Les Jardins d'Iroise d'Oe	260 439
Les Jardins d'Iroise Mansle	135 951
Les Jardins d'Iroise de Lamothe	224 115
Les Jardins d'Iroise de Aigre	135 135
Les Jardins d'Iroise St Gratien (Val d'Oise)	143 690

SARL LATITUDE AUDIT
 Commissariat aux Comptes
 45 route de Verdun - BP 30314
 21208 BEAUNE Cedex
 Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
 Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

ENTREPRISES (suite)	Ecart d'évaluations initiaux
Les Jardins d'Iroise de Cozes	237 251
Les Jardins d'Iroise de Blaye	249 165
Les Jardins d'Iroise de Saint Laurent	663 633
Les Jardins d'Iroise Rochefort	361 152
Les Jardins d'Iroise Gan	304 850
Les Jardins d'Iroise Mazingarbe	494 192
Les Jardins d'Iroise Laboissière	325 757
Les Jardins d'Iroise Villereau	587 579
Les Jardins d'Iroise Vendin	7 794
Les Jardins d'Iroise Brion	624 294
Iroise Vie Brion	30 235
Les Jardins d'Iroise de Maison Laffitte	1 559 939
Les Jardins d'Iroise Tosny	2 629 561
Beledad San Fost	349 712
Les Jardins d'Iroise de Bellefontaine	1 984 426
Les Jardins d'Iroise de Artix	1 537 075
Les Jardins d'Iroise de Uzos	1 119 368
2G PROMOTION	167 042
CLLJ	173 480
TOTAL	52 959 742

Ce poste a eu pour principales variations par rapport au 31/12/2019 :

- l'apparition des écarts d'évaluation sur fonds de commerce de l'entité Les Jardins d'Iroise de Artix, entrée en 2020.

Détail du chiffrage de l'écart d'évaluation :

Ecart de première consolidation constaté lors de l'introduction dans le périmètre de la société Les Jardins d'Iroise d'Artix - acquisition en date du 03/09/2020	
Prix d'acquisition des droits sociaux	6 500 000
Frais d'acquisition	129 000
Coût d'acquisition des titres	6 629 000
Capitaux propres de la société au 30/09/2020	465 907
Actif net repris	465 907
Ecart 1ère consolidation	6 163 093
Dont écart d'évaluation sur fonds de commerce	6 163 093

La reprise au niveau du groupe 2M PROMOTION est de + **1 537 075€** du fait de l'Intégration proportionnelle à 24,94% de l'entité Les Jardins d'Iroise de Artix.

- l'apparition des écarts d'évaluation sur fonds de commerce de l'entité Les Jardins d'Iroise de Uzos, entrée en 2020.

Détail du chiffrage de l'écart d'évaluation :

Ecart de première consolidation constaté lors de l'introduction dans le périmètre de la société Les Jardins d'Iroise de Uzos - acquisition en date du 03/09/2020	
Prix d'acquisition des droits sociaux	6 050 000
Frais d'acquisition	128 593
Coût d'acquisition des titres	6 178 593
Capitaux propres de la société au 30/09/2020	1 690 351
Actif net repris	1 690 351
Ecart 1ère consolidation	4 488 242
Dont écart d'évaluation sur fonds de commerce	4 488 242

La reprise au niveau du groupe 2M PROMOTION est de + **1 119 368€** du fait de l'Intégration proportionnelle à 24,94% de l'entité Les Jardins d'Iroise de Uzos.

- l'évolution du pourcentage d'intégration sur les entités filiales de SGMR NEW CO passant de 49,77% à 50,00%. Cet aspect fait augmenter mécaniquement les actifs repris dans le groupe 2M PROMOTION, soit un impact de + **122 327 euros** sur les écarts d'évaluations initiaux affectés en fonds de commerce.

SARL LATITUDE AUDIT
 Commissariat aux Comptes
 45 route de Verdun - BP 30314
 21208 BEAUNE Cedex
 Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
 Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

Le détail des écarts d'évaluation affectés aux postes « construction » et « terrain » est le suivant :

	Entreprises	Valeurs brutes	Amortissements			Valeurs nettes	
			Antérieurs	Dot. de l'exercice	Cumuls		
Constructions	SCI Age d'Or Paray Monial	30 748				30 748	
	SCI Age d'Or Digoin	9 183				9 183	
	SCI Age d'Or Le Pradet	225 661				225 661	
	SCI Age d'Or Clermont	463 316				463 316	
	SCI Age d'Or Marseille	335 286				335 286	
	SCI Age d'Or St Maxime	496 112				496 112	
	SCI Age d'Or Pennes M.	371 297				371 297	
	SCI Age d'Or La Ciotat	1 743				1 743	
	SCI Age d'Or Lam. Mont.	204 595				204 595	
	SCI Age d'Or Aigre	266 640				266 640	
	SCI Age d'Or Marseille Clair.	393 019				393 019	
	SCI Age d'Or Vendat	450 622				450 622	
	SCI Age d'Or De Blaye	2 578				2 578	
	SCI Age d'Or Auch	18 455				18 455	
	SCI Age d'Or Aigre 2	13 259				13 259	
	EURL Jardins d'l. St Laurent	872 900				872 900	
	SCI Age d'Or Hauteville	813 333				813 333	
	Les Opalines Nîmes les Oliviers	2 750 000				2 750 000	
	SCI La roserais	1 177 898				1 177 898	
	SCI Age d'Or Bernis	1 428 340				1 428 340	
	SCI Age d'Or Genissieux	353 612				353 612	
	SCI Age d'Or Meursault	245 330				245 330	
	SCI Age d'Or Nîmes Soléades	246 149				246 149	
	SCI Age d'Or Viviers	745 649				745 649	
	SCI Age d'Or Mazingarbe	138 973				138 973	
	SCI Age d'Or Laboissière	78 756				78 756	
	SCI Age d'Or Brion	301 902				301 902	
	SCI Age d'Or Villereau	158 779				158 779	
	SCI Age d'Or Bellefontaine	1 533 276				1 533 276	
	SCI Age d'Or Maison laffitte	182 140				182 140	
	SCI Age d'Or Tosny	169 522				169 522	
	travaux en cours	SCA Nizuc	92 626				92 626
		SCI Age d'Or Notre Dame d'Oe	328 521				328 521
SCI Age d'Or Uzoz		307 884				307 884	
Terrains						0	
	SCI Age d'Or Pennes M.	371 297				371 297	
	SCI Age d'Or Lam. Mont.	204 595				204 595	
	SCI Age d'Or Aigre	266 640				266 640	
	SCI Age d'Or Marseille Clair.	393 019				393 019	
	SCI Age d'Or Vendat	450 622				450 622	
	SCI Age d'Or De Blaye	2 577				2 577	
	SCI Age d'Or Hauteville	86 667				86 667	
	SCI Domaine Gr. Garenne	70 753				70 753	
	SCI Age d'Or Bernis	129 266				129 266	
	SCI Age d'Or Genissieux	390 000				390 000	
	SCI Age d'Or Meursault	39 405				39 405	
	SCI Age d'Or Nîmes Soléades	205 000				205 000	
	SCI Age d'Or Viviers	125 000				125 000	
	SCI Age d'Or Mazingarbe	15 441				15 441	
	SCI Age d'Or Laboissière	8 751				8 751	
	SCI Age d'Or Brion	59 856				59 856	
	SCI Age d'Or Villereau	77 199				77 199	
	SCI Age d'Or Bellefontaine	174 580				174 580	
	SCA Nizuc	92 626				92 626	
	SCI Age d'Or Notre Dame d'Oe	109 507				109 507	
	SCI Age d'Or Idron	26 245				26 245	
	TOTAL		18 507 146				18 507 146

Aucune dotation aux amortissements n'est constatée sur les écarts d'évaluation afin de maintenir « à la juste valeur » ces actifs (Voir ci-après).

Les écarts d'évaluation sont impactés depuis la clôture de l'exercice précédent par les opérations suivantes :

- L'augmentation des écarts d'évaluation inscrits en immobilisations corporelles par rapport à l'exercice précédent est liée aux entrées dans le périmètre de consolidation des sociétés SCA Nizuc, SCI L'Age d'Or Notre Dame d'Oe et SCI L'Age d'Or Uzoz (sous-palier SGMR OUEST) :

Ecart de première consolidation constaté lors de l'entrée dans le périmètre de consolidation le 18 décembre 2020 de la société SCA NIZUC

Prix d'acquisition des titres	676
<i>Coût d'acquisition des titres</i>	676

Situation Nette de la société au 31 décembre 2019	-243 067
Retraitements et quote part du résultat au 18/12/2020	-29 975
<i>Situation Nette de la société à la date d'acquisition</i>	-273 042

Ecart de 1ère consolidation (67,60%)	185 252
<i>Dont écart d'évaluation sur terrain</i>	92 626
<i>Dont écart d'évaluation sur travaux en cours - construction</i>	92 626

Ecart de première consolidation constaté lors de l'entrée dans le périmètre de consolidation le 21 décembre 2020 de la société SCI AGE D'OR NOTRE DAME D'OE

Prix d'acquisition des titres	476 500
<i>Coût d'acquisition des titres</i>	476 500

Situation Nette de la société au 31 décembre 2019	75 787
Retraitements et quote part du résultat au 21/12/2020	1 157
<i>Situation Nette de la société à la date d'acquisition</i>	76 944

Ecart de 1ère consolidation (50%)	438 028
<i>Dont écart d'évaluation sur terrain</i>	109 507
<i>Dont écart d'évaluation sur construction</i>	328 521

SARL LATITUDE AUDIT
 Commissariat aux Comptes
 45 route de Verdun - BP 30314
 21208 BEAUNE Cedex
 Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
 Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

Ecart de première consolidation constaté lors de l'entrée dans le périmètre de consolidation le 3 septembre 2020 de la société SCI AO UZOS

Prix d'acquisition des titres	1 350 000
Frais d'acquisition	147 500
<i>Coût d'acquisition des titres</i>	<i>1 497 500</i>

Situation Nette de la société au 31 décembre 2019	263 002
---------------------------------------------------	---------

Ecart de 1ère consolidation	1 234 498
<i>Dont écart d'évaluation sur terrain</i>	<i>0</i>
<i>Dont écart d'évaluation sur construction</i>	<i>1 234 498</i>

La reprise au niveau du groupe 2M PROMOTION est de + **307 884€** du fait de l'intégration proportionnelle à 24,94% de l'entité SCI Age d'Or Uzoz. Cette valeur vient augmenter la valeur à l'ouverture inscrite lors de l'acquisition des titres de la SCI en date du 03/09/2020.

- l'évolution du pourcentage d'intégration sur les entités filiales de SGMR NEW CO passant de 49,76% à 50,00%. Cet aspect fait augmenter mécaniquement les actifs repris dans le groupe 2M PROMOTION, soit un impact de + **28 248** euros sur les écarts d'évaluations initiaux affectés en constructions.

Provisions pour acquisitions de titres :

Cette rubrique comprend les écarts d'acquisition négatifs.

Un écart d'acquisition négatif correspond généralement soit à une plus-value potentielle du fait d'une acquisition effectuée dans des conditions avantageuses, soit à une rentabilité insuffisante de l'entreprise acquise.

L'écart d'acquisition négatif est rapporté au résultat, selon un plan de reprise de provision, sur une durée qui doit refléter les hypothèses retenues et les objectifs fixés lors de l'acquisition.

En l'espèce, il a été décidé de reprendre ces écarts sur une durée de quatre ans. La reprise venant compenser la faiblesse des résultats de l'entreprise acquise.

Entreprise	Provision pour acquisition de titres		
	Ouverture	Reprise exercice	Clôture
Beledad BEDIA	146 732	48 910	97 822

La provision et ses mouvements sont repris au niveau du groupe 2M PROMOTION à hauteur de 24,94%. Le solde de la provision pour acquisition de titres est donc de **24 397€** au 31/12/2020.

5.2. Tableau des immobilisations

- Actif immobilisé brut
- Amortissements

Voir tableaux pages suivantes.

SARL LATITUDE AUDIT
 Commissariat aux Comptes
 45 route de Verdun - BP 30314
 21208 BEAUNE Cedex
 Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
 Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

<u>Immobilisations</u>								
Groupe : 2M PROMOTION							Période : 31/12/2020	
Devise : EUR								
Rubriques	Ouverture	Acquisitions	Révaluations	Cession	Virement	Variation de périmètre	Autres mouvements	Clôture
Frais d'établissement	178 408						(178 408)	
Frais de développement		21 283				10 442		577 956
Concessions, brevets et droits similaires	546 231					2 979 335		275 205 308
Fonds commercial	163 186 752	46 698	108 992 523					420 646
Autres immobilisations incorporelles	436 933			16 287				
Immobilisations incorporelles en cours								50 179
Avances, acomptes sur immo. incorporelles		50 179						
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	164 348 324	118 160	108 992 523	16 287		2 989 777	(178 408)	276 254 089
Terrains	11 309 970	700 995		123		295 149		12 305 991
Constructions	110 741 971	5 740 769	228 178 068	2 631 825	2 204 498	1 531 573	3 138 500	348 903 554
Installations techniques, matériel, outillage	10 559 596	1 050 000		49 341		4 281		11 647 898
Autres immobilisations corporelles	31 816 948	3 295 643		230 175	198 403	855 788		35 936 607
Immobilisations en cours	5 092 549	4 517 430		71 660	(2 500 230)	2 695 108		9 733 197
Avances et acomptes	549 240	151 262		9 070	(55 653)	2 007		637 786
Charges à répartir	141 979						(74 215)	67 764
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	170 212 253	15 456 099	228 178 068	2 992 194	(148 701)	5 462 977	3 064 285	419 232 787
Titres de participations	146 651	39 469		17 221		532		169 431
Créances rattachées à des participations	1 068							1 068
Autres titres immobilisés	301 503	500 000		96 091				705 412
Prêts	843 072			827 333		32		15 771
Autres immobilisations financières	814 800	95 275		108 035		2 114		804 154
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2 107 094	634 744		1 048 680		2 678		1 695 836
TITRES MIS EN EQUIVALENCE								
TOTAL GENERAL	336 667 671	16 209 003	337 170 591	4 057 161	(148 701)	8 455 432	2 885 877	697 182 712

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

Amortissements

Groupe : 2M PROMOTION

Devise : EUR

Période : 31/12/2020

Rubriques	Ouverture	Reprises	Réévaluations	Dotations	Virement	Variation Périmètre :	Autres mouvements	Clôture
Ecarts d'acquisition								
Frais d'établissement	6 302						(6 302)	
Concessions, brevets et droits similaires	460 351	2 045		37 669		6 045		502 020
Immobilisations incorporelles en crédit bail et contrats assimilés								
Autres immobilisations incorporelles	1 467			6				1 473
Immobilisations incorporelles en cours								
Avances, acomptes sur immo. incorporelles								
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	468 120	2 045		37 675		6 045	(6 302)	503 493
Terrains	150 372			8 405		32 302		191 079
Constructions	11 245 107	9 665		799 713	409 580	810 102		13 254 837
Installations techniques, matériel, outillage	6 637 210	48 319		974 857		77 332		7 641 080
Immobilisations corporelles en crédit bail et contrats assimilés								
Autres immobilisations corporelles	19 407 558	172 768		2 736 062		684 191		22 655 043
Immobilisations en cours								
Avances et acomptes								
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	37 440 247	230 752		4 519 037	409 580	1 603 927		43 742 039
Amortissements Dérégatoires								
AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES								
Primes de remboursements des obligations								
PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS								
TOTAL GENERAL	37 908 367	232 797		4 556 712	409 580	1 609 972	(6 302)	44 245 532

Immobilisations incorporelles :

Les immobilisations incorporelles sont composées essentiellement des autorisations d'exploitation de lits de maisons de retraite (fonds de commerce).

La durée d'utilité de ces autorisations est considérée comme indéfinie, en cohérence avec la position de place retenue par le secteur.

Valorisation des fonds de commerce :

Les fonds de commerce ont fait l'objet d'une réévaluation à la juste valeur au 31/12/2020.

Cette réévaluation a été réalisée sur la base des valeurs vénales au 31/12/2020.

La réglementation applicable à l'ensemble des filiales intégrées tend à revaloriser les fonds de commerce des maisons de retraite. Ce phénomène est accentué par la forte concentration des acteurs privés sur le marché et tend ainsi à croître la valeur économique de ces fonds de commerce.

Plus spécifiquement, la valorisation du fonds de commerce constatée au 31/12/2020 tient compte d'une promesse d'achat en cours dans le cadre de négociations avancées, visant à céder la partie Est de l'exploitation, soit les sous-groupe SGMR et SMGR New Co.

La partie SGMR Ouest de l'exploitation, qui ne fait pas l'objet d'une promesse d'achat, a été revalorisée en cohérence avec les valeurs de la partie Est pour la partie fonds de commerce.

Cela se traduit par une variation globale de la valeur du fonds de commerce par rapport à l'exercice précédent de +109 M€. »

Sous-palier SGMR

Les valorisations individuelles des fonds de commerce Ehpad du sous palier SGMR, totalisées, représentent **196 286 000€** au 31/12/2020.

La valeur des fonds de commerce du sous palier SGMR dans le groupe consolidé 2M PROMOTION au 31/12/2020 est estimée à 98 143 000€ (contre 58 526 076€ au 31/12/2019).

$((196\ 286\ 000) \times 50\%) = 98\ 143\ 000€$

Sous-palier SGMR NEWCO

Les valorisations individuelles des fonds de commerce Ehpad du sous palier SGMR NEWCO, totalisées, représentent **238 159 000€** au 31/12/2020.

La valeur des fonds de commerce du sous palier SGMR NEWCO dans le groupe consolidé 2M PROMOTION au 31/12/20 est estimée à 119 079 500€ (contre 67 726 409€ au 31/12/2019).

Sous-palier SGMR OUEST

Les valorisations individuelles des fonds de commerce Ehpad du sous palier SGMR OUEST, totalisées, représentent **224 924 734€** au 31/12/2020.

La valeur des fonds de commerce du sous palier SGMR OUEST dans le groupe consolidé 2M PROMOTION au 31/12/2020 est estimée à 56 096 229€ (contre 35 088 996€ au 31/12/2019).

$(224\ 924\ 734) \times 24,94\% = 56\ 096\ 229€$

SARL LATITUDE AUDIT

Commissariat aux Comptes
45 route de Verdun - BP 30314
21208 BEAUNE Cedex
Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

Le détail du poste « Fonds de commerce » est le suivant :

ENTREPRISES	Valeurs dans les comptes sociaux des entités	Ecart d'évaluations initiaux	Réévaluations	Total
Sous-Palier SGMR				
Les Opalines La Ciotat	40 399	669 675		82 593 833
Les Opalines Santenay	100 617	362 978		463 595
Les Opalines La Charité	125 158	338 408		463 566
Les Opalines Athis	7 623	959 517		967 140
Les Opalines Mondelange	75 806	1 344 068		1 419 874
Les Opalines Pennes Mirabeau		614 046		614 046
SAEMR		1 267		1 267
Les Opalines Charnay		1 043 845		1 043 845
Les Opalines Fraisans	16 770	293 051		309 821
Les Opalines Beligneux (Chazey / Miribel)	4 574	1 121 800		1 126 374
SMAPR (dans SGMR)		5 323		5 323
Les Opalines Clairfontaine	5 557	1 898 522		1 904 079
Les Opalines Châteauneuf		978 848	81 883 759	978 848
Les Opalines Neuville	45 735	451 840		497 575
Les Opalines Arles	82 323	1 607 999		1 690 322
Les Opalines Chamblay	780 366			780 366
Les Opalines Foucherans (Dole)	1 142 660			1 142 660
Les Opalines Tournon	553 336			553 336
Les Opalines Vendat	629 430			629 430
Les Opalines Clermont				-
Les Opalines Digoïn				-
Les Opalines Noisy le Grand				-
Les Opalines Paray le Monial				-
Les Opalines Saint Chamond				-
Les Opalines Giraumont		622 319		622 319
Les Feuilles d'Or	-	335 386		335 386
<i>sous-total palier</i>				98 143 000
Sous-Palier SGMR NEWCO				89 098 433
Les Opalines Le Pradet		831 109		831 109
Les Opalines Marseille		868 014		868 014
Les Opalines Hauteville		80 710		80 710
Les Opalines Auxerre		1 465 229		1 465 229
Les Opalines Champigny	253 361	484 906		738 267
Les Opalines Sainte Maxime	850 704	835 185		1 685 888
Les Opalines Aix	235 000	1 189 101		1 424 101
Les Opalines Bernis		1 113 348		1 113 348
Les Opalines Chateauneuf de Gadagne		1 706 902		1 706 902
Les Opalines Chateauneuf de Galaure	259 164	1 397 973	89 098 433	1 657 137
Les Opalines Grane		387 520		387 520
Les Opalines Le Pontet		1 579 745		1 579 745
Les Opalines Lorette		1 262 428		1 262 428
Les Opalines Marseille la Roseraie	163 883	2 164 469		2 328 351
Les Opalines Nimes les Oliviers	1 286 161			1 286 161
Les Opalines Nimes les Soleiades	110 000	1 508 800		1 618 800
Les Opalines Oraison		977 370		977 370
Les Opalines Rousset		1 520 450		1 520 450
Les Opalines Saillans		317 271		317 271
Les Opalines Saint Cannat	109 220	2 120 800		2 230 020

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

ENTREPRISES (suite)	Valeurs dans les comptes sociaux des entités	Ecart d'évaluations initiaux		Total
Les Opalines Torcy	676 264	2 445 647		3 121 911
Les Opalines Viviers	32 297	1 131 816		1 164 113
Les Opalines Génissieux		616 227		616 227
<i>sous-total palier</i>				119 079 500
Sous-Palier SGMR OUEST				37 840 761
Les Jardins d'Iroise d'Oe	140 972	260 439		401 411
Les Jardins d'Iroise Mansle	49 427	135 951		185 378
Les Jardins d'Iroise de Lamothe	183 690	224 115		407 805
Les Jardins d'Iroise de Aigre	73 418	135 135		208 553
Les Jardins d'Iroise St Gratien (Val d'Oise)	356 642	143 690		500 332
Les Jardins d'Iroise de Cozes	195 779	237 251		433 030
Les Jardins d'Iroise de Blaye	174 808	249 165		423 973
Les Jardins d'Iroise de Saint Laurent		663 633		663 633
Les Jardins d'Iroise Rochefort	34 219	361 152		395 371
Les Jardins d'Iroise Gan	26 187	304 850		331 037
Les Jardins d'Iroise Mazingarbe	76 977	494 192		571 169
Les Jardins d'Iroise Laboissière	44 865	325 757		370 622
Les Jardins d'Iroise Villereau	59 769	587 579		647 348
Les Jardins d'Iroise Paris 13ième	1 474 415		37 840 761	1 474 415
Les Jardins d'Iroise Auch	124 700			124 700
Résidence Tourterelles Auscitaines	17 458			17 458
Les Jardins d'Iroise Pau	239 502			239 502
Les Jardins d'Iroise Vendin	778 421	7 794		786 215
Acq. Fonds nouveau Bellefontaine	73 439			73 439
Les Jardins d'Iroise Brion	13 307	624 294		637 601
Iroise Vie Brion		30 235		30 235
Les Jardins d'Iroise de Maison Laffitte	87 448	1 559 939		1 647 387
Les Jardins d'Iroise Tosny		2 629 561		2 629 561
Beledad San Fost		349 712		349 712
Les Jardins d'Iroise de Bellefontaine		1 984 426		1 984 426
Les Jardins d'Iroise de Artix	33 724	1 537 075		1 570 800
Les Jardins d'Iroise de Uzos	30 987	1 119 368		1 150 355
<i>sous-total palier</i>				56 096 229
2G PROMOTION		167 042		167 042
Nature et Passion	450 000			450 000
CLLJ	1 096 567	173 480		1 270 047
Arrondis				510
TOTAL	13 423 123	52 959 742	208 822 952	275 205 308

Initialement, la réévaluation des fonds de commerce avait été réalisée sans tenir compte d'un impact de fiscalité différée. Chacun des fonds de commerce étant spécifiquement inclus dans une société « Les Opalines » ou « Les Jardins d'Iroise », en cas de cession le groupe réaliserait une cession de titres de participation bénéficiant d'une exonération d'impôt sur les plus-values.

Au 31/12/2020, l'impact fiscal lié à la réintégration de la quote-part de frais et charges de 12% de la plus-value a été évaluée et comptabilisée en impôts différés passifs pour 8 139 508 euros.

Le groupe a réalisé au cours de l'exercice un test de dépréciation pour s'assurer de la cohérence de la valorisation retenue. Au 31/12/2020, une provision pour dépréciation de fonds de commerce pour 467 042 euros concerne le fonds de 2G PROMOTION à hauteur de 167 042€ et le fonds de NATURE ET PASSION à hauteur de 300 000€.

Immobilisations corporelles

A l'exception des ensembles immobiliers en exploitation précisés ci-après, les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition, diminué du cumul des amortissements et éventuellement du cumul des pertes de valeur.

- Les ensembles immobiliers, terrains et constructions, exploités par les établissements EPHAD, sont réévalués à leur juste valeur en application de la norme IAS 16 – Immobilisations corporelles.

La valeur réévaluée a été fixée à la valeur vénale lorsqu'une proposition de rachat existe, et à la valorisation estimée à 20 fois le loyer annuel dans les autres cas.

Plus spécifiquement, la valorisation des terrains et constructions constatée au 31/12/2020 tient compte d'une promesse d'achat en cours dans le cadre de négociations avancées visant à céder la partie Est de l'exploitation, soit les sous-groupe SGMR et SMGR New Co incluant la foncière Est.

La partie SGMR Ouest de l'immobilier, qui ne fait pas l'objet d'une promesse d'achat, a également été revalorisée en cohérence avec les valeurs de la partie Est.

La réévaluation globale au niveau de la valeur brute des terrains et constructions s'élève ainsi à +228 M€ par rapport à l'exercice précédent.

Lors de la première application des normes IFRS et de l'évaluation des actifs à la juste valeur (modèle de la réévaluation) en 2010, la réévaluation des constructions constatée a été réalisée en retirant les amortissements comptabilisés dans les comptes sociaux et sur les écarts d'évaluation sur les constructions.

La réévaluation des constructions a été réalisée en tenant compte de l'impact de la fiscalité différée applicable aux ventes immobilières.

La réévaluation des actifs génère une fiscalité latente dans les comptes consolidés quand la valeur fiscale des biens est supérieure à la valeur comptable consolidée.

La réévaluation globale au niveau des immobilisations corporelles s'élève ainsi à 240 234 707€ brut (et 172 968 989€ net après imputation des impôts différés). Les écritures concernées par la réévaluation sont exposées ci-après :

* L'annulation des amortissements sur les écarts d'évaluation des entités appliquées depuis 2010 pour 486 338€.

Constructions	Réévaluation brute consolidée
Bellerive	13 210
AO Aigre	35 552
AO Pennes Mirabeau	74 718
AO Marseille	104 631
AO Pradet	71 351
AO Clermont	1 690
AO Lamothe	33 246
AO Paray	12 912
AO Digoïn	3 928
AO St Maxime	127 616
AO Marseille Clairfontaine	7 484
Total	486 338

SARL LATITUDE AUDIT
 Commissariat aux Comptes
 45 route de Verdun - BP 30314
 21208 BEAUNE Cedex
 Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
 Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

* L'annulation des amortissements initialement comptabilisés dans les comptes sociaux des entités lors de la 1^{ère} réévaluation intervenue en 2010 puis lors des acquisitions ultérieures. L'impact au 31/12/2020 sur les actifs corporels immobiliers s'élève à 6 573 731€ brut.

* Le complément de réévaluation en sus des valeurs brutes des actifs selon la méthode de valorisation indiquée ci-avant s'élève à 233 174 638€.

De plus les dotations aux amortissements comptabilisées par les filiales sont annulées sur les actifs immobiliers mis à disposition des exploitants EPHAD afin de neutraliser la constatation d'une perte de valeur comptable de ces actifs qui n'a pas lieu d'être.

L'ensemble de ces retraitements sur les actifs corporels immobiliers sont ainsi réparties :

	Rééval. Compl.	Rééval par annul. Initial amort.	Annulation amortissement comptes sociaux
AO Blaye (15%)	1 071 269	39 285	100 978
AO Aigre (47,24%)	538 833	235 970	47 474
AO Notre Dame (50)	580 557		
Palier SGMR NEWCO (50%)			
Les Opalines Nimes les Oliv.	4 221 579		
AO Hauteville	4 917 642	556 717	59 774
AO Pradet	6 640 942	648 768	441 363
AO marseille	4 173 938	654 840	252 515
AO Auxerre	12 224 256	490 793	737 227
AO St Maxime	6 841 174		
AO Champigny	11 428 742	734 238	1 264 644
La roseraie	9 309 752		
Palier FONCIERE SGMR EST (50%)			
AO Aix	7 748 394	402 686	
AO Charnay	5 292 462	203 891	
AO Vendat (Bellerive)	4 366 289	27 061	
AO Chamblay	5 351 792	86 598	
AO pennes M	5 852 600	60 159	
AO Giraumont	1 967 836		
AO Noisy	6 858 561		
AO Bernis	5 477 782	32 697	
AO Clermont	4 940 061	696 311	
AO Génissieux	2 476 592		
AO Meursault	129 259		
AO Nimes Soléiade	8 034 256		
AO Viviers	3 849 920		
AO Marseille Clairf	6 300 625		
AO Arles	4 769 157		
AO Athis	5 508 102	39 381	
AO Tournon	4 752 504		
AO La charité	2 939 344		
AO Beligneux	6 899 355		
AO sans distinction			13 017 866
Ao Grane	1 892 754	4 006	
Ao Saillans	466 050	2 741	
Ao St Chamont 2	4 339 378	198 336	

SARL LATITUDE AUDIT

Commissariat aux Comptes
45 route de Verdun - BP 30314
21208 BEAUNE Cedex

Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

(suite)	Rééval. Compl.	Rééval par annul. Initial amort.	Annulation amortissements comptes sociaux
Ao Oraison	7 314 190		
Ao Digoïn	2 253 584	275 598	369 530
Ao Paray	1 502 751	139 571	37 324
Ao Ciotat	5 607 005	638 464	770 181
Ao Foucherans	6 450 002		
Ao Fraisans	5 339 070		
Ao Neuville	977 588		
Ao Richemont	5 592 715		
Ao Torcy	14 708 495	364 175	
Palier SGMR OUEST (24,94%)			
Ao Bellefontaine	441 972		66 729
AO Cozes	2 219 421	21 388	379 215
Ao Mazingarbe	2 062 970		384 612
Ao Laboissière	1 965 822		220 404
AO Lamothe	1 754 957	20 061	517 780
AO Libourne	1 304 372		79 926
AO Brion	786 125		143 401
AO Mansle 2	1 933 427		108 681
AO Mais. Laffitte	1 187 974		221 789
AO St Gratien	1 933 241		756 164
AO Tosny	2 237 036		324 808
AO Tosny 2	15 456		2 677
AO Villereau	1 707 061		84 970
AO Artix	922 780		5 714
AO Uzoz	794 876		1 244
TOTAL	233 174 638	6 573 731	20 396 987

5.3. Evaluation des stocks

- Les **stocks de matières premières et d'approvisionnement** dans les entités exploitantes des maisons de retraite sont des stocks de denrées alimentaires et des produits d'incontinence pour les personnes âgées des établissements. Ils sont valorisés selon la méthode "du dernier prix d'achat connu".

Les stocks provenant de l'entité Nature et Passion correspondent à des animaux pour 235 030€.

- Les **encours de productions de biens** correspondent aux encours de la société S.F.R.F., ainsi qu'aux dépenses pour les travaux de construction entrepris par la société 2G Promotion.

- Les **stocks de marchandises** correspondent principalement aux stocks de véhicules de S.F.R.F. (8 153 K€ au 31/12/2020) mais aussi aux biens immobiliers acquis en qualité de marchand de biens par la SGMR.

Pour rappel, dans le sous-groupe SGMR :

Le 30/04/2008, le groupe a acquis 2 maisons de retraite ainsi que leur immobilier représenté par les parts sociales de 2 SCI.

Ces biens immobiliers étant destinés à être revendu à terme, la SGMR les a acquis en qualité de marchand de biens. Ils sont inscrits à l'actif du bilan à la ligne « stock de marchandises ».

L'une des sociétés immobilières ayant cédé son actif, celle-ci a été dissoute au cours de l'exercice.

Un test de dépréciation de ces actifs a été réalisé. Compte tenu du marché actuel de l'immobilier et des perspectives de revente de ces biens, il s'avère qu'une dépréciation était nécessaire sur des biens immobiliers détenus par le sous-groupe SGMR.

Ainsi les provisions pour dépréciation des stocks à la clôture de l'exercice 2020 concernent les biens immobiliers détenus par le sous-groupe SGMR, pour 229 500 euros.

Les autres dépréciations concernent des véhicules en stock de la société S.F.R.F.

5.4. Evaluation des créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

5.5 Ventilation des créances par échéances

<u>Créances par échéances</u>				
Groupe : 2M PROMOTION		Période : 31/12/2020		
Devise : EUR				
ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
		Montant	Montant	Montant
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Créances rattachées à des participations	1 068	1 068		
Autres titres immobilisés	2 495 869			2 495 869
Prêts	15 771		15 771	
Autres immobilisations financières	804 154			804 154
CLIENTS				
Créances clients et comptes rattachés	8 013 447	8 013 447		
AUTRES CREANCES ET COMPTES DE REGULARISATION				
Avances et acomptes versés sur commandes	141 706	141 706		
Créances fiscales	3 531 071	3 531 071		
Actifs d'impôts différés	1 316 131		1 316 131	
Créances sociales	58 955	58 955		
Autres créances	16 243 351	16 243 351		
Capital souscrit, appelé et non versé				
TOTAL GENERAL	32 621 523	27 989 598	1 331 902	3 300 023

5.6. Provision pour dépréciation

Les provisions pour dépréciation des créances sont évaluées en fonction du risque encouru.

Voir tableau ci-après (5.9).

5.7. Composition du capital social

Le capital social, d'un montant de 7 317 030€, est divisé en 731 703 actions de 10€ chacune, entièrement libérées, après la réduction de capital dans 2M PROMOTION intervenue en décembre 2020.

5.8. Réévaluation (Juste Valeur)

Les actifs sont valorisés à la clôture 31/12/2020 à la Juste Valeur.

L'écart d'évaluation correspondant à la différence entre la valeur actuelle des actifs réévalués et leur valeur comptable consolidée avant l'utilisation de la méthode de la « juste valeur » est porté dans un poste particulier du passif du bilan, dans les capitaux propres.

Les impôts différés sur les plus-values latentes des actifs réévalués sont imputés sur l'écart de réévaluation.

Au 31/12/2020, l'écart de réévaluation dégagé est de **373 652 433€** dont la part groupe s'élève à 373 626 160€.

Cet écart provient :

- Des fonds de commerce pour **200 683 444€**. (Voir note 5.2. Tableau des immobilisations – Détail des fonds de commerce)

Détail du chiffrage net : 208 822 952 – 8 139 508 (IDP)

- Des constructions pour **172 968 989€**. (Voir note 5.2. Tableau des immobilisations)

Détail du chiffrage net : 240 234 707 – 67 265 718 (IDP)

5.9. Provisions pour risques et charges

Nature	31/12/20
Provision pour acquisition de titres	24 394
Provision pour litiges sociaux et autres litiges	363 164
Provision pour impôt et contrôles fiscaux	971 699
Provision liée à la convention tripartite (ex-IGH)	1 051 502
Provision indemnité départ en retraite	1 387 978
Autres provisions pour risques et charges	1 566 987
Total provisions à long-terme	5 365 723

* Les provisions pour litiges sociaux et autres litiges sont estimées sur la base des dossiers de réclamation et des estimations du risque par la société.

D'autre part, un certain nombre de litiges, qui font l'objet d'une provision, pourront donner lieu à la mise en œuvre des Garanties Actifs Passifs consenties par le cédant (Opalines Ex IGH).

* Les montants des droits qui sont acquis par les salariés pour indemnités de départ en retraite sont comptabilisés en provision pour charges. La provision est calculée en fonction des informations indiquées en note 7.1.

Voir tableau page suivante pour les variations.

SARL LATITUDE AUDIT
 Commissariat aux Comptes
 45 route de Verdun - BP 30314
 21208 BEAUNE Cedex
 Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
 C.p.p. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

Provisions	
Groupe : 2M PROMOTION	31/12/2020
Devise : EUR	

Rubriques	Ouverture	Dotations	Reprises	Réévaluations	Variation de périmètre	Clôture
Provisions capital appelé non versé						
AUTRES PROVISIONS REGLEMENTEES						
Provisions pour acquisition de titres	36 591		12 197			24 394
Provisions pour risques	3 753 321	221 267	1 141 257		47 271	2 880 602
Provisions pour litige	2 072 841	452 492	66 509		1 903	2 460 727
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	5 862 753	673 759	1 219 963		49 174	5 365 723
Provisions dépréciation fond commercial	467 042					467 042
Provisions sur autres immo. Incorporelles						
PROV. SUR IMMO INCORPORELLES	467 042					467 042
Provisions sur terrains						
Provisions sur constructions						
Provisions sur immobilisations corporelles en cours						
PROV. SUR IMMO CORPORELLES						
Provisions sur titres de participation						
Provisions sur titres mis en équivalence						
Provisions sur autres titres immobilisés	1 890					1 890
Provisions sur prêts	976				5	981
Provisions sur autres immobilis. financières	109 059				1	109 060
PROV. SUR IMMO FINANCIERES	111 925				6	111 931
Provisions sur stocks matières premières						
Provisions sur stocks produits finis						
Provisions sur stocks marchandises	516 000	169 998	286 500			399 498
PROV. SUR STOCKS ET EN-COURS	516 000	169 998	286 500			399 498
Prov. sur avances et acptes versés sur cm des						
Provisions sur comptes clients	1 113 615	249 441	430 381		1 723	934 398
Provisions sur autres créances	75 005	37 079	9 025		218	103 277
Prov. sur valeurs mobilières de placement	125 383	7 777	125 383			7 777
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	1 314 003	294 297	564 789		1 941	1 045 452
TOTAL GENERAL	8 271 723	1 138 054	2 071 252		51 121	7 389 646

38

SARL LATITUDE AUDIT
 Commissariat aux Comptes
 45 route de Verdun - BP 30314
 21208 BEAUNE Cedex
 Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
 Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

5.10. Dettes par échéance

<u>Dettes par échéance</u>				
Groupe :	2M PROMOTION			
Devise :	EUR			
			Période :	31/12/2020

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
		Montant	Montant	Montant
DETTES FINANCIERES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	94 040 353	20 638 566	44 355 006	29 046 781
Emprunts en crédit-bail				
Concours bancaires courants	29 618 994	29 618 994		
Autres dettes financières	5 011 428	3 134 121		1 877 307
FOURNISSEURS				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 111 267	11 111 267		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 208 227	1 208 227		
AUTRES DETTES ET COMPTES DE REGULARISATION				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	5 913 746	5 913 746		
Dettes fiscales	3 889 990	3 889 990		
Impôts différés passifs	87 118 649		87 118 649	
Dettes sociales	8 729 358	8 729 358		
Autres dettes	14 528 969	14 528 969		
TOTAL GENERAL	261 170 981	98 773 238	131 473 655	30 924 088

5.11. Impôts différés & Preuve d'impôt

Les impôts différés sont comptabilisés selon la méthode du report variable au taux d'impôt de l'exercice de 28.00%. La situation fiscale latente des sociétés consolidées est analysée pour rattacher à chaque exercice la charge fiscale qui lui incombe.

Les détails ci-après tiennent compte des proportions d'intégration au périmètre de consolidation du groupe 2M PROMOTION.

Les impôts différés actifs comptabilisés au 31 décembre 2020 sont détaillés ci-après.

Remarque :

A la fin de l'exercice sous revue, il convient de souligner que les déficits fiscaux reportables des sociétés Les Opalines ORAISON et Nature et Passion n'ont pas fait l'objet de la constatation d'une créance d'impôt différé actif car ils ne semblent plus respecter les principes d'activation en consolidation.

SARL LATITUDE AUDIT
 Commissariat aux Comptes
 45 route de Verdun - BP 30314
 21208 BEAUNE Cedex
 Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
 Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

	4445-IDA à 28%	Bases IDA				Retrait. Amort. dérog. +divers
		Déficits	Participation N	Indemnité Fin Carrière	Frais acquisition sur titres	
2M Promotion	2 038				7 278	
CLU	72 855	185 217		28 417		46 563
Palier SGMR (50%)						
4 Expansion SARL	66 783	238 512				
Les Feuilles d'Or	3 046		10 004	875		
Les Opalines Arles	11 512		30 425	10 689		
Les Opalines Athis	19 066		40 216	27 879		
Les Opalines Beligneux	15 075		46 682	7 158		
Les Opalines Chamblay	6 996		18 634	6 351		
Les Opalines Charnay	15 050		29 282	24 469		
Les Opalines Chateauneuf Martigues	10 031		13 722	22 104		
Les Opalines Clairfontaine	12 899		21 278	24 792		
Les Opalines Clermont	4 401		5 648	10 072		
Les Opalines Digoïn	4 691		2 135	14 620		
Les Opalines Foucherans	11 961		27 541	15 176		
Les Opalines Fraisans	8 380		14 741	15 188		
Les Opalines Giraumont	2 453		5 214	3 548		
Les Opalines La Charité	9 961		17 343	18 232		
Les Opalines La Ciotat	15 397		37 190	17 799		
Les Opalines Neuville	1 596			5 699		
Les Opalines Noisy	14 732		42 789	9 826		
Les Opalines Paray Le Monial	12 913		29 471	16 647		
Les Opalines Pennes Mirabeau	10 298		21 958	14 821		
Les Opalines Richemont (Mondelange)	20 207		40 542	31 626		
Les Opalines Santenay	11 933		22 267	20 351		
Les Opalines St Chamond	42 698	132 731		19 764		
Les Opalines Tournon	13 305		34 184	13 334		
Les Opalines Vendat	12 721		35 836	9 596		
SGMR	16 488			55 807	3 081	
Palier SGMR NEWCO (50%)						
Les Opalines Auxerre	24 250		62 784	23 823		
Les Opalines Champigny	25 676		55 154	36 547		
Les Opalines Hauteville	13 171		39 841	7 198		
Les Opalines Le Pradet	26 409		72 221	22 098		
Les Opalines Marseille	7 913		9 634	18 628		
Les Opalines Sainte Maxime	22 656		60 796	20 118		
Les Opalines Aix	6 405		17 778	5 098		
Les Opalines Bernis	12 032		17 689	25 282		
Les Opalines Chat. de Gadag.	22 632		59 292	21 537		
Les Opalines Chat. de Galaure	27 465		61 658	36 430		
Les Opalines Génissieux	13 293		33 922	13 553		
Les Opalines Grane	46 134	156 567		8 196		
Les Opalines Le Pontet	19 672		51 749	18 509		
Les Opalines Lorette	8 728	23 512		7 661		
Les Opalines Marseille la R.	15 946		24 739	32 212		
Les Opalines Nîmes les Oliv.	21 604		64 890	12 269		
Les Opalines Nîmes les Sol.	17 596		34 959	27 885		
Les Opalines Oraison	7 179			25 641		
Les Opalines Rousset	13 728		37 571	11 459		
Les Opalines Saillans	65 629	226 112		8 276		
Les Opalines St Cannat	118 161	389 627		32 375		
Les Opalines Torcy	8 309			29 677		
Les Opalines Viviers	5 649		6 695	13 482		
Les Opalines sans distinctions	8 380					29 927
Palier FONCIERE SGMR EST (50%)						
AO Château de gal	926	3 306				
AO Giraumont	9 195	32 839				
Fonciere SGMR Est	287	1 024				
AO La charité	70 199	250 711				
Ao Le Thor	1 269	4 531				
Ao Rochemaure	2 646	9 450				
Ao Sorgues	940	3 358				
Palier SGMR OUEST (24,94%)						
Résidence Tourterelle	9 974	35 623				
Jl de Auch	13 206	47 165				
Jl Libourne	28 156	100 557				
Iroise vie Libourne	7 369	26 318				
Jl Brion	571	2 040				
Iroise vie de Blaye	771	2 755				
Jl de Bellefontaine	162 170	579 180				
Jl sans distinction	135 855			485 197		
Fonciere SGMR Ouest	8 368	29 885				
AO Libourne	11 154	39 835				
AO Aigre 2	6 690	23 893				
AO Idron	8 870	31 680				
AO Mais. Laffitte	32 393	115 689				
AO Pau	640	2 284				
AO Tosny	36 719	131 139				
AO Tosny 2	1 178	4 205				
AO Auch	9 612	34 330				
AO Artix	18 022	64 365				
TOTAL	1 585 283	2 928 436	1 258 465	1 387 978	10 359	76 490

SARL LATITUDE AUDIT

Commissariat aux Comptes

45 route de Verdun - BP 30314

21208 BEAUNE Cedex

Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70

Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2020

Les impôts différés passifs comptabilisés au 31 décembre 2020 proviennent de :

	1559-IDP à 28%	Bases IDP							
		Fonds de comm. - Frais achats / Quote part 12% s/cession	Rééval. Compl.	Rééval par annul. Initial amort.	Annulation amortissement comptes sociaux	Amort. Usufruit T	Ecart éval. Immob.	Retrait Crédit bail	Retrait. Amort. der
2M Promotion	8 139 508	29 069 671							
AO Blaye (15%)	340 672		1 071 269	39 285	100 978		5 155		
AO Aigre (47,24%)	379 556		538 833	235 970	47 474		533 280		
AO Notre Dame (50)	285 204		580 557				438 028		
Nizuc	51 871						185 252		
Domaine Gr garenne	19 811						70 753		
Palier SGMR (50%)									
Les Opalines Foucherans	18 245	65 161							
Les Opalines Tournon	15 914	56 836							
SGMR	21 700	77 500							
Palier SGMR NEWCO (50%)									
Les Opalines Nimes les Oliv.	1 952 042		4 221 579				2 750 000		
Les Opalines sans distinctions	278 778								995 636
AO Hauteville	1 801 557		4 917 642	556 717	59 774		900 000		
AO Pradet	2 227 885		6 640 942	648 768	441 363		225 661		
AO marseille	1 516 642		4 173 938	654 840	252 515		335 286		
AO Auxerre	3 766 637		12 224 256	490 793	737 227				
AO St Maxime	2 412 816		6 841 174				496 113	1 279 914	
AO Champigny	3 759 734		11 428 742	734 238	1 264 644				
La roseraie	2 936 542		9 309 752				1 177 898		
SGMR New co	87 410						312 179		
Palier FONCIERE SGMR EST (50%)									
AO Aix	2 282 302		7 748 394	402 686					
AO Charnay	1 538 979		5 292 462	203 891					
AO Vendat (Bellerive)	1 482 486		4 366 289	27 061			901 244		
AO Chamblay	1 522 749		5 351 792	86 598					
AO pennes M	1 863 499		5 852 600	60 159			742 594		
AO Giraumont	550 994		1 967 836						
AO Noisy	1 920 397		6 858 561						
AO Bernis	1 989 918		5 477 782	32 697			1 557 606		38 765
AO Clermont	1 707 940		4 940 061	696 311			463 413		
AO Génissieux	1 110 153		2 476 592				743 612	744 627	
AO Meursault	115 918		129 259				284 735		
AO Nimes Soléiade	2 535 478		8 034 256				451 149	569 873	
AO Viviers	1 345 336		3 849 920				870 649		84 204
AO Marseille Clairf	2 264 319		6 300 625				786 038	886 640	113 552
AO Arles	1 335 364		4 769 157						
Fonciere SGMR Est	47 739								170 497
AO Athis	1 553 295		5 508 102	39 381					
AO Tournon	1 330 701		4 752 504						
AO La charité	823 016		2 939 344						
AO Beligneux	1 931 819		6 899 355						
AO sans distinction	3 645 002				13 017 866				
AO Grane	531 093		1 892 754	4 006					
AO Saillans	131 261		466 050	2 741					
AO St Chamont 2	1 270 560		4 339 378	198 336					
AO Oraison	2 047 973		7 314 190						
AO Digoïn	814 211		2 253 584	275 598	369 530		9 183		
AO Paray	478 910		1 502 751	139 571	37 324		30 748		
AO Ciotat	1 964 870		5 607 005	638 464	770 181		1 743		
AO Foucherans	1 806 001		6 450 002						
AO Fraisans	1 494 940		5 339 070						
AO Neuville	273 725		977 588						
AO Richemont	1 565 960		5 592 715						
AO Torcy	4 220 348		14 708 495	364 175					
Palier SGMR OUEST (24,94%)									
Jl St Laurent	244 412						872 900		
AO Bellefontaine	620 636		441 972		66 729		1 707 856		
AO Cozes	733 607		2 219 421	21 388	379 215				
AO Mazingarbe	728 559		2 062 970		384 612		154 415		
AO Laboissière	636 645		1 965 822		220 404		87 507		
AO Lamothe	756 557		1 754 957	20 061	517 780		409 190		
AO Libourne	387 604		1 304 372		79 926				
AO Brion	361 559		786 125		143 401		361 758		
AO Aigre 2	3 713						13 259		
AO Idron	7 349						26 245		
AO Mansle 2	662 699		1 933 427		108 681			324 674	
AO Mais. Laffitte	445 733		1 187 974		221 789		182 140		
AO St Gratien	753 033		1 933 241		756 164				
AO Tosny	764 783		2 237 036		324 808		169 522		
AO Tosny 2	5 077		15 456		2 677				
AO Auch	5 167						18 455		
AO Villereau	617 511		1 707 061		84 970		235 978		
AO Artix	259 978		922 780		5 714				177 387
AO Uzos	309 121		794 876		1 244		307 884		
SGMR Ouest	13 891								49 612
DIVERS	-319 189								
TOTAL	87 508 225	29 269 167	233 174 638	6 573 731	20 396 987	312 179	18 507 246	3 805 728	1 629 652

SARL LATITUDE AUDIT

Commissariat aux Comptes
45 route de Verdun - BP 30314
21208 BEAUNE Cedex

Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

Après compensation des positions à l'actif et au passif par société, les stocks du bilan sont :

- Imposition différée à l'actif – IDA : 1 316 131 euros ;
- Provision pour impôts différés – IDP : 87 239 073 euros ;

Quant au résultat, il est ainsi affecté :

	Ouverture N	Clôture N	Charge d'impôt N
IDA	1 600 519	1 316 131	284 388
IDP	11 615 742	87 239 073	75 623 331
IDA - IDP			75 907 719

Ecart justifié :

* IDP s/Ecart éval. Biens Immobiliers pour les entrées N dans le périmètre	-	260 726
* IDP s/Réévaluations Biens Immobiliers N	-	64 367 183
* IDP s/Ecarts évaluations Biens immobiliers s/ex. antérieurs - Correction erreur	-	2 679 292
* IDP s/Réévaluations Fonds de commerce - Quote part 12% PV	-	8 139 508
* Divers	-	101 000

Impôts différés au compte de résultat	360 010
----------------------------------------------	----------------

6. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

6.1. Crédit d'Impôt Compétitivité et Emploi (CICE)

Dans les comptes consolidés établis selon les normes IFRS, le CICE peut être présenté, soit selon IAS 20 en déduction des charges de personnel auxquelles il est lié ou dans une rubrique «autres produits», soit selon IAS 19 en réduction des charges de personnel.

Le groupe 2M PROMOTION avait opté pour la comptabilisation du CICE en réduction des charges de personnel.

Le CICE a été supprimé à compter du 1er janvier 2019. Il a été remplacé par une réduction des charges sociales sur salaires.

7. AUTRES INFORMATIONS

7.1. Engagement de retraite

Le Groupe 2M PROMOTION a comptabilisé dans les comptes consolidés une provision correspondant aux versements probables aux engagements en matière de retraite liés aux salariés présents dans les différentes entreprises du groupe.

SARL LATITUDE AUDIT
 Commissariat aux Comptes
 45 route de Verdun - BP 30314
 21208 BEAUNE Cedex
 Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
 Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

Les engagements de Groupe en matière de retraite sont provisionnés sur la base d'une estimation des droits acquis par les salariés à la date de clôture de l'exercice, évalués selon la méthode prospective (estimation des droits acquis par les salariés à la date de clôture de l'exercice et sur la base de la dernière table à jour de l'INSEE).

Cette estimation tient compte notamment d'hypothèses d'espérance de vie et de rotation des effectifs, d'un taux d'actualisation et d'un taux de progression des salaires.

Le calcul est effectué à l'aide d'un logiciel spécifique dont les principaux paramètres sont :

Age de départ : 67 ans / 100% de départs volontaires
 Turn-over très élevé / Probabilité de survie : indice INSEE
 Taux de charges : 35% / Evolution des rémunérations : 1%

Le montant de l'engagement d'indemnité de fin de carrière comptabilisé au 31 décembre 2019 s'élève à **1 387 978 €**.

7.2. Engagements hors bilan

* Société mère 2M PROMOTION

I. ENGAGEMENTS FINANCIERS : ENGAGEMENTS DONNES 50 274 K€

* 2M Prom. est cautionnaire sur cpte bancaire Crédit Mut. ouvert par LES OP.CHAMPIGNY	198 000€
* 2M Prom. est cautionnaire sur cpte bancaire Crédit Mut. ouvert par LES OP.CHAMPIGNY	205 000€
* 2M Prom. est cautionnaire sur cpte bancaire Bq de l'Eco. ouvert par LES JARDINS IR.	75 000€
* 2M Prom. est cautionnaire sur cpte bancaire Bq de l'Eco. ouvert par LES OP.CHAMPIGNY	198 000€
* 2M Prom. est cautionnaire sur cpte bancaire Bq de l'Eco. ouvert par LES OP.CHAMPIGNY	100 000€
* 2M Prom. est cautionnaire pour 750 000€ sur un financement réalisé par SCI A.O. FRAISANS	750 000€
* 2M Prom. est cautionnaire pour 1 157 400€ sur un financement réalisé par SCI A.O. PENNES MIRABEAU	1 157 400€
* 2M Prom. est cautionnaire pour 1 131 000€ au profit de la SCI A.O. COZES	1 131 000€
* 2M Prom. est cautionnaire au profit de la SCI A.O. CHAMBLAY (AGO du 06/04/2009) – Capital restant du 31/12/20 = 95 695€	95 695€
* 2M Prom. est cautionnaire au profit de la SCI A.O. ATHIS (AGO du 08/06/2009)	2 093 400€

SARL LATITUDE AUDIT
 Commissariat aux Comptes
 45 route de Verdun - BP 30314
 21208 BEAUNE Cedex
 Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
 Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

* 2M Prom. est cautionnaire sur un financement réalisé par SCI A.O. PENNES M. (AGO du 31/08/2009)	424 620€
* 2M Prom. est cautionnaire de la SGMR à hauteur de 982 000,20€ dans le cadre de l'emprunt objet de l'avenant 27 à la convention de crédit de 53 M€. (AGO du 28/09/2009)	982 000€
* 2M Prom. est caution de SGMR OUEST auprès du pool bancaire BECM, CA, Cr.lyonnais (AGO du 18/02/2010)	340 710€
* 2M Prom. est caution de SCI A.O. MANSLE 2 (nantissement des parts de la SCI) au profit de FINAMUR (AGO du 26/02/2010)	4 700 000€
* 2M Prom. est caution sur 2 emprunts souscrits auprès de CA Charente P. et CA Charente Aquitaine (garantie limitée à 25% des prêts soit 431 250€ chacun + int.) souscrits par SCI A.O. LAMOTHE M. (AGO du 09/03/2010)	862 500€
* 2M Prom. est caution solidaire et indivise de SCI A.O. CHARNAY pour la souscription d'un prêt en financement de l'acquisition d'un EHPAD (AGO du 21/06/2010)	2 940 000€
* 2M Prom. est caution solidaire de SCI A.O. NOISY LE GRAND pour la souscription d'un prêt à hauteur de 50% du prêt et des frais, soit au 31/12/2020 : 1 623 714€ + 324 743€ (AGO 2010)	1 948 457€
* 2M Prom. est caution solidaire de SCI A.O. FOUCHERANS pour la souscription d'un prêt souscrit auprès du Crédit Lyonnais à hauteur de 500 000€ (majoré des intérêts et com.) (AGO du 07/03/2011)	500 000€
* 2M Prom. est caution solidaire de SGMR OUEST à hauteur de 25% des prêts accordés par les établissements BECM, Crédit Coopératif et Crédit Agricole Val de France en vu du financement de l'acquisition de l'Ephad Les Jardins de l'Ardoux Capital restant dû 30/09/20 : 491 227 (x1/4) (AGO du 08/12/2011)	122 807€
* 2M Prom. est caution solidaire de SCI A.O. MARSEILLE CLAIRFONTAINE à hauteur de 325 000€. Nantissement des parts de cette SCI. (AGO du 09/01/2012)	325 000€
* 2M Prom. est caution solidaire de SCI AO ATHIS à hauteur de 50% du financement de 1,1 M€ mis en place par le CA (AGO du 03/05/2012)	550 000€
* 2M Prom. est caution solidaire de SCI AO ATHIS à hauteur de 50% du financement de 1,1 M€ mis en place par la BECM (AGO du 03/05/2012) – Capital restant dû 368 827€	184 414€
* 2M Prom. est caution solidaire de 4 EXPANSION à hauteur de 50% d'un emprunt souscrit auprès du CA Ch. Bourgogne Capital restant dû 31/12/20 : 359 241 (x50%) (AGO du 26/10/2012)	179 621€
* 2M Prom. est caution solidaire de 4 EXPANSION à hauteur de 50% d'un emprunt souscrit auprès de la BECM Capital restant dû 31/12/20 : 392 092 (x50%) (AGO du 26/10/2012)	196 046€
* 2M Prom. a donnée en garantie d'un emprunt OSEO souscrit par la SCI AGE D'OR COZES : - la caution solidaire 50% de l'encours du prêt (au 31/12/20 : 1 340 751 K€) (AGO du 28/05/2013)	670 376€

- * 2M Prom. a donnée en garantie d'un emprunt BNP souscrit par la SCI AGE D'OR COZES :
 - la caution solidaire à hauteur de 950 000€ (au 31/12/20 : 1 203 K€) 950 000€
 (AGO du 28/05/2013)
- * 2M Prom. est caution solidaire de la SCI CLEMENT VI du paiement par la SARL M. DE RETRAITE AQUARELLE de toutes sommes dues au titre du bail (AGO du 25/10/2013) N.C.
- * 2M Prom. est caution solidaire de la SCI LES PEUPLIERS PLATEAU DE CAMPBEAU du paiement par la SA M. DE RETRAITE FRED. MISTRALde toutes sommes dues au titre du bail (AGO du 25/10/2013) N.C.
- * 2M Prom. A consenti une garantie autonome au bénéfice de 3 banques, la BECM, CA Champagne Bourgogne et Banque Populaire BFC dans le cadre de la convention de prêt SGMR, SGMR NEW CO et SGMR OUEST correspondant :
 - garantie à 1^{er} demande d'un montant de 29 925 000€
 EST Capital restant dû 10 532 K (x50%)
 OUEST Capital restant dû 1 939 K (x25%) 5 750 750€
 - le nantissement de comptes titres Sicav (annulé par avenant du 24/11/2015)
- * 2M Prom. est caution solidaire de SCI AGE D'OR NOISY LE GRAND hauteur de 50% de l'encours de crédit prof. (au 31/12/20 : 942 651) (AGO du 21/12/2013) 471 326€
- * 2M Prom. a donnée en garantie d'un emprunt BPIFRANCE Fin. souscrit par la SCI AGE D'OR SANTENAY :
 - le nantissement de la part de la SCI AO SANTENAY qu'elle détient. (AGO du 20/02/2014) 0.15€
- * 2M Prom. a donnée en garantie d'un emprunt Société générale souscrit par la SCI AGE D'OR RICHEMONT (AGO du 11/03/2015) :
 - engagement de parfaire la trésorerie de la SCI à hauteur de 47,40%
 Par apports de fonds en compte courant.
- * 2M Prom. s'est engagé à bloquer le compte courant S.F.R.F. à hauteur de 1 080 000€.
 La société s'engage à ne pas demander à la société S.F.R.F. son remboursement et ce en garantie des garanties bancaires émises par les banques pour Ferrari, Maserati et FC France (Acte du 23/07/2015). 1 080 000€
- * 2M Prom. a donnée en garantie de 2 emprunts BPI France et Banque Courtois souscrit par la SCI AGE D'OR BLAYE :
 - le nantissement des 50 parts de la SCI AO BLAYE qu'elle détient 4 500€
 - la caution solidaire à hauteur de 718 000€ pour chacun des 2 emprunts (AGO du 05/09/2016) 1 436 000€
- * 2M Prom. a donnée en garantie de contrats de location avec option d'achat Ferrari Financial service et CM-CIC Bail souscrit par la SARL LMP sa caution personnelle et solidaire. Ils concernent les véhicules suivants :
 - Ferrari GT4 Lusso 2019 – loyers restant dus au 31/12/2020 : 145 181€
 - Ferrari 458 2019 – Terminé
 - Audi SQ7 2019 – Terminé
 - Volvo Xc 60 2019 – Terminé
 - Audi SG7 V8 2020 – loyers restant dus au 31/12/2020 : 42 836€
 - Fourgon TGE 3.180 man 2020 – loyers restant dus au 31/12/2020 : 33 046€

SARL LATITUDE AUDIT

Commissariat aux Comptes
 45 route de Verdun - BP 30314
 21208 BEAUNE Cedex
 Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
 Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

* 2M Prom. s'est porté caution de la société S.F.R.F. à hauteur de 1 900 000€
Au profit de la Banque Européenne du Crédit Mutuel pour les 2 garanties à 1er
Demande :

- Une garantie à hauteur de 1 800 000€ au profit de FCA Capital France
- Une garantie à hauteur de 100 000€ au profit de Ferrari S.p.a.
(AGO 13/12/2019) 1 900 000€

* 2M Prom. est caution solidaire de SCI MODENA 2 dans le cadre d'un
emprunt de 3,8M€. Capital restant dû 31/12/20 : 3 608 697€ 3 608 697€

* 2M Prom. est caution solidaire de SCI MODENA 2 dans le cadre d'un
emprunt de 500 000€ auprès du Crédit Mutuel. Capital restant dû 31/12/20 : 366 768€ 366 768€

* 2M Prom. est caution solidaire de SCI AGE D'OR FOUCHERANS
hauteur de 925 000 EUROS en garantie de l'emprunt souscrit auprès
de la banque LCL dans le cadre d'une opération de financement conclue
pour une durée de 108 mois. 925 000€

* 2M Prom. est caution solidaire de SCI AGE D'OR LA CHARITE SUR LOIRE
hauteur de 4 500 000 EUROS en garantie de l'emprunt souscrit auprès
de la banque POPULAIRE Bourgogne Franche Compté dans le cadre d'une
opération de financement conclue pour une durée de 108 mois
(AGO du 16/12/2020) 4 500 000 €

* 2M Prom. est caution solidaire de SCI AGE D'OR BEAUNE MALADIERE
hauteur de 5 500 000 EUROS en garantie de l'emprunt souscrit auprès
de la banque POPULAIRE Bourgogne Franche Compté dans le cadre d'une
opération de financement conclue pour une durée de 108 mois
(AGO du 16/12/2020) 5 500 000 €

* 2M Prom. s'est porté aval pour sûreté et garantie du paiement par
l'emprunteur S.F.R.F. auprès du CIC Est pour un montant de 500 000
euros dans le cadre d'un billet financiers à libre utilisation de 500 000
euros. 500 000€

* 2M Prom. s'est porté aval pour sûreté et garantie du paiement par
l'emprunteur S.F.R.F. auprès de la BECM pour un montant de 1 000 000€

*** Engagements donnés dans le cadre des emprunts souscrits par 2M PROMOTION (à retrouver également dans les dettes garanties) :**

* BECM, CREDIT LYONNAIS ET CREDIT AGRICOLE 38 878€

Nantissement des parts sociales de la SCI BELLERIVE
Engagement de porte fort de l'emprunteur de faire en
sorte que la SCI ne cède ou consente des droits réels
sur ses actifs (AGO du 09/07/2009)

* AUTORISATION DE DECOUVERT – BECM 5 M€
Nantissement d'un compte titres financiers FCP FAMEN-F
n°11899 00103 000.200.026.01 ouvert auprès de la BECM Mulhouse
à hauteur de 3 250 000€ en garantie d'une autorisation de découvert
de 5 M€. Au 31/12/2020 le découvert est de 1 091 088€. 1 091 088€

SARL LATITUDE AUDIT

Commissariat aux Comptes
45 route de Verdun - BP 30314
21208 BEAUNE Cedex
Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
Cap. € 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

II. ENGAGEMENTS FINANCIERS : ENGAGEMENTS RECUS

DETTES GARANTIES

* ACQUISITION 50% TITRES FINAMI - EMPRUNTS 1 000 000€	
1/ BECM MULHOUSE : 500 000€ Caution pers.et solidaire de M. et Mme Mennechet Didier à hauteur de 600 000€ jusqu'en 2022	68 644,28€
2/ CRCA : 500 000€ Caution pers.et solidaire de M. et Mme Mennechet Didier à hauteur de 650 000€	50 000,01€
* ACQUISITION DES TITRES SCI A.O. AIGRE - EMPRUNTS 685 000€	
1/ BECM STRASBOURG : 342 500€ Caution pers.et solidaire de M. et Mme Mennechet Didier limitée à 411 000€ Caution solidaire et hypothécaire consentie par la SCI A.O. AIGRE dans la limite de 411 000€	38 579,70€
2/ CRCA CHARENTE : 342 500€ Caution pers.et solidaire de M. et Mme Mennechet Didier limitée à 445 250€ Caution hypothécaire consentie par la SCI A.O. AIGRE sur ses biens immob. à haut. 411 000€	37 802,25€
* ACQUISITION DES TITRES SCI A.O. LAMOTHE MONTR. - EMPRUNT 512 500€	
1/ CRCA CHARENTE : 172 500€ Caution pers.et solidaire de M. et Mme Mennechet Didier limitée à 224 500€ Caution hypothécaire consentie par la SCI A.O. LAMOTHE sur ses biens immob. à haut.172 500€	9 637,31€
2/ BECM STRASBOURG : 172 500€ Caution pers.et solidaire de M. et Mme Mennechet Didier limitée à 207 000€ Caution hypothécaire consentie par la SCI A.O. LAMOTHE sur ses biens immob. à haut.207 000€	9 724,91€
3/ CAISSE D'EPARGNE : 167 500€ Caution solidaire et hypothécaire de SCI A.O. LAMOTHE	14 751,07€
* FINANCEMENT DU RACHAT DES ACTIONS SGMR (RACHAT PATUREAUD) - BECM 2025 000€ IN FINE 2016 Nantissement de contrats d'assurance Vie inscrits aux noms de M. et Mme Mennechet Didier	
	2 025 000,00€
* ACQUISITION DES TITRES SCI A.O. MARSEILLE CLAIRF. - EMPRUNT 801 470€	
1/ BECM : 400 735€	16 697,40€
2/ CREDIT LYONNAIS : 120 220,50€	5 164,38€
3/ CREDIT AGRICOLE : 280 514,50€	11 688,11€
Pour les 3 emprunts (Avenant n°17 de la convention d'ouverture de crédit 53M€) :	
Caution hypothécaire consentie par la SCI A.O.MARS.CLAIRF. sur ses biens immob.après levée CBI Caution personnelle indivisible de M. et Mme MENNECHET Didier à hauteur de 961 764€. Caution personnelle indivisible de M. et Mme PECULIER Philippe à hauteur de 961 764€	

* ACQUISITION DES TITRES SCI BELLERIVE. - EMPRUNT 928 762€

1/ BECM : 464 381€	19 349,32€
2/ CREDIT LYONNAIS : 139 314,30€	5 984,48€
3/ CREDIT AGRICOLE : 325 066,70€	13 544,45€

Pour les 3 emprunts (Avenant n°20 de la convention d'ouverture de crédit 53M€) :

Nantissement des parts sociales de la SCI BELLERIVE
Engagement de porte fort de l'emprunteur de faire en sorte que la SCI ne cède ou consente des droits réels sur ses actifs

* ACQUISITION DES LOCAUX A MONTBELIARD - EMPRUNT BQ POPULAIRE 250 000€

Cautions solidaire de M. Mennechet Didier à hauteur de 280 709,52€ (couvrant le paiement du principal et des intérêts)	126 215,22€
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------

* FINANCEMENT DU PRET SCI NIZUC - EMPRUNT CREDIT MUTUEL 950 000€

Cautions solidaire de Didier et Brigitte MENNECHET à hauteur de 1 140 000€ (principal et intérêts)	754 994,50€
----------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------

* AUTORISATION DE DECOUVERT - BANQUE POPULAIRE 5 M€

Cautions hypothécaire d'un bien immobilier détenu par M. et Mme Didier Mennechet situé à La Charité sur Loire à hauteur de 2,5 M€ ; Nantissement des parts du GF de la Grande Garenne détenues par M. et Mme Didier Mennechet (Usufruit) et Jérémy Mennechet (Nue-propriété) à hauteur de 2,5 M€ ; en garantie d'une autorisation de découvert de 5 M€. Au 31/12/2020 le découvert est de 3 186 458,49€.	3 186 458,49€
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------

* AUTORISATION DE DECOUVERT – BECM 5 M€

Nantissement d'un compte titres financiers FCP FAMEN-F n°11899 00103 000.200.026.01 ouvert auprès de la BECM Mulhouse à hauteur de 3 250 000€ en garantie d'une autorisation de découvert de 5 M€. Au 31/12/2020 le découvert est de 1 091 087,57€.	1 091 087,57€
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------

* **Sous-groupe SGMR**

I. ENGAGEMENTS FINANCIERS : ENGAGEMENTS DONNES

- Nantissement des parts ou actions composant les titres de participation au profit des banques ayant participé à leur financement dans le cadre de la convention d'ouverture de crédit de 53M€. Le nantissement porte également sur les parts sociales de SCI qui sont inscrites en stock "marchand de biens" à l'actif de SGMR
Engagement au 31/12/20 = 5 867 euros

- Nantissement des parts ou actions de la société LES OPALINES GIRAUMONT au profit des banques ayant participé à son financement.
Engagement au 31/12/20 = 429 598 euros

- Nantissement des parts sociales de la société LES FEUILLES D'OR au profit des banques ayant participé à son financement.
Engagement au 31/12/20 = 271 670 euros

SARL LATITUDE AUDIT

Commissariat aux Comptes
45 route de Verdun - BP 30314
21208 BEAUNE Cedex

Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

- Nantissement des parts ou actions composant les titres de participation au profit du pool bancaire en garantie d'une part du financement du prêt intragroupe avec SGMR NEW CO.

Engagement au 31/12/20 = 1 250 000 euros
(au titre du prêt intragroupe)

Cession Dailly du prêt intragroupe SGMR/SGMR NEW CO au profit du pool bancaire.

- En garantie d'un emprunt accordé par BPI à la SCI AO SANTENAY, la société SGMR a autorisé le nantissement des 2 parts sociales (sur 1553 parts) qu'elle détient dans la société.

- En garantie du Crédit-Bail Immobilier souscrit par la SCI AO GENISSIEUX, la société SGMR a consenti une caution solidaire d'un montant de 750 K€ pour une durée de 54 mois.

- En garantie du Crédit-Bail Immobilier souscrit par la SCI AO NIMES LES SOLEIADES, la société SGMR a consenti une caution solidaire d'un montant de 544 K€ pour une durée de 54 mois.

- En garantie d'un emprunt accordé par BECM à la SCI AO GRANE, la société SGMR a consenti une caution solidaire d'un montant de 386 K€.

- En garantie d'un emprunt accordé par CREDIT AGRICOLE à la SCI AO GRANE, la société SGMR a consenti une caution solidaire d'un montant de 602 K€.

- En garantie d'un emprunt accordé par BANQUE POPULAIRE à la SCI AO LE THOR, la société SGMR a consenti une caution solidaire d'un montant de 274 K€.

- En garantie d'un emprunt accordé par BANQUE POPULAIRE à la SCI AO ROCHEMAURE, la société SGMR a consenti une caution solidaire d'un montant de 847 K€.

FONCIERE SGMR EST

En garantie des emprunts contractés par la société FONCIERE SGMR EST pour le financement de participations :

- AO CLERMONT : nantissement des titres AO CLERMONT au profit du CREDIT AGRICOLE pour 814 K€ ;
- AO BERNIS : nantissement des titres AO BERNIS au profit de la BANQUE POPULAIRE pour 1 495 K€ ;
- AO VIVIERS : nantissement des titres AO VIVIERS au profit de la BANQUE POPULAIRE pour 976 K€ ;
- AO MEURSAULT : nantissement des titres AO MEURSAULT au profit du CREDIT LYONNAIS pour 699 K€ ;

En garantie des emprunts souscrits par ses filiales, la société FONCIERE SGMR EST a apporté les garanties suivantes aux organismes bancaires :

- AO GIRAUMONT : caution solidaire au profit de la BECM à hauteur de 3 975 K€ ;
- AO MARSEILLE CLAIRE. : caution solidaire au profit de la BPI à hauteur de 1 054 K€ ;
- AO RICHEMONT : nantissement des titres AO RICHEMONT au profit de la BPI pour 2 621 K€ ;
- AO TORCY : nantissement des titres AO TORCY au profit de la banque BPI pour 2 212 K€

SARL LATITUDE AUDIT

Commissariat aux Comptes
45 route de Verdun - BP 30314
21208 BEAUNE Cedex

Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

En garantie des **emprunts** contractés par les sociétés filiales du groupe FONCIERE SGMR EST, les garanties suivantes ont été apportées aux organismes bancaires :

- AO AIX EN PROVENCE : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 1 922 K€ ;
- AO AIX EN PROVENCE : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 1 998 K€ ;

- AO ATHIS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 384 K€ ;
- AO ATHIS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 459 K€ ;
- AO ATHIS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 21 K€ ;

- AO BELIGNEUX : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la banque OSEO pour 2 200 K€ ;
- AO BELIGNEUX : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 1 029 K€ ;

- AO CHAMBLAY : hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 28 K€ ;
- AO CHAMBLAY : hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 54 K€ ;
- AO CHAMBLAY : hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 12 K€ ;

- AO CHARNAY : hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 1 302 K€ ;

- AO FOUCHERANS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 3 083 K€ ;

- AO FRAISANS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 54 K€ ;

- AO FRAISANS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 98 K€ ;

- AO FRAISANS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 24 K€ ;
- AO FRAISANS : hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 195 K€ ;
- AO FRAISANS : hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 204 K€ ;

- AO GIRAUMONT : hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 3 975 K€ ;

- AO GRANE : privilège des prêteurs de deniers au profit de la BANQUE POPULAIRE pour 412 K€ ;
- AO GRANE : hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 386 K€ ;
- AO GRANE : hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 602 K€ ;

- AO MARSEILLE CLAIREFONTAINE : cession des loyers à provenir des baux et privilège des prêteurs de deniers au profit du CREDIT AGRICOLE pour 1 261K€ ;
- AO MARSEILLE CLAIREFONTAINE : cession des loyers à provenir des baux et hypothèque conventionnelle au profit de la banque BPI pour 1 054 K€ ;

- AO NEUVILLE : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 1 378 K€ ;
- AO NEUVILLE : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la SOCIETE GENERALE pour 1 323 K€ ;
- AO NOISY LE GRAND : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la banque OSFO pour 3 247 K€ ;
- AO NOISY LE GRAND : hypothèque conventionnelle au profit de la banque OSEO pour 942 K€ ;
- AO ORAISON : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 953 K€ ;
- AO ORAISON : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 894 K€ ;
- AO PENNES MIRABEAU : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 14 K€ ;
- AO PENNES MIRABEAU : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 10 K€ ;
- AO PENNES MIRABEAU : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 4 K€ ;
- AO RICHEMONT : cession des loyers à provenir des baux et hypothèque conventionnelle au profit de la SOCIETE GENERALE pour 1 058 K€ ;
- AO RICHEMONT : cession des loyers à provenir des baux et hypothèque conventionnelle au profit de la BPI pour 2 621 K€ ;
- AO SAILLANS : privilège des prêteurs de deniers au profit de la BANQUE POPULAIRE pour 282 K€ ;
- AO SAINT CHAMOND 2 : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BANQUE POPULAIRE pour 2 820 K€ ;
- AO TORCY : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 1 964 K€ ;
- AO TORCY : cession des loyers à provenir des baux et privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BPI pour 2 212 K€ ;
- AO TOURNON SUR RHONE : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 1 630 K€ ;
- AO VENDAT : cession des loyers à provenir des baux, privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 27 K€ ;

En garantie des **contrats de crédits-baux** contractés par les sociétés filiales du groupe FONCIERE SGMR EST, les garanties suivantes ont été apportées aux organismes bancaires :

- AO GENISSIEUX : cession des loyers à provenir des baux, engagement de non-cession des parts et de non-modification de la géographie du capital social ou de la forme juridique au profit de BATI LEASE ;

- AO NIMES LES SOLEIADES : cession des loyers à provenir des baux, engagement de non-cession des parts et de non-modification de la géographie du capital social ou de la forme juridique au profit de BATI LEASE ;

II. ENGAGEMENTS FINANCIERS : ENGAGEMENTS RECUS / DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES

* Garantie sur emprunts bancaires	1 201 331€
* Caution des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE relative à l'acquisition des actions de la société Opalines Arles	751 331€
* Garantie au titre du Fonds de Renforcement Haut de Bilan – 80% de l'emprunt BPI chez SGMR	450 000€

FONCIERE SGMR EST

En garantie des emprunts souscrits par la société FONCIERE SGMR EST pour le financement de participations, les garanties suivantes ont été reçues par le Groupe :

- AO GENISSIEUX : caution solidaire de la société SGMR au profit de la BANQUE POPULAIRE pour une durée limitée à 54 mois à hauteur de 750 K€ ;
- AO NIMES LES SOLEIADES : caution solidaire de la société SGMR au profit de la BANQUE POPULAIRE pour une durée limitée à 54 mois à hauteur de 544 K€ ;

En garantie des **emprunts** contractés par les sociétés filiales du groupe FONCIERE SGMR EST, les garanties suivantes ont été reçues par le Groupe :

- AO ATHIS : caution solidaire des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE au profit de la BECM, du CREDIT AGRICOLE et du CREDIT LYONNAIS à hauteur de 50% chacune, soit 867 K€ ;
-
- AO BELIGNEUX : caution solidaire des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE au profit de la banque OSEO à hauteur de 50% chacune, soit 2 200 K€ ;
- AO CHAMBLAY : caution solidaire des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE au profit de la BECM, du CREDIT AGRICOLE et du CREDIT LYONNAIS à hauteur de 50% chacune, soit 95 K€ ;
- AO CHARNAY : caution solidaire des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE au profit de la BECM à hauteur de 50% chacune, soit 1 302 K€ ;
- AO FOUCHERANS : caution solidaire des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE au profit du CREDIT LYONNAIS à hauteur de 50% chacune, soit 3 083 K€ ;
- AO FRAISANS : caution solidaire des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE au profit de la BECM, du CREDIT AGRICOLE et du CREDIT LYONNAIS à hauteur de 50% chacune, soit 577 K€ ;

- AO GRANE : caution solidaire de la société SGMR au profit de la BECM à hauteur de 386 K€ ;
- AO GRANE : caution solidaire de la société SGMR au profit du CREDIT AGRICOLE à hauteur de 602 K€ ;
- AO LA CHARITE SUR LOIRE : caution solidaire des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE au profit de la BANQUE POPULAIRE à hauteur de 50% chacune, soit 9 000 K€ ;
- AO LE THOR : caution solidaire de la société SGMR au profit de la BANQUE POPULAIRE à hauteur de 274 K€ ;
- AO NOISY LE GRAND : caution solidaire des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE au profit de la banque OSEO à hauteur de 50% chacune, soit 4 189 K€ ;
- AO PENNES MIRABEAU : caution solidaire des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE au profit de la BECM, du CREDIT AGRICOLE et du CREDIT LYONNAIS à hauteur de 50% chacune, soit 29 K€ ;
- AO ROCHEMAURE : caution solidaire de la société SGMR au profit de la BANQUE POPULAIRE à hauteur de 847 K€ ;
- AO TOURNON SUR RHONE : caution solidaire des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE au profit du CREDIT LYONNAIS à hauteur de 500 K€ chacune, soit 1 000 K€ ;

*** Sous-groupe SGMR NEW CO**

I. ENGAGEMENTS FINANCIERS : ENGAGEMENTS DONNES

Les emprunts suivants souscrits auprès du pool bancaire BECM + CACB + BPBFC :

- Emprunts bancaires = 26 100 K€ à l'origine – solde au 31/12/20 = 4 203 K€
- Prêt intragroupe SGMR (lui-même financé par le pool bancaire) = 10 000 K€ à l'origine et dont le solde au 31/12/20 = 1 250 K€

font l'objet des garanties suivantes :

- Nantissement des comptes titres (actions) ou nantissement des parts sociales de toutes les filiales détenues par la société.
- Nantissement des actions de la société SGMR NEW CO.
- Nantissement de l'usufruit des parts sociales des 6 sociétés AGE D'OR détenues par SGMR NEW CO.
- Délégation imparfaite des Assurances Homme-clé
- Délégation imparfaite des Garanties d'Actif et de Passif consentie par la société IGH lors de la cession de chacune de ses anciennes filiales.

Certaines filiales acquises auprès de IGH exercent leur activité dans des immobiliers appartenant à un ensemble de copropriétaires. Dans ce cas de figure, les baux étaient garantis par la caution de IGH. Suite à la cession des droits sociaux de ces sociétés, le cessionnaire (SGMR NEW CO) a fourni au cédant (IGH) une garantie autonome à 1ère demande ayant pour objet de contre garantir IGH de

toute demande qui pourrait lui être faite par les bailleurs. Les filiales concernées sont LES OPALINES CHATEAUNEUF DE GALAURE, LORETTE, ROUSSET et SAINT CANNAT.

Engagements chez SARL AO CHAMPIGNY :

Hypothèque portant sur l'immeuble « foyer pour personnes âgées » en cours de construction, en garantie des emprunts partiellement débloqués souscrit auprès du CACB et BECM

Solde des emprunts au 31/12/2020 = 1 747 K€

Engagements chez SARL AO AUXERRE :

Hypothèque portant sur l'immeuble en cours de construction, en garantie des emprunts souscrits auprès de CACB et BP

Solde des emprunts au 31/12/2020 = 2 034 K€

II. ENGAGEMENTS FINANCIERS : ENGAGEMENTS RECUS

Concernant les emprunts suivants souscrits auprès du pool bancaire BECM + CACB + BPBFC, les engagements reçus comprennent :

- Garantie autonome de la société 2M PROMOTION à hauteur de la moitié des sommes empruntées.
- Garantie autonome de la société MAT IMMO BEAUNE à hauteur de la moitié des sommes empruntées

*** Sous-groupe SGMR OUEST**

I. ENGAGEMENTS FINANCIERS : ENGAGEMENTS DONNES

Palier de sous-consolidation SGMR OUEST EHPAD France :

En garantie des emprunts souscrits par SGMR OUEST pour le financement des titres de participation, les actions / parts sociales correspondant à ces titres de participation sont nantis au profit des organismes bancaires. Les titres de participation nantis sont ceux de JI AIGRE – JI PARIS 13 – JI ST

LAURENT – JI AUCH – RESIDENCE LES TOURTERELLES – JI MAZINGARBE – JI LABOISSIERE – JI VILLEREAU – JI PAU – JI TOSNY – JI MAISONS LAFFITTE – JI BRION – JI BELLEFONTAINE – JI UZOS – JI ARTIX.

Le solde des emprunts en question s'élève au 30/09/2020 à 34 388 511 euros.

Nantissement de l'autorisation d'exploiter des lits d'EHPAD à LIBOURNE

Le solde de l'emprunt en question s'élève au 30/09/2020 à 886 228 euros

Nantissement c/c associé dans SGMR OUEST ESPANA (en dehors de ce palier de sous-consolidation) d'une valeur de 1 500 000 euros.

Le solde de l'emprunt en question s'élève au 30/09/2020 à 1 069 750 euros

Nantissement du fonds de commerce de la société Jardins d'Iroise de Aigre

Le solde des emprunts en question s'élève au 30/09/2020 à 22 817 euros

SARL LATITUDE AUDIT

Commissariat aux Comptes
45 route de Verdun - BP 30314
21208 BEAUNE Cedex

Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

Nantissement du fonds de commerce de la société Jardins d'Iroise de Artix
Le solde des emprunts en question s'élève au 30/09/2020 à 53 225 euros

Nantissement du fonds de commerce de la société Jardins d'Iroise de Pau
Le solde des emprunts en question s'élève au 30/09/2020 à 48 563 euros

Privilège de prêteur de deniers / Hypothèque portant sur le terrain sur lequel a été édifée l'EHPAD de Saint Laurent.

Le solde des emprunts en question s'élève au 30/09/2020 à 258 455 euros

Délégation imparfaite des Assurances Homme-clé (chez SGMR OUEST)

Hypothèque conventionnelle de 1er rang portant sur le bien immobilier sis à Bellefontaine et appartenant à la SCI Bellefontaine en garantie d'un emprunt souscrit à la BNP d'un montant à l'origine de 1 842 000 euros

Le solde de l'emprunt en question s'élève au 30/09/2020 à 663 558 euros

Palier de sous-consolidation SGMR OUEST ESPANA :

Privilège de prêteur de deniers / Hypothèque portant sur l'immobilier de maison de retraite acquis par RESIDENCIA L'AGE D'OR SAN FOST.

L'emprunt existant chez BELEDAD BEDIA est également garanti par une hypothèque portant sur l'immobilier détenu par la société.

Palier de sous-consolidation FONCIERE SGMR OUEST :

En garantie des emprunts contractés par la société FONCIERE SGMR OUEST pour le financement de participations :

- SCI AO VILLEREAU : nantissement au profit de la BANQUE POPULAIRE pour 394 K€ ;
- SCI AO BRION : nantissement au profit du CREDIT AGRICOLE pour 1 283 K€ ;
- SCI AO BELLEFONTAINE : nantissement au profit la SOCIETE GENERALE pour 2 139 K€ ;
- SCI AO BELLEFONTAINE : nantissement au profit de la BRED pour 2 127 K€ ;
- SCI AO BELLEFONTAINE : nantissement au profit de la BECM pour 2 070 K€ ;

- SCI AO UZOS : nantissement au profit de CAPG pour 953 K€ ;
- SCI AO UZOS : nantissement au profit de la BECM pour 953 K€ ;
- SCI AO UZOS : nantissement au profit du CREDIT COOPERATIF pour 952 K€ ;

En garantie des emprunts souscrits par ses filiales, la société FONCIERE SGMR OUEST a procédé au nantissement des titres suivants :

- SCI AO AIGRE 2 : nantissement au profit de la BPI pour 629 K€ ;
- SCI AO AUCH : nantissement au profit de la BPI pour 573 K€ ;
- SCI AO COZES : nantissement au profit de la BPI pour 1 416 K€ ;
- SCI AO COZES : nantissement au profit de BNP PARIBAS pour 1 278 K€ ;
- SCI AO IDRON : nantissement au profit de la BPI pour 1 455 K€ ;
- SCI AO IDRON : nantissement au profit du CREDIT AGRICOLE pour 1 453 K€ ;
- SCI AO LIBOURNE : nantissement au profit de la BPI pour 2 785 K€ ;

JARL LATITUDE AUDIT

Commissariat aux Comptes
45 route de Verdun - BP 30314
21208 BEAUNE Cedex

Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

- SCI AO MAZINGARBE : nantissement au profit de la BPI pour 2 274 K€ ;

AGE D'OR AIGRE 2

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR AIGRE 2 pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit du CREDIT AGRICOLE pour 437 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la BPI pour 629 K€ ;

AGE D'OR ARTIX

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR ARTIX pour le financement de l'acquisition de l'ensemble immobilier :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit du CREDIT COOPERATIF pour 1 278 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit du CREDIT AGRICOLE CAPG pour 1 278 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de BECM pour 1 278 K€ ;

AGE D'OR AUCH

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR AUCH pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit du CREDIT AGRICOLE pour 506 K€
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de BPI pour 573 K€

AGE D'OR DE BELLEFONTAINE

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE BELLEFONTAINE pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de BNP PARIBAS pour 1 871 K€ ;

AGE D'OR DE BRION

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE BRION pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 1 999 K€ ;
- Hypothèque conventionnelle au profit de la CAISSE D'EPARGNE pour 1 542 K€ ;

AGE D'OR DE COZES

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE COZES pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Hypothèque conventionnelle au profit de la BPI pour 1 416 K€ ;
- Hypothèque conventionnelle au profit de BNP PARIBAS pour 1 278 K€ ;

AGE D'OR IDRON

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR AUCH pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de BPI pour 1 455K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit du CREDIT AGRICOLE pour 1 453 K€ ;

AGE D'OR DE LABOISSIERE

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE LABOISSIERE pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la BNP PARIBAS pour 2 390 K€ ;

AGE D'OR DE LAMOTHE MONTRAVEL

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE LAMOTHE MONTRAVEL pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Hypothèque conventionnelle profit du CREDIT AGRICOLE pour 883 K€ ;

AGE D'OR DE LIBOURNE

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE LIBOURNE pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 2 665 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BPI pour 2 785 K€ ;

AGE D'OR DE MAISONS LAFFITTE

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE MAISONS LAFFITTE pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 2 812 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 2 825 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la SOCIETE GENERALE pour 2 822 K€ ;

AGE D'OR DE MAZINGARBE

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE MAZINGARBE pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la BNP PARIBAS pour 2 135 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la BPI pour 2 274 K€ ;

SARL LATITUDE AUDIT

Commissariat aux Comptes
45 route de Verdun - BP 30314
21208 BEAUNE Cedex
Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

AGE D'OR DE SAINT GRATIEN

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE SAINT GRATIEN pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit du CIC pour 1 709 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la BPI pour 1 351 K€ ;

AGE D'OR DE TOSNY

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE TOSNY pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la BECM pour 2 775 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la SOCIETE GENERALE pour 2 763 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit du CREDIT COOPERATIF pour 2 762 K€ ;

AGE D'OR DE VILLEREAU

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE VILLEREAU pour le financement de l'ensemble immobilier :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit du CREDIT FONCIER pour 3 424 K€ ;

II. ENGAGEMENTS FINANCIERS : ENGAGEMENTS RECUS / DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES

Ces engagements reçus couvrent principalement les engagements de la société mère SGMR OUEST mais aussi dans certains cas les engagements pris par les filiales Jardins d'Iroise.

Cautions solidaires de la société J2A DEVELOPPEMENT :	391 K€
Cautions solidaires de la société ASVA (ALISIX) :	391 K€
Cautions solidaires de la société MAT IMMO BEAUNE :	391 K€
Cautions solidaires de la société 2M PROMOTION :	391 K€

Total des engagements reçus :	1 564 K€

AGE D'OR DE COZES

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE COZES pour le financement de l'ensemble immobilier, les sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE sont engagées en qualité de caution solidaire au profit des organismes bancaires :

- Caution solidaire au profit de la BPI pour 1 416 K€ ;
- Caution solidaire au profit de BNP PARIBAS pour 1 278 K€ ;

CARLE LATITUDE AUDIT
 Commissariat aux Comptes
 45 route de Verdun - BP 30314
 21208 BEAUNE Cedex
 Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70
 Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon

AGE D'OR DE LABOISSIERE

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE LABOISSIERE pour le financement de l'ensemble immobilier, les sociétés ASVA CONSEIL et J2A DEVELOPPEMENT sont engagées en qualité de caution solidaire au profit des organismes bancaires :

- Caution solidaire au profit de BNP PARIBAS pour 2 390 K€ ;

AGE D'OR DE LAMOTHE MONTRAVEL

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE LAMOTHE MONTRAVEL pour le financement de l'ensemble immobilier, les sociétés ASVA CONSEIL et J2A DEVELOPPEMENT sont engagées en qualité de caution simple au profit des organismes bancaires :

- Caution simple au profit du CREDIT AGRICOLE pour 883 K€ ;

AGE D'OR DE MANSLE 2

En garantie du crédit-bail immobilier contracté par la société AGE D'OR DE MANSLE 2 pour le financement de l'ensemble immobilier, les associés Didier MENNECHET, Philippe PECULIER, Benoît POTTIER et Jean-François POTTIER sont engagés en qualité de caution solidaire au profit de l'organisme bancaire :

- Caution solidaire au profit de FINAMUR pour 2 100 K€ ;

AGE D'OR DE SAINT GRATIEN

En garantie des emprunts contractés par la société AGE D'OR DE SAINT GRATIEN pour le financement de l'ensemble immobilier, les associés Didier MENNECHET, Philippe PECULIER, Benoît POTTIER et Jean-François POTTIER sont engagés en qualité de caution solidaire au profit des organismes bancaires :

- Caution solidaire au profit du CIC pour 1 709 K€ ;
- Caution solidaire au profit de la BPI pour 1 351 K€ ;

SARL LATITUDE AUDIT

Commissariat aux Comptes

45 route de Verdun - BP 30314

21208 BEAUNE Cedex

Tél. 03 80 24 17 10 - Fax 03 80 24 79 70

Cap. 4 000 € - 534 763 362 r.c.s. Dijon