

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 29/12/2020 sous le numéro de dépôt 4170

Résultat consolidé IFRS par nature

En EUR	31/12/2019	31/12/2018
Chiffre d'affaires	106 930 687	83 240 343
Autres produits de l'activité	4 175 378	3 067 035
Achats consommés	-38 969 306	-26 579 361
Charges de personnel	-25 979 399	-21 053 606
Charges externes	-12 755 842	-11 498 951
Impôts et taxes	-3 935 436	-3 517 886
Dotations aux amortissements	-4 303 197	-3 422 535
Dotations aux provisions	1 295 179	-3 125 732
Variation des stocks de produits en cours et de produits finis	124 664	-54 252
Autres produits et charges d'exploitation	-1 658 825	3 384 858
Résultat opérationnel courant	24 923 903	20 439 913
Autres produits et charges opérationnels		
Résultat opérationnel	24 923 903	20 439 913
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 dans le	24 923 903	20 439 913
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	538 951	17 151
Coût de l'endettement financier brut	-1 421 895	-1 986 162
Coût de l'endettement financier net	-882 944	-1 969 011
Autres produits et charges financiers	215 712	142 726
Charge d'impôt	-7 877 642	-4 548 729
Quote part de résultat des autres sociétés mises en équivalence		
Résultat net d'impôt des activités maintenues	16 379 029	14 064 899
Résultat des activités non maintenues		
Charge d'impôt relative aux activités non maintenues		
Résultat net des activités non maintenues		
Part du groupe	16 203 513	13 842 433
Intérêts minoritaires	175 516	222 466
Résultat net de base par action	22	19

ETAT DU RESULTAT GLOBAL

Etat du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	N	N-1
Résultat net	16 379 029	14 064 899
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	12 682 325	1 350 912
- 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	12 682 325	1 350 912
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	29 061 354	15 415 811
Dont part du Groupe [ou des propriétaires de la société mère]	29 061 354	15 193 345
Dont part des intérêts minoritaires [ou des participations ne donnant pas le contrôle]	-	222 466

* Les montants sont présentés net d'impôt.

Bilan consolidé IFRS

Actif en EUR	31/12/2019	31/12/2018
Goodwill		
Autres Immobilisations Incorporelles	163 413 162	138 882 226
Immobilisations Corporelles	132 772 006	117 462 710
Immeubles de placement		
Participations entreprises associés		
Actifs financiers disponibles à la vente		
Autres actifs financiers	1 994 101	1 349 247
Autres actifs non courants		
Actifs d'impôts non-courants	1 600 519	1 060 835
Actifs non courants	299 779 788	258 755 018
Stocks et en-cours	8 931 293	6 741 712
Clients et comptes rattachés	5 984 408	5 907 083
Autres actifs courants	6 968 334	7 108 449
Actifs d'impôts courants	2 721 129	3 401 094
Actifs financiers à la juste valeur - contrepartie résultat	7 736 334	7 212 191
Trésorerie et équivalent de trésorerie	35 101 034	25 796 150
Liaisons Titres		
Liaison entité de gestion		
Liaisons Bilan		
Actifs courants	67 442 532	56 166 679
Total Actif	367 222 320	314 921 697
Passif	31/12/2019	31/12/2018
Capital émis	7 524 030	7 524 030
Réserves	173 961 117	148 860 757
Titres en auto-contrôle		
Résultat de l'exercice	16 203 513	13 842 433
Intérêts minoritaires	837 173	955 171
Capitaux propres	198 525 833	171 182 391
Emprunts & dettes financières diverses à long terme	71 844 688	70 341 450
Passifs d'impôts non-courants	11 615 742	9 449 612
Provisions à long terme	5 862 753	6 046 404
Autres passifs non courants	163 516	171 043
Passifs non courants	89 486 699	86 008 509
Fournisseurs et comptes rattachés	12 032 276	9 065 603
Emprunts à court terme	27 814 839	13 386 993
Partie courante des emprunts et dettes financières à long terme	18 645 097	19 581 334
Passifs d'impôts courant	3 046 008	1 007 485
Provisions à court terme		
Autres passifs courants	17 671 568	14 689 382
Passifs courants	79 209 788	57 730 797
Total Passif	367 222 320	314 921 697

Tableau de flux de trésorerie consolidé IFRS

En EUR	31/12/2019	31/12/2018
Résultat net consolidé	16 379 029	14 064 899
Dotations nettes aux amortissements et provisions	3 193 148	6 517 998
Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur		444 554
Charges et produits calculés liés aux stockoptions et assimilés		
Autres produits et charges calculés	-70 501	-145 421
Plus et moinsvalues de cession	148 966	93 414
Quotepart de résultat liée aux sociétés mises en équivalence		
Dividendes (titres non consolidés)		
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et i	19 650 642	20 975 444
Coût de l'endettement financier net	882 944	1 969 011
Charge d'impôt (y compris impôts différés)	7 877 642	4 548 729
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et i	28 411 228	27 493 184
Impôts versé	-6 936 912	-4 647 595
Variation du B.F.R. lié à l'activité	8 461 469	-4 514 092
Autres flux générés par l'activité		
Flux net de trésorerie généré par l'activité	29 935 785	18 331 497
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	-16 443 256	-13 487 130
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	1 411 927	96 977
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations financières (titres non consolidés)	-282 903	-59 581
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations financières (titres non consolidés)		242 125
Incidence des variations de périmètre	-4 851 210	-6 656 646
Dividendes reçus (sociétés mises en équivalence, titres non consolidés)		
Variation des prêts et avances consentis	-222 497	241 175
Subventions d'investissement reçues	62 974	17 356
Autres flux liés aux opérations d'investissement	-6 991 822	
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-27 316 787	-19 605 724
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>	-76 363	-262 526
Rachats et reventes d'actions propres		
Encaissements liés aux nouveaux emprunts	12 114 903	20 971 601
Remboursements d'emprunts	-18 494 406	-12 683 590
Intérêts financiers nets versés	-882 944	-1 969 011
Autres flux liés aux opérations de financement		
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-7 338 810	6 056 474
Incidence des variations des cours des devises		
Incidence du passage en IFRS 5		
Variations de la trésorerie nette	-4 719 812	4 782 247
Trésorerie d'ouverture	19 742 341	14 960 094
Trésorerie de clôture	15 022 529	19 742 341

TABLEAU DE VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

	Capital émis	Réserves	Résultat groupe	Intérêts minoritaires	Total
Bilan au 01.01.N-1	7 524 030	135 176 624	12 721 741	770 381	156 192 776
* Augmentation de capital					-
* Mouvements s/Ecarts de réévaluation groupe		1 350 912			1 350 912
* Dividendes			- 152 505	- 110 021	- 262 526
* Affectations en réserves		12 569 236	- 12 569 236		-
* Résultat global de la période			13 842 433	222 466	14 064 899
* Autres variations		- 236 015		72 344	- 163 671
Bilan au 31.12.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		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	7 524 030	173 961 117	16 203 513	837 173	198 525 833

Autres variations :**Réserves groupe / Intérêts minoritaires**

- Par décision d'une assemblée générale extraordinaire datée du 26 juin 2019, la société SGMR NEW CO a procédé à une réduction de capital en numéraire d'un montant de 15 000 000 euros au bénéfice exclusif de l'associé FOURNYDIS.

La réduction de capital a été effectuée au prix global de 21 837 500 euros, soit 15 000 000 euros en réduction et annulation des titres et 6 837 500 euros prélevés sur le report à nouveau.

Au niveau du groupe 2M PROMOTION les réserves groupe sont minorées des suites de cette opération à hauteur de -2 317 229€ (détail : -6 837 500 x 33,89%).

- La somme de 19 436 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 majorées à hauteur de + 6 587€ (détail : 19 436 x 33,89%).

- L'évolution du pourcentage groupe / minoritaires au niveau de la société S.F.R.F. entre 2018 et 2019 (part groupe passe de 75% à 100%) transfert + 224 602€ au niveau des réserves groupe.

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/ La société 2M PROMOTION a fait apport le 16 septembre 2019, des titres de participation de 3 sociétés civiles immobilières qu'elle détenait, auprès de la société SGMR OUEST. Elle perçoit en rémunération de cet apport 168 529 actions nouvelles de la société bénéficiaire de l'apport. Cet apport effectué à la valeur réelle pour 1 685 299,79 euros au global génère une plus-value d'apport dans les comptes sociaux clos au 31/12/2019 de 1 263 110 euros. Sur le plan fiscal cette opération d'apport a été placée sous le régime de faveur prévu à l'article 210B du CGI.

Concomitamment les sociétés MAT IMMO BEAUNE, J2A DEVELOPPEMENT et ALISIX CONSEIL ont également fait apport des titres de ces mêmes entités à la société SGMR OUEST.

Ces titres seront par la suite juridiquement apportés par SGMR OUEST à FONCIERE SGMR OUEST.

Sur le plan des comptes consolidés du groupe 2M PROMOTION, les entités sont toutes incluses dans le périmètre de consolidation et les pourcentages de contrôle et d'intérêts sont inchangés. Ainsi les écritures d'apports successives ont été neutralisées.

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 31/12/2019 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 filiale SAS S.F.R.F. (anciennement dénommée CLLJ) a acquis le 10/10/2019 par jugement du Tribunal de commerce de Cannes, la branche Ferrari exploitée par la SASU GHASSAN en redressement judiciaire.

Le prix d'acquisition de ce fonds de commerce s'élève à 1 100 000€ (755 000€ pour les éléments incorporels, 165 000€ pour les éléments corporels et 180 000€ pour les stocks). Parallèlement la société S.F.R.F. s'est engagée à honorer les commandes clients en cours, les acomptes antérieurement versés par ces derniers étaient cependant perdus. Cette situation a généré une perte exceptionnelle de 1,1 millions d'euros pour S.F.R.F. en 2019.

Pour le sous-groupe SGMR / SGMR NEW CO

4/ Le 24 septembre 2019, le Comité de Direction de la société SGMR NEWCO a constaté la réalisation définitive d'une opération de réduction de capital, préalablement décidée par l'AGE des associés du 26 juin 2019.

Cette opération n'était pas motivée par des pertes. Elle a pris effet au 30 septembre 2019.

150 000 actions détenues par l'associé tiers FOURNYDIS ont été rachetées pour être annulées au prix de 21 837 500 euros.

Le capital social a ainsi été réduit de 15 000 000 euros. La différence soit 6 837 500 euros a été prélevée sur le Report A Nouveau.

Par conséquent, la société SGMR détient désormais 99.34% du capital de la société SGMR NEW CO.

Sur le plan des comptes consolidés du groupe 2M PROMOTION, cette opération se traduit par la hausse du taux de contrôle et d'intérêts dans la société SGMR NEWCO (49,76% contre 33,89% en N-1) ainsi que dans les filiales détenues indirectement via SGMR NEWCO.

L'évolution du pourcentage indiqué ci-avant se traduit par une augmentation des capitaux propres du groupe comptabilisée dans les réserves.

De plus le compte de résultat 2019 comprend les données du sous-groupe SGMR NEWCO sur 12 mois avec un pourcentage d'intégration de 49,76% dans les comptes consolidés 2M PROMOTION, il n'est ainsi pas comparable, au résultat de l'exercice précédent, clos au 31/12/2018.

Pour le sous-groupe SGMR OUEST

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

* Exploitation France :

- Le 04/02/2019, le Groupe a acquis les droits sociaux de la société BELLEFONTAINE qui exploite un EHPAD d'une capacité autorisée de 80 lits à BELLEFONTAINE (95). La dénomination sociale de la société est désormais LES JARDINS D'IROISE DE BELLEFONTAINE.

Les titres de la société AGE D'OR DE BELLEFONTAINE qui détient l'ensemble immobilier de la maison de retraite exploitée par LES JARDINS D'IROISE DE BELLEFONTAINE ont également été acquis le 04/02/2019.

- Le Groupe a constitué une nouvelle société, l'EURL IROISE VIE DE BLAYE, ayant pour objet l'exploitation d'une Résidence Services. Cette société a été immatriculée au RCS le 15/04/2019.

* Exploitation Espagne :

- 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. Cette société détient son propre immobilier.

6/ Valorisation des actifs – Juste valeur

Les hypothèses de valorisation des fonds de commerce et actifs immobilisés et les données retenues sont inchangées au 31/12/2019. Les opérations significatives impactant les données économiques des établissements (Ebitda) depuis 2017 (hausse de loyers et redevances), décrites dans l'annexe des comptes consolidés 2017, sont des éléments intra-groupe qui sont à neutraliser dans les consolidations des sociétés têtes de groupe. Ainsi nous avons considéré que les évaluations à la juste valeur sont inchangées au 31/12/2019.

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 / extension des maisons de retraite existantes.

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

*** FAITS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE :**

Impact COVID 19

Les états financiers des entités du groupe ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité.

Les activités ont commencé à être affectées par l'épidémie de Covid-19 au premier semestre 2020 et le groupe s'attend à un impact sur ses états financiers 2020.

La société MAT IMMO BEAUNE, compte tenu du caractère récent de l'épidémie et de la constante évolution des mesures annoncées par le Gouvernement, n'est toutefois pas en capacité d'en apprécier l'impact chiffré éventuel.

A la date d'arrêté des comptes sociaux et consolidés par le Président, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

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 149 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 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 %
SCI L'Age d'or Digoin	100.00 %	99.85 %	Intégration globale	100.00 %
SARL L'Age d'or La Ciotat	100.00 %	99.83 %	Intégration globale	100.00 %
SCI L'Age d'or Paray Monial	100.00 %	98.41 %	Intégration globale	100.00 %
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 (ex-FINAMI)	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 Béligneux	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 Digoin	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 31/12/2019

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 %
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 Clermont	50.00 %	49.43 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Foucherans (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 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 Mondelange	50.00 %	49.80 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Neuville	47,40 %	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	47.40 %	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 Les Pennes Mirabeau	50.00 %	49.38 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Richemont	47.40 %	47.40 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or Saillans	50.00 %	48.91 %	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	47.40 %	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 %
SAS SGMR NEW CO	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SARL L'AGE D'OR Auxerre	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SARL L'AGE D'OR Champigny	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SARL L'AGE D'OR Hauteville	49,76 %	49,62 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SCI L'AGE D'OR Le Pradet	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SCI L'AGE D'OR Marseille	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SCI L'AGE D'OR Sainte Maxime	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
EURL Les Opalines Auxerre	49,76 %	49,74 %	Int.proportionnelle	49,76 %

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

NOM	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêts	Méthode de consolidation	Pourcentage d'intégration
EURL Les Opalines Champigny	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
EURL Les Opalines Hauteville	49,76 %	49,74 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SARL Les Opalines Le Pradet	49,76 %	49,74 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SARL Les Opalines Marseille	49,76 %	49,75 %	Int.proportionnelle	49,76 %
EURL Les Opalines Sainte Maxime	49,76 %	49,73 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Les Opalines Aix en Provence	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Les Opalines Bernis	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Opalines Chateauneuf de Gadagne	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
EURL Opalines Chateauneuf de Galaure	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Les Opalines Grane	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Les Opalines Génissieux	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
EURL Les Opalines Le Pontet	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Les Opalines Lorette	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Les Opalines Marseille la Roseraie	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SCI La Roseraie	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Les Opalines Nîmes les Oliviers	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Les Opalines Nîmes les Soleiades	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
EURL Les Opalines Oraison	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Les Opalines Rousset	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
EURL Les Opalines Saillans	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Les Opalines Saint Cannat	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Les Opalines Torcy	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Les Opalines Viviers	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
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 %
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 Laboussière	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
EURL Les Jardins d'Iroise 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 %
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 ^{eme}	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 %

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

NOM	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêts	Méthode de consolidation	Pourcentage d'intégration
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 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 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 est 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 envisagée pour 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.

*** SCI Age d'Or Rochemaure**

Constituée par le groupe en 2019, cette SCI n'a pas été incluse dans le périmètre de consolidation au 31/12/2019 car son activité n'a pas encore débutée et son premier exercice social clôturera au 31 décembre 2020.

* SCI Age d'Or Le Thor

Constituée par le groupe en 2019, cette SCI n'a pas été incluse dans le périmètre de consolidation au 31/12/2019 car son activité n'a pas encore débutée et son premier exercice social clôturera au 31 décembre 2020.

* SCI Age d'Or Chateauneuf de Galaure

Constituée par le groupe en 2019, cette SCI n'a pas été incluse dans le périmètre de consolidation au 31/12/2019 car son activité n'a pas encore débutée et son premier exercice social clôturera au 31 décembre 2020.

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).

Dans les comptes consolidés 2M PROMOTION au 31/12/2019 l'impact de ce cas particulier est :

Intérêts hors groupe : 636 169€
Résultat hors groupe : 173 993€

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 2019, le périmètre de consolidation a subi des modifications par :

L'entrée des entités suivantes :

- SAS Jardins Iroise de Bellefontaine
- EURL Iroise Vie de Blaye
- SL Beledad Bedia

- SCI Age d'Or Bellefontaine

La sortie des entités suivantes :

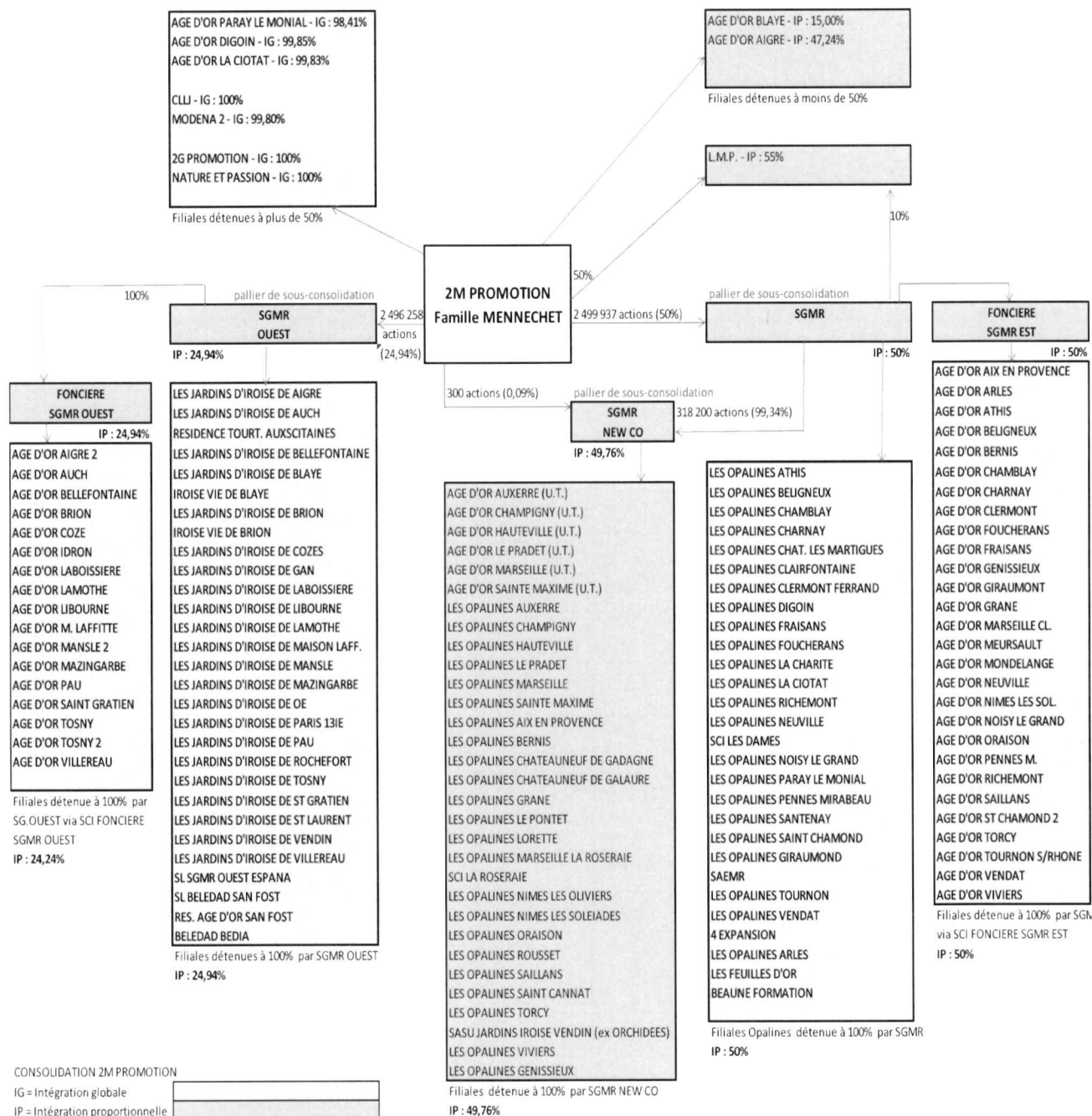
Néant

D'autre part l'évolution des proportions d'intégration d'entités du groupe sont constatés en 2019 (méthode d'intégration proportionnelle) :

- SAS SGMR NEW CO (ainsi que l'ensemble de ses filiales directes) (49,76% contre 33,89% en 2018)

3.7. Organigramme

ORGANIGRAMME DU GROUPE 2M PROMOTION AU 31 DECEMBRE 2019



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 2019 et au 31 décembre 2018. Ils ont été établis en conformité avec le principe de continuité d'exploitation.

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

Les comptes consolidés sont établis conformément au référentiel IFRS de l'IASB tel qu'adopté dans l'Union Européenne au 31 décembre 2019. Ce référentiel est disponible sur le site : http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm#adopted-commission.

Les comptes consolidés suivent les mêmes règles et méthodes comptables que celles adoptées pour les comptes consolidés établis au 31 décembre 2018.

Les nouvelles normes et interprétations obligatoires à compter du 1er janvier 2019 qui sont applicables par le Groupe 2M PROMOTION et notamment l'IFRS 16 : « Contrats de locations » 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 2019.

Le Groupe n'a appliqué aucune des nouvelles normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire au 1er janvier 2019. Il s'agit des textes suivants :

Textes non encore adoptés par l'Union Européenne :

- IFRS 17 : « Contrats d'assurance »,
- Amendement à IFRS 3 « Définition d'une entreprise »,
- Amendement aux références au Cadre conceptuel des IFRS,
- Amendements à IAS 1 et IAS 8 : modification de la définition du terme « significatif »,
- Amendements à IFRS 9, IAS 3 et IFRS 7 : « Réforme de la comparaison des taux d'intérêts ».

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

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

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 2019, 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.
- * le crédit d'impôt compétitivité et emploi (CICE) a été affecté en diminution des charges de personnel. Non applicable depuis le 01/01/2019.

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.

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

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

ENTREPRISES	Ecart 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 / Mir)	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	827 199
Les Opalines Marseille	863 931
Les Opalines Hauteville	80 330
Les Opalines Auxerre	1 458 337
Les Opalines Champigny	482 625
Les Opalines Sainte Maxime	831 256
Les Opalines Aix	1 183 507
Les Opalines Bernis	1 108 111
Les Opalines Chateauneuf de Gadagne	1 698 872
Les Opalines Chateauneuf de Galaure	1 391 397
Les Opalines Grane	385 697
Les Opalines Le Pontet	1 572 313
Les Opalines Lorette	1 256 490
Les Opalines Marseille la Roseraie	2 154 287
Les Opalines Nimes les Soleiades	1 501 702
Les Opalines Oraison	972 772
Les Opalines Rousset	1 513 297
Les Opalines Saillans	315 779
Les Opalines Saint Cannat	2 110 824
Les Opalines Torcy	2 434 143
Les Opalines Viviers	1 126 492
Les Opalines Génissieux	613 328
Sous-Palier SGMR OUEST	
Les Jardins d'Iroise d'Oe	260 439
Les Jardins d'Iroise Mansle	135 951

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

(Suite)	ENTREPRISES	Ecart d'évaluations initiaux
	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
	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
	2G PROMOTION	167 042
	CLLJ	173 480
	TOTAL	50 180 972

Ce poste a eu pour principales variations par rapport au 31/12/2018 :

- l'apparition des écarts d'évaluation sur fonds de commerce de l'entité Les Jardins d'Iroise de Bellefontaine, entrée en 2019.

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 Bellefontaine - le 04/02/2019	
Prix d'acquisition des droits sociaux	7 530 082
Frais d'acquisition	922 088
Coût d'acquisition des titres	8 452 170
Capitaux propres de la société au 31/12/2018	-1 641 710
Augmentation de capital par incorporation C/C anciens associés	1 566 654
IDA sur déficit fiscal à l'ouverture (2 037 241 x 28%)	570 427
Actif net repris	495 371
Ecart 1ère consolidation	7 956 799
Dont écart d'évaluation sur fonds de commerce	7 956 799

La reprise au niveau du groupe 2M PROMOTION est de 1 984 426€ du fait de l'intégration proportionnelle à 24,94% de l'entité Les Jardins d'Iroise de Bellefontaine.

- l'évolution du pourcentage d'intégration sur les entités filiales de SGMR NEW CO passant de 33,89% à 49,76%. Cet aspect fait progresser mécaniquement les actifs repris dans le groupe 2M PROMOTION, soit un impact de 8 256 489 euros sur les écarts d'évaluations initiaux affectés en fonds de commerce.

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

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	61 496				61 496
	SCI Age d'Or Digoïn	18 365				18 365
	SCI Age d'Or Le Pradet	224 578				224 578
	SCI Age d'Or Clermont	463 316				463 316
	SCI Age d'Or Marseille	333 677				333 677
	SCI Age d'Or St Maxime	493 731				493 731
	SCI Age d'Or Pennes M.	371 297				371 297
	SCI Age d'Or La Ciotat	3 485				3 485
	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 Les Dames	0				0
	EURL Jardins d'I. St Laurent	872 900				872 900
	SCI Age d'Or Hauteville	809 429				809 429
	Les Opalines Nîmes les Oliviers	2 736 800				2 736 800
	SCI La roserais	1 172 244				1 172 244
	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	
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	86 251				86 251
	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	
TOTAL		17 179 787				17 179 787

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 :

- La cession des immeubles de la SCI Les Dames et ainsi la sortie de l'écart d'évaluation ci-rapportant **(-116 753)**.

Ainsi cet écart vient réduire la plus-value comptable inscrite au niveau des comptes sociaux de la société vendeuse.

- l'évolution du pourcentage d'intégration sur les entités filiales de SGMR NEW CO passant de 33,89% à 49,76%. Cet aspect fait progresser mécaniquement les actifs repris dans le groupe 2M PROMOTION, soit un impact de **+ 1 867 885** euros sur les écarts d'évaluations initiaux affectés en constructions et terrains.

- 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 SCI L'Age d'Or Bellefontaine et SCI L'Age d'Or Brion (complément par rapport N-1) dans le sous palier SGMR OUEST et de la SCEA Domaine de Brully.

Ecart de consolidation constaté lors de l'acquisition complémentaire le 15 novembre 2018 de la société SCI AO BRION	
Prix d'acquisition des titres	650 000
Frais d'acquisition	32 525
<i>Coût d'acquisition des titres</i>	682 525
Situation Nette de la société au 31 décembre 2018	-70 815
Ecart de consolidation	753 340
<i>Dont écart d'évaluation sur terrain</i>	0
<i>Dont écart d'évaluation sur construction</i>	753 340

La reprise au niveau du groupe 2M PROMOTION est de **+ 187 883€** du fait de l'intégration proportionnelle à 24,94% de l'entité SCI Age d'Or Brion. Cette valeur vient augmenter la valeur à l'ouverture inscrite lors de l'acquisition des titres de la SCI en date du 27/06/2018.

Ecart de première consolidation constaté lors de l'entrée dans le périmètre de consolidation le 04 février 2019 de la société SCI AO BELLEFONTAINE

Prix d'acquisition des titres	6 382 363
Frais d'acquisition	383 736
<i>Coût d'acquisition des titres</i>	6 766 099

Situation Nette de la société au 31 décembre 2018	-81 760
---	---------

Ecart de 1ère consolidation	6 847 859
<i>Dont écart d'évaluation sur terrain</i>	700 000
<i>Dont écart d'évaluation sur construction</i>	6 147 859

La reprise au niveau du groupe 2M PROMOTION est de + 1 707 856€ du fait de l'Intégration proportionnelle à 24,94% de l'entité SCI Age d'Or de Bellefontaine.

Provisions pour acquisitions de titres :

Cette rubrique comprend les écarts d'acquisition négatifs.

Ecart de première consolidation constaté lors de l'introduction dans la périmètre de la société BELEDAD BEDIA	
Prix d'acquisition des droits sociaux	1 550 961
Frais d'acquisition	58 912
Coût d'acquisition des titres	1 609 873
Capitaux propres de la société lors de la reprise	1 805 515
Actif net repris	1 805 515
Ecart 1ère consolidation	-195 642

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	195 642	48 910	146 732

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 **36 591€** au 31/12/2019.

5.2. Tableau des immobilisations

- Actif immobilisé brut
- Amortissements

Voir tableaux pages suivantes.

Remarque : les autres mouvements comprennent la variation du taux d'intégration du sous-palier consolidé SGMR NEW CO.

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

Immobilisations

Groupe : 2M PROMOTION

Période : 31/12/2019

Rubriques	Ouverture	Acquisitions	Réévaluations	Cession	Virement	Apports, Fusions, Scissions	Variation de périmètre	Autres mouvements	Clôture
Ecarts d'acquisition									
ECARTS D'ACQUISITION									
Frais d'établissement		178 408							178 408
Frais de recherche et développement				1 219			4 759	32 641	546 231
Concessions, brevets et droits similaires	465 145	44 905		7 801			1 984 426	21 605 603	163 186 752
Fonds commercial	138 849 524	755 000					1 520		436 933
Autres immobilisations incorporelles	435 414								
Immobilisations incorporelles en cours									
Avances, acomptes sur immo. incorporelles									
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	139 750 083	978 313		9 020			1 990 705	21 638 244	164 348 324
Terrains	9 756 846	747 411		167 187	224 438		192 279	556 183	11 309 970
Constructions	97 888 730	6 038 650		2 238 482	3 425 553		50 792	5 576 728	110 741 971
Installations techniques, matériel, outillage	8 789 756	807 169		87 747	3 277		56 432	990 708	10 559 596
Autres immobilisations corporelles	24 493 198	3 337 375		203 064	7 168		176 281	4 005 990	31 816 948
Immobilisations en cours	4 464 739	4 373 247		366 501	(3 647 588)			268 652	5 092 549
Avances et acomptes	327 226	161 091		47 392	(12 848)			121 163	549 240
Charges à répartir	147 318							(5 339)	141 979
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	145 867 813	15 464 943		3 110 373			475 784	11 514 085	170 212 253
Titres de participations	142 575	3 977		60	159				146 651
Actifs nets en cours de cession									
Participations par mises en équivalence									
Autres titres immobilisés	61 339	240 207			(159)			116	301 503
Prêts	618 199	820 000		597 503				2 376	843 072
Autres immobilisations financières	931 422	38 719		114 051				(41 290)	814 800
Créances rattachées à des participations	1 068								1 068
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 754 603	1 102 903		711 614				(38 798)	2 107 094
TOTAL GENERAL	287 372 499	17 546 159		3 831 007			2 466 489	33 113 531	336 667 671

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

Amortissements

Groupe : 2M PROMOTION

Période : 31/12/2019

Rubriques	Ouverture	Reprises	Réévaluations	Dotations	Virement	Apports	Variation Périmètre :	Autres mouvements	Clôture
Ecarts d'acquisition									
ECARTS D'ACQUISITION									
Frais d'établissement				6 302					6 302
Frais de recherche et développement									
Concessions, brevets et droits similaires	380 815	1 239		46 193			4 759	29 823	460 351
Fonds commercial									
Autres immobilisations incorporelles							1 467		1 467
Immobilisations incorporelles en cours									
Avances, acomptes sur immo. incorporelles									
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	380 815	1 239		52 495			6 226	29 823	468 120
Terrains	111 326			9 317			4 504	25 225	150 372
Constructions	8 588 390	472 038		743 761			2 038 161	346 833	11 245 107
Installations techniques, matériel, outillage	5 040 846	87 351		933 819			48 624	701 272	6 637 210
Autres immobilisations corporelles	14 664 541	181 666		2 704 116			153 377	2 067 190	19 407 558
Immobilisations en cours									
Avances et acomptes									
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	28 405 103	741 055		4 391 013			2 244 666	3 140 520	37 440 247
Amortissements Dérogatoires									
AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES									
Primes de remboursements des obligations									
PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS									
TOTAL GENERAL	28 785 918	742 294		4 443 508			2 250 892	3 170 343	37 908 367

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 31/12/2016.

Cette réévaluation a été réalisée en appliquant une méthode d'évaluation ainsi définie :

Moyenne entre 2 méthodes de valorisation :

- 135% du chiffre d'affaires annuel réalisé en 2016 (valeur plancher)
- 11x EBITDA 2016 hors honoraires groupe.

Cette méthode concerne uniquement les fonds de commerce Ehpad.

En revanche les valorisations spécifiques en 2016 pour les entités « Les Opalines Noisy le grand » et « Les Opalines Giraumont » qui démarraient leur activité au sein du groupe avaient été ajustées en fonction des données 2017 disponibles ; ceci est maintenu en 2019.

De façon générale, les opérations significatives impactant les données économiques des entités (Ebitda) depuis 2016 concernent des ajustements intra-groupes (Redevances SGMR, Redevances SAEMR, Loyers Age d' Or) qui sont neutralisées dans les comptes consolidés. Ainsi nous considérons que les évaluations à la juste valeur (excluant les opérations intra-groupe) sont inchangées au 31/12/2019.

Sous-palier SGMR

Les valorisations individuelles des fonds de commerce Ehpad du sous palier SGMR, totalisées, représentent **113 841 000€** au 31/12/2019.

Augmenté des valorisations de fonds de commerce de la société SAEMR (1 600 252€) et de SMAPR/fonds détenu par SGMR (5 323€), la valeur des fonds de commerce du sous palier SGMR dans le groupe consolidé 2M PROMOTION au 31/12/2019 est estimée à 58 526 076€.

$(113\,841\,000 \times 50\%) + 1\,600\,252 + 5\,323 = 58\,526\,076\text{€}$

Sous-palier SGMR NEWCO

Les valorisations individuelles des fonds de commerce Ehpad du sous palier SGMR NEWCO, totalisées, représentent **136 093 000€** au 31/12/2019.

La valeur des fonds de commerce du sous palier SGMR NEWCO dans le groupe consolidé 2M PROMOTION au 31/12/2019 est estimée à 67 726 409€ (contre 46 121 918€ au 31/12/2018).

$((136\,093\,000) \times 49,76\%) = 67\,726\,409\text{€}$

La hausse du pourcentage d'intégration impacte la valeur des fonds de commerce du groupe 2M PROMOTION pour + 21 604 491€ par rapport à l'exercice précédent.

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

Sous-palier SGMR OUEST

Les valorisations individuelles des fonds de commerce Ehpad du sous palier SGMR OUEST, totalisées, représentent **140 693 648€** au 31/12/2019.

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

$(140\,693\,648) \times 24,94\% = 35\,088\,996€$

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	2 446 426	3 156 500
Les Opalines Santenay	100 617	362 978	2 273 906	2 737 500
Les Opalines La Charité	125 158	338 408	2 064 434	2 528 000
Les Opalines Athis	7 623	959 517	2 115 861	3 083 000
Les Opalines Mondelage	75 806	1 344 068	1 500 627	2 920 500
Les Opalines Pennes Mirabeau		614 046	1 746 454	2 360 500
SAEMR		1 267	1 598 985	1 600 252
Les Opalines Charnay		1 043 845	1 736 655	2 780 500
Les Opalines Fraisans	16 770	293 051	2 193 180	2 503 000
Les Opalines Beligneux (Chazey / Mir)	4 574	1 121 800	1 643 627	2 770 000
SMAPR (dans SGMR)		5 323		5 323
Les Opalines Clairfontaine	5 557	1 898 522	320 421	2 224 500
Les Opalines Châteauneuf		978 848	2 030 652	3 009 500
Les Opalines Neuville	45 735	451 840	323 926	821 500
Les Opalines Arles	82 323	1 607 999	607 179	2 297 500
Les Opalines Chamblay	780 366		1 964 634	2 745 000
Les Opalines Foucherans (Dole)	1 142 660		2 057 840	3 200 500
Les Opalines Tournon	553 336		1 747 165	2 300 500
Les Opalines Vendat	629 430		1 889 070	2 518 500
Les Opalines Clermont			2 971 500	2 971 500
Les Opalines Digoïn			1 628 000	1 628 000
Les Opalines Noisy le Grand			2 620 000	2 620 000
Les Opalines Paray le Monial			2 033 500	2 033 500
Les Opalines Saint Chamond			2 190 000	2 190 000
Les Opalines Giraumont		622 319	388 182	1 010 501
Les Feuilles d'Or	-	335 386	174 615	510 001
<i>sous-total palier</i>				58 526 077
Sous-Palier SGMR NEWCO				
Les Opalines Le Pradet		827 199	3 426 198	4 253 397
Les Opalines Marseille		863 931	1 807 444	2 671 374
Les Opalines Hauteville		80 330	3 133 481	3 213 811
Les Opalines Auxerre		1 458 337	2 197 386	3 655 722
Les Opalines Champigny	252 169	482 625	4 245 169	4 979 964
Les Opalines Sainte Maxime	846 702	831 256	1 730 434	3 408 391
Les Opalines Aix	233 895	1 183 507	1 536 139	2 953 541
Les Opalines Bernis		1 108 111	1 145 239	2 253 350
Les Opalines Chateauneuf de Gadagne		1 698 872	1 667 716	3 366 589
Les Opalines Chateauneuf de Galaure	257 944	1 391 397	1 386 311	3 035 653
Les Opalines Grane		385 697	309 020	694 717

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

ENTREPRISES	Valeurs dans les comptes sociaux des entités	Ecart d'évaluations initiaux	Réévaluations	Total
Les Opalines Le Pontet		1 572 313	1 355 350	2 927 663
Les Opalines Lorette		1 256 490	645 023	1 901 513
Les Opalines Marseille la Roseraie	163 112	2 154 287	1 312 446	3 629 845
Les Opalines Nimes les Oliviers	1 280 110		1 622 670	2 902 781
Les Opalines Nimes les Soleiades	109 483	1 501 702	1 245 813	2 856 997
Les Opalines Oraison		972 772	1 393 046	2 365 819
Les Opalines Rousset		1 513 297	1 562 665	3 075 962
Les Opalines Saillans		315 779	338 131	653 909
Les Opalines Saint Cannat	108 706	2 110 824	174 655	2 394 185
Les Opalines Torcy	673 083	2 434 143	2 023 028	5 130 253
Les Opalines Viviers	32 145	1 126 492	1 380 861	2 539 498
Les Opalines Génissieux		613 328	2 248 148	2 861 476
<i>sous-total palier</i>				67 726 409
Sous-Palier SGMR OUEST				
Les Jardins d'Iroise d'Oe	140 972	260 439	1 519 218	1 920 629
Les Jardins d'Iroise Mansle	49 427	135 951	1 234 456	1 419 834
Les Jardins d'Iroise de Lamothe	183 690	224 115	1 264 173	1 671 978
Les Jardins d'Iroise de Aigre	73 418	135 135	1 037 699	1 246 252
Les Jardins d'Iroise St Gratien (Val d'Oise)	164 604	143 690	1 881 937	2 190 231
Les Jardins d'Iroise de Cozes	195 779	237 251	1 295 811	1 728 841
Les Jardins d'Iroise de Blaye	174 808	249 165	637 473	1 061 446
Les Jardins d'Iroise de Saint Laurent		663 633	1 340 296	2 003 929
Les Jardins d'Iroise Rochefort	34 219	361 152	821 203	1 216 573
Les Jardins d'Iroise Gan	26 187	304 850	1 260 384	1 591 421
Les Jardins d'Iroise Mazingarbe	76 977	494 192	983 591	1 554 760
Les Jardins d'Iroise Laboissière	44 865	325 757	1 171 668	1 542 290
Les Jardins d'Iroise Villereau	59 769	587 579	555 758	1 203 106
Les Jardins d'Iroise Paris 13ième	1 474 415		1 238 059	2 712 474
Les Jardins d'Iroise Auch	124 700		506 033	630 733
Résidence Tourterelles Auscitaines	17 458		93 525	110 983
Les Jardins d'Iroise Pau	239 502		1 767 419	2 006 922
Les Jardins d'Iroise Vendin	729 343	7 794	1 068 519	1 805 656
Acq. Fonds nouveau Bellefontaine	192 017	-	-	192 017
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
Beledad San Fost		349 712		349 712
Les Jardins d'Iroise de Bellefontaine		1 984 426		1 984 426
<i>sous-total palier</i>				35 088 996
2G PROMOTION		167 042		167 042
Nature et Passion	450 000			450 000
CLLJ	1 055 258	173 480		1 228 738
Arrondis	-	171		510
TOTAL	13 175 690	52 515 109	99 830 429	163 186 752

La réévaluation des fonds de commerce a été réalisée sans tenir compte d'un impact de fiscalité différée. Le groupe n'ayant aucune intention de vente à court et moyen terme, il a été décidé de ne pas comptabiliser cette fiscalité différée. De plus, chacun des fonds de commerce est 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 quasi-totale.

Le groupe a réalisé au cours de l'exercice un test de dépréciation pour s'assurer de la cohérence de la valorisation retenue. Au 31/12/2019, 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 sont réévalués à leur juste valeur en application de la norme IAS 16 – Immobilisations corporelles.

La valeur réévaluée a été fixée à la valeur la plus élevée entre :

- Le coût d'acquisition ou de construction initial
- 10 fois le loyer annuel.

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.

Cette méthode est maintenue et éventuellement complétée d'une nouvelle réévaluation lorsque la valorisation fixée à 10 fois le loyer annuel est supérieure.

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

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 12 056 639€ brut (et 8 821 670€ net après imputation des impôts différés). Les écritures concernées par la réévaluation sont exposés ci-après :

* L'annulation des amortissements sur les écarts d'évaluation des entités appliquées depuis 2010 pour 503 177€.

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	25 824
AO Digoïn	7 855
AO St Maxime	127 616
AO Marseille Clairfontaine	7 484
Total	503 177

* 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 31/12/2019 sur les actifs corporels immobiliers s'élève à 8 261 618€ brut.

* Le complément de réévaluation en sus des valeurs brutes des actifs selon la méthode de valorisation indiquée ci-avant s'élève à 3 291 843€

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.

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

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%)		39 285	43 593
AO Ciotat	813 941	1 276 927	1 540 362
AO Aigre (47,24%)		235 970	47 474
AO Digoïn		551 196	739 060
AO Paray		279 142	74 648
Palier SGMR NEWCO (49,76%)			
AO Hauteville		554 098	59 492
AO Pradet		645 716	399 418
AO marseille	294 117	651 759	251 327
AO Auxerre		488 484	628 746
AO St Maxime	285 410		
AO Champigny		730 784	1 090 689
Palier FONCIERE SGMR EST (50%)			
AO Aix	40 805	402 686	
AO pradet		648 768	
AO Charnay		203 891	
AO Vendat (Bellerive)		27 061	
AO Chamblay		86 598	
AO pennes M		60 159	
AO Bernis		32 697	
AO Clermont		696 311	
AO Marseille Clairf	263 983		
AO Arles	1 770		
AO Athis	45 216	39 381	
AO Tournon	199 277		
AO Beligneux	19 705		
AO sans distinction			9 887 408
Ao Grane		4 006	
Ao Saillans		2 741	
Ao St Chamont 2		198 336	
Ao Noisy	239 171		
Ao Oraison	24 760		
Ao Pennes M	275 440		
Ao Torcy	45 251	364 175	
Palier SGMR OUEST (24,94%)			
Ao Bellefontaine			28 598
AO Cozes		21 388	328 050
Ao Mazingarbe	132 738		282 049
Ao Laboissière	536 500		161 629
AO Lamothe		20 061	444 654
AO Brion			91 063
AO Mansle 2			54 340
AO Mais. Laffitte			111 355
AO St Gratien	8 100		687 616
AO Tosny			162 524
AO Tosny 2			1 218
AO Villereau	65 661		43 654
TOTAL	3 291 843	8 261 618	17 158 967

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 200 906€.

- 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. (7 864 K€ au 31/12/2019) 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 ».

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 2019 concernent les biens immobiliers détenus par le sous-groupe SGMR, pour 516 000 euros.

5.4. Evaluation des créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

5.5 Ventilation des créances par échéances

Voir tableau page suivante.

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 7 524 030€, est divisé en 752 403 actions de 10€ chacune, entièrement libérées.

Créances par échéances

Groupe : 2M PROMOTION

Période : 31/12/2019

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
		Montant	Montant	Montant
Créances rattachées à des participations	1 068	1 068		
Autres titres immobilisés	301 503			301 503
Prêts	843 072		843 072	
Autres immobilisations financières	814 800			814 800
Avances et acomptes versés sur commandes	1 300 272	1 300 272		
Créances clients et comptes rattachés	5 801 216	5 801 216		
Clients douteux	1 296 807	1 296 807		
Actif d'impôt différé	1 600 519		1 600 519	
Autres créances	7 595 562	7 595 562		
Capital souscrit et appelé, non versé	4 359	4 359		
TOTAL GENERAL	19 559 178	15 999 284	2 443 591	1 116 303

5.8. Réévaluation (Juste Valeur)

Les actifs sont valorisés à la clôture 31/12/2019 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 immobiliers réévalués sont imputés sur l'écart de réévaluation.

Au 31/12/2019, l'écart de réévaluation dégagé est de **108 652 098€** dont la part groupe s'élève à 108 329 330€. Cet écart provient :

- Des fonds de commerce pour **99 830 429€** (Voir note 5.2. Tableau des immobilisations – Détail des fonds de commerce).

- Des constructions pour **8 821 670€** (Voir note 5.2. Tableau des immobilisations).

5.9. Provisions pour risques et charges

Nature	31/12/19
Provision pour acquisition de titres	36 591
Provision pour litiges sociaux et autres litiges	567 885
Provisions sur contrôles fiscaux	815 088
Provision liée à la convention tripartite (ex-IGH)	1 592 259
Provision indemnité départ en retraite	1 161 716
Provision pour gros travaux (SGMR OUEST / J.I. Paris)	18 885
Autres provisions pour risques et charges	1 670 329
Total provisions à long-terme	5 862 753

* 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 31/12/2019

Provisions

Groupe : 2M PROMOTION

Période : 31/12/2019

Rubriques	Ouverture	Dotations	Reprises	Réévaluations	Virement	Variation de périmètre	Variation du taux de change	Autres mouvements	Clôture
AUTRES PROVISIONS REGLEMENTEES									
Provisions pour acquisition de titres		36 591							36 591
Provisions pour risques	4 344 272	287 787	1 774 545			121 445		774 363	3 753 321
Provisions pour charges	1 702 132	372 401	108 621					106 928	2 072 841
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	6 046 404	696 779	1 883 166			121 445		881 291	5 862 753
Provisions dépréciation fond commercial	467 042								467 042
Provisions sur autres immo. Incorporelles	20 000		20 000						
Provisions sur immobilisations incorporelles en cours									
PROV. SUR IMMO INCORPORELLES	487 042		20 000						467 042
Provisions sur terrains									
Provisions sur constructions									
Provisions sur autres immobilisations corporelles en cours									
PROV. SUR IMMO CORPORELLES									
Provisions sur titres de participation									
Provisions sur autres titres immobilisés	1 890								1 890
Provisions sur prêts	665							311	976
Provisions sur autres immobilis. financières	186 284		77 272					47	109 059
PROV. SUR IMMO FINANCIERES	188 839		77 272					358	111 925
Provisions sur en cours de biens									
Provisions sur en cours de services									
Provisions sur stocks produits finis									
Provisions sur stocks marchandises	576 000		60 000						516 000
PROV. SUR STOCKS ET EN-COURS	576 000		60 000						516 000
Provisions sur comptes clients	1 191 881	453 132	721 812			30 142		160 272	1 113 615
Provisions sur autres créances	201 876	56 566	184 701					1 264	75 005
Prov. sur valeurs mobilières de placement	125 383								125 383
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	1 519 140	509 698	906 513			30 142		161 536	1 314 003
TOTAL GENERAL	8 817 425	1 206 477	2 946 951			151 587		1 043 185	8 271 723

5.10. Dettes par échéance

<u>Dettes par échéance</u>	
Groupe :	2M PROMOTION
	Période : 31/12/2019

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
		Montant	Montant	Montant
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	84 732 592	14 914 067	41 650 943	28 167 582
Concours bancaires courants	27 814 839	27 814 839		
Emprunts en crédit bail				
Emprunts et dettes financières divers	5 757 193	3 731 030		2 026 163
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	4 590 964	4 590 964		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 207 538	11 207 538		
Dettes fiscales et sociales	11 269 253	11 269 253		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	824 738	824 738		
Autres dettes	4 492 823	4 492 823		
TOTAL GENERAL	150 689 940	78 845 252	41 650 943	30 193 745

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.

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

Les impôts différés actifs comptabilisés au 31 décembre 2019 proviennent de :

	Bases IDA					
	4445-IDA à 28%	Déficits	Participation 2019	Indemnité Fin Carrière	Frais acquisition sur titres	Retrait. Amort. dérog.
2M Promotion	798				2 851	
CLL	296 504	1 053 658		5 285		
Modena 2	30 396	108 558				
Palier SGMR (50%)						
4 Expansion SARL	66 783	238 512				
Les Feuilles d'Or	19 851	70 318		578		
Les Opalines Arles	16 985		52 126	8 534		
Les Opalines Athis	21 332		52 380	23 807		
Les Opalines Beligneux	11 573		32 654	8 678		
Les Opalines Chamblay	14 494		46 158	5 605		
Les Opalines Charnay	11 812		22 336	19 851		
Les Opalines Chateauneuf Mart.	15 262		37 818	16 689		
Les Opalines Clairfontaine	7 316		2 219	23 910		
Les Opalines Clermont	15 928		48 581	8 304		
Les Opalines Digoïn	9 119		17 645	14 924		
Les Opalines Foucherans	17 460		49 910	12 449		
Les Opalines Fraisans	14 208		37 666	13 077		
Les Opalines Giraumont	4 521		13 445	2 701		
Les Opalines La Charité	8 694		14 335	16 716		
Les Opalines La Ciotat	12 772		27 914	17 702		
Les Opalines Neuville	1 353			4 834		
Les Opalines Noisy	14 596		46 493	5 635		
Les Opalines Paray Le Monial	10 919		25 965	13 033		
Les Opalines Pennes M.	14 580		40 419	11 652		
Les Opalines Richemont	22 173		52 415	26 776		
Les Opalines Santenay	14 765		33 549	19 182		
Les Opalines St Chamond	6 708		8 891	15 067		
Les Opalines Tournon	10 979		27 047	12 163		
Les Opalines Vendat	7 215		16 039	9 731		
SGMR	15 053			48 910	4 852	
Palier SGMR NEWCO (49,76%)						
Les Opalines Auxerre	17 452		43 833	18 495		
Les Opalines Champagne	30 746		80 069	29 738		
Les Opalines Hauteville	16 251		47 278	10 763		
Les Opalines Le Pradet	27 501		78 877	19 342		
Les Opalines Marseille	11 527		25 276	15 893		
Les Opalines Sainte Maxime	15 546		40 003	15 520		
Les Opalines Aix	10 014		29 409	6 355		
Les Opalines Bernis	20 203		47 489	24 665		
Les Opalines Chat. de Gadag.	19 454		51 269	18 210		
Les Opalines Chat. de Galaure	25 736		58 108	33 806		
Les Opalines Génissieux	15 287		43 142	11 454		
Les Opalines Grane	51 854	178 963	0	6 231		
Les Opalines Le Pontet	18 599		51 288	15 139		
Les Opalines Lorette	4 023		8 956	5 412		
Les Opalines Marseille la R.	23 283		54 262	28 893		
Les Opalines Nimes les Oliv.	17 526		53 203	9 389		
Les Opalines Nimes les Sol.	16 037		32 047	25 227		
Les Opalines Oraison	7 239		0	25 852		
Les Opalines Rousset	14 211		42 287	8 467		
Les Opalines Saillans	72 741	252 799	0	6 988		
Les Opalines St Cannat	124 702	419 024	0	26 341		
Les Opalines Torcy	27 484		68 195	29 962		
Les Opalines Viviers	10 315		26 558	10 281		
Les Opalines sans distinctions	8 340					29 786
Palier FONCIERE SGMR EST (50%)						
AO Giraumont	5 236	18 699				
Palier SGMR OUEST (24,94%)						
Résidence Tourterelle	6 556	23 414				
Jl de Auch	7 833	27 977				
Jl Libourne	1 455	5 195				
Iroise vie de Blaye	1 839	6 569				
Jl de Bellefontaine	160 764	574 156				
Jl sans distinction	110 191			393 540		
AO Libourne	11 797	42 131				
AO Aigre 2	5 448	19 459				
AO Idron	8 635	30 840				
AO Mais. Laffitte	42 211	150 752				
AO Pau	319	1 139				
AO Tosny	48 072	171 686				
AO Tosny 2	700	2 499				
AO Auch	6 914	24 692				
Divers / arrondis	-1					
TOTAL	1 738 189	3 421 040	1 587 545	1 161 752	7 703	29 786

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

NB palier SGMR : à la fin de l'exercice sous revue, il convient de souligner que les déficits fiscaux reportables de la société Les Opalines NEUVILLE d'un montant de 1 342 876 euros n'ont pas fait l'objet de la constatation d'une créance d'impôt différé actif d'un montant de 376 005 euros (soit pour 50%, 188 003€ dans le groupe 2M PROMOTION) car ils ne semblent plus respecter les principes d'activation en consolidation.

Les impôts différés passifs comptabilisés au 31 décembre 2019 proviennent de :

	1559-IDP à 28%	Bases IDP							
		Fonds de commerce - Frais achats	Rééval. Compl.	Rééval par annul. Initial amort.	Annulation amortissement comptes sociaux	Amort. Usufruit T	Ecart éval. Immob.	Retrait Crédit bail	Retrait. Amort. der + Provision
2M Promotion	130 200								465 000
AO Blaye (15%)	23 206			39 285	43 593				
AO Ciotat	1 016 744		813 941	1 276 927	1 540 362				
AO Aigre (47,24%)	79 365			235 970	47 474				
AO Digoïn	361 272			551 196	739 060				
AO Paray	99 061			279 142	74 648				
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 (49,76%)									929 468
Les Opalines sans distinctions	260 251								
AO Hauteville	171 805			554 098	59 492				
AO Pradet	292 638			645 716	399 418				
AO marseille	335 217		294 117	651 759	251 327				
AO Auxerre	312 824			488 484	628 746				
AO St Maxime	436 605		285 410					1 273 893	
AO Champigny	510 013			730 784	1 090 689				
SGMR New co	76 150					271 965			
Palier FONCIERE SGMR EST (50%)									
AO Aix	124 177		40 805	402 686					
AO pradet	181 655			648 768					
AO Charnay	57 089			203 891					
AO Vendat (Bellerive)	7 577			27 061					
AO Chamblay	24 247			86 598					
AO pennes M	16 844			60 159					
AO Bernis	455 842			32 697		1 557 606			37 704
AO Clermont	323 709			696 311		459 792			
AO Génissieux	414 086					743 612	735 266		
AO Meursault	79 726					284 735			
AO Nimes Soléiade	264 923					451 149	495 004		
AO Viviers	266 826					870 649			82 302
AO Marseille Clairf	363 575		263 983					945 620	88 881
AO Arles	496		1 770						
Fonciere SGMR Est	31 611								112 897
AO Athis	23 687		45 216	39 381					
AO Tournon	55 797		199 277						
AO Beligneux	5 517		19 705						
AO sans distinction	2 768 474				9 887 408				
AO Grane	1 122			4 006					
AO Saillans	767			2 741					
AO St Chamont 2	55 534			198 336					
AO Noisy	66 968		239 171						
AO Oraison	6 933		24 760						
AO Pennes M	77 123		275 440						
AO Torcy	114 639		45 251	364 175					
Palier SGMR OUEST (24,94%)									
Jl St Laurent	174 144					621 941			
AO Bellefontaine	486 207				28 598	1 707 856			
AO Cozes	97 843			21 388	328 050				
AO Mazingarbe	159 377		132 738		282 049	154 415			
AO Laboissière	219 978		536 500		161 629	87 507			
AO Lamothe	130 120			20 061	444 654				
AO Brion	100 013				91 063	266 127			
AO Aigre 2	6 260								21 358
AO Mansle 2	106 124				54 340		324 674		
AO Mais. Laffitte	31 179				111 355				
AO St Gratien	194 801		8 100		687 616				
AO Tosny	92 973				162 524	169 522			
AO Tosny 2	341				1 218				
AO Villereau	144 007		65 661		43 654	235 978			169 020
Divers / arrondis	-140 109								
TOTAL	11 753 412	199 496	3 291 843	8 261 618	17 158 967	271 965	7 610 886	3 774 456	1 907 628

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

- Imposition différée à l'actif – IDA : 1 600 519 euros ;
- Provision pour impôts différés – IDP : 11 615 742 euros ;

Quant au résultat, il est ainsi affecté :

	Ouverture N	Clôture N	Charge d'impôt N
IDA	1 060 835	1 600 519	-539 684
IDP	9 449 612	11 615 742	2 166 130
IDA - IDP			1 626 446
<i>Ecart justifié :</i>			
* IDP s/Ecart éval. Pour l'entrée AO Bellefontaine			-478 200
* IDP s/Ecart éval. Pour l'entrée AO Brion			-52 607
* Divers			-149 822
Impôts différés au compte de résultat			945 817

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 **1 161 716 K€**.

7.2. Engagements hors bilan

* Société mère 2M PROMOTION

I. ENGAGEMENTS FINANCIERS : ENGAGEMENTS DONNES 40 364 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 PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

* 2M Prom. est cautionnaire pour 1 131 000€ au profit de la SCI A.O. COZES	1 131 000€
* 2M Prom. est cautionnaire de SCI A.O. LA CIOTAT (financ.travaux) – Capital restant du 31/12/19 = 80 431€	80 431€
* 2M Prom. est cautionnaire au profit de la SCI A.O. CHAMBLAY (AGO du 06/04/2009) – Capital restant du 31/12/19 = 423 723€	423 723€
* 2M Prom. est cautionnaire au profit de la SCI A.O. ATHIS (AGO du 08/06/2009)	2 093 400€
* 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 31/12/2019 : 1 834 670€ + 367 443€ (AGO 2010)	2 202 113€
* 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 30/09/19 : 557 188 (x1/4) (AGO du 08/12/2011)	139 297€
* 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 442 340€	221 170€

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

* 2M Prom. est caution solidaire de 4 EXPANSION à hauteur de 50% d'un emprunt souscrit auprès du CA Ch. Bourgogne Capital restant dû 31/12/19 : 455 038 (x50%) (AGO du 26/10/2012)	227 519€
* 2M Prom. est caution solidaire de 4 EXPANSION à hauteur de 50% d'un emprunt souscrit auprès de la BECM Capital restant dû 31/12/19 : 491 483 (x50%) (AGO du 26/10/2012)	245 742€
* 2M Prom. a donnée en garantie d'un emprunt OSEO souscrit par la SCI AGE D'OR COZES :	
- le nantissement des parts de la SCI AO COZES qu'elle détient	10€
- la caution solidaire 50% de l'encours du prêt (au 31/12/19 : 1 400 K€) (AGO du 28/05/2013)	700 053€
* 2M Prom. a donnée en garantie d'un emprunt BNP souscrit par la SCI AGE D'OR COZES :	
- le nantissement des 500 parts de la SCI AO COZES qu'elle détient	10€
- la caution solidaire à hauteur de 950 000€ (au 31/12/19 : 1 330 K€) (AGO du 28/05/2013)	950 000€
* 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. MISTRAL de 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)	
- le nantissement du solde des actions SGMR NEW CO qu'elle détient (AGO du 25/11/2013)	30 000€
* 2M Prom. est caution solidaire de SCI AGE D'OR NOISY LE GRAND hauteur de 50% de l'encours de crédit prof. (au 31/12/19 : 1 049 079) (AGO du 21/12/2013)	524 540€
* 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 CLLJ de 1 080 000€. La société s'engage à ne pas demander à la société CLLJ 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 PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

* 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 – loyers restant dus au 31/12/2019 : 188 736€	188 736€
- Ferrari 458 – loyers restant dus au 31/12/2019 : 22 470€	22 470€
- Audi SQ7 – loyers restant dus au 31/12/2019 : 11 602€	11 602€
- Volvo Xc 60 – loyers restant dus au 31/12/2019 : 27 400€	27 400€

* 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 31/12/19 : 3 800 000€ :	3 800 000€
--	------------

* 2M Prom. est caution solidaire de SCI MODENA 2 dans le cadre d'un emprunt de 500 000€ auprès du Crédit Mutuel.

Au 31/12/19 le déblocage est partiel avec 220 075€ :	220 075€
--	----------

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

* BECM, CREDIT LYONNAIS ET CREDIT AGRICOLE	136 635€
--	----------

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 31/12/2019 le découvert est de 2 508 637€.

	2 508 637€
--	------------

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	111 605,70€
---	-------------

2/ CRCA : 500 000€ Caution pers.et solidaire de M. et Mme Mennechet Didier à hauteur de 650 000€	83 333,35€
--	------------

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

* 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€	67 859,28€
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€	62 884,67€

* 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€	22 450,07€
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€	22 605,64€
3/ CAISSE D'EPARGNE : 167 500€	
Caution solidaire et hypothécaire de SCI A.O. LAMOTHE	28 893,62€

* 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€	50 091,96€
2/ CREDIT LYONNAIS : 120 220,50€	15 493,26€
3/ CREDIT AGRICOLE : 280 514,50€	35 064,33€
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€	58 047,72€
2/ CREDIT LYONNAIS : 139 314,30€	17 953,92€
3/ CREDIT AGRICOLE : 325 066,70€	60 633,35€
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	

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

* 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) 135 749,38€

* 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) 852 941,69€

* 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 31/12/2019
le découvert est de 986 222,37€. 986 222,37€

* 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 31/12/2019 le découvert est de 2 508 637,15€. 2 508 637,15€

* Sous-groupe SGMR

I. ENGAGEMENTS FINANCIERS : ENGAGEMENTS DONNES

* Nantissement des actions / parts sociales 4 455 964 €

* Hypothèque sur bail à construction par Les Opalines Arles au profit
des banques CACB et BECM 17 586 €

* Nantissement du fonds de commerce par Les Opalines Château au
Profit de la banque OSEO 39 324 €

* Caution solidaire de SGMR pour un montant de 1 500 K€ pour une
durée de 2 ans à compter du 17/11/2017. 1 500 000 €
Engagement de la SCI FONCIERE SGMR EST de non cession des
parts et de non-modification de la géographie du capital social de la
société.

* Engagement chez SCI AO Nimes les Soléiades sur le Crédit-Bail Immobilier :
Maintien de la cession Dailly des loyers relatifs au bail conclu avec
la société Les Opalines Nimes les Soléiades.
Nantissement des parts sociales de la SCI.
Caution solidaire de SGMR pour un montant de 1 500 K€ pour une
durée de 3 ans à compter du 17/11/2017. 1 500 000€
Engagement de la SCI FONCIERE SGMR EST de non cession des parts
et de non-modification de la géographie du capital social de la société.

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 907 K€ ;
- AO BERNIS : nantissement des titres AO BERNIS au profit de la BANQUE POPULAIRE pour 2 238 K€ ;
- AO VIVIERS : nantissement des titres AO VIVIERS au profit de la BANQUE POPULAIRE pour 1 462 K€ ;
- AO MEURSAULT : nantissement des titres AO MEURSAULT au profit du CREDIT LYONNAIS pour 791 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 1 765 K€ ;
- AO MARSEILLE CLAIRE. : caution solidaire au profit de la BPI à hauteur de 1 105 K€ ;
- AO RICHEMONT : nantissement des titres AO RICHEMONT au profit de la BPI pour 2 887 K€ ;
- AO TORCY : nantissement des titres AO TORCY au profit de la banque BPI pour 2 455 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 2 140 K€ ;
- AO AIX EN PROVENCE : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 2 097 K€ ;
- AO ATHIS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 581 K€ ;
- AO ATHIS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 660 K€ ;
- AO ATHIS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 67 K€ ;
- AO BELIGNEUX : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la banque OSEO pour 2 566 K€ ;
- AO BELIGNEUX : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 435 K€ ;
- AO CHAMBLAY : hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 200 K€ ;
- AO CHAMBLAY : hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 218 K€ ;
- AO CHAMBLAY : hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 63 K€ ;
- AO CHARNAY : hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 1 675 K€ ;
- AO FOUCHERANS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 1 588 K€ ;

- AO FRAISANS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 164 K€ ;
- AO FRAISANS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 235 K€ ;
- AO FRAISANS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 73 K€ ;
- AO FRAISANS : hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 220 K€ ;
- AO FRAISANS : hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 216 K€ ;

- AO GIRAUMONT : hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 1765 K€ ;

- AO GRANE : privilège des prêteurs de deniers au profit de la BANQUE POPULAIRE pour 617 K€ ;

- AO MARSEILLE CLAIREFONTAINE : cession des loyers à provenir des baux et privilège des prêteurs de deniers au profit du CREDIT AGRICOLE pour 1 368 K€ ;
- AO MARSEILLE CLAIREFONTAINE : cession des loyers à provenir des baux et hypothèque conventionnelle au profit de la banque BPI pour 1 105 K€ ;

- AO NEUVILLE : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 1 429 K€ ;
- AO NEUVILLE : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la SOCIETE GENERALE pour 1 459 K€ ;

- AO NOISY LE GRAND : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la banque OSEO pour 3 669 K€ ;

- AO NOISY LE GRAND : hypothèque conventionnelle au profit de la banque OSEO pour 1 049 K€ ;

- AO ORAISON : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 1 020 K€ ;
- AO ORAISON : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 991 K€ ;

- AO PENNES MIRABEAU : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 64 K€ ;
- AO PENNES MIRABEAU : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 45 K€ ;
- AO PENNES MIRABEAU : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 19 K€ ;

- AO RICHEMONT : cession des loyers à provenir des baux et hypothèque conventionnelle au profit de la SOCIETE GENERALE pour 1 173 K€ ;
- AO RICHEMONT : cession des loyers à provenir des baux et hypothèque conventionnelle au profit de la BPI pour 2 887 K€ ;

- AO SAILLANS : privilège des prêteurs de deniers au profit de la BANQUE POPULAIRE pour 423 K€ ;

- AO SAINT CHAMOND 2 : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BANQUE POPULAIRE pour 3 065 K€ ;
- AO TORCY : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 2 148 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 2 455 K€ ;
- AO TOURNON SUR RHONE : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 1 993 K€ ;
- AO VENDAT : cession des loyers à provenir des baux, privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 58 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 INTERFIMO sur emprunts LCL	6 483€
* Caution des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE relative à l'acquisition des actions de la société Opalines Arles	946 521€
* Garantie au titre du Fonds de Renforcement Haut de Bilan – 80% de l'emprunt BPI chez SGMR	1 400 000€

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 1 679 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 1 217 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 1 308 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 2 566 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 481 K€ ;
- AO CHARNAY : caution solidaire des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE au profit de la BECM à hauteur de 50% chacune, soit 1 675 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 908 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 4 718 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 128 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€ ;

En garantie des contrats de crédits-baux contractés par les sociétés filiales du groupe FONCIERE SGMR EST, les garanties suivantes ont été reçues par le Groupe :

- AO GENISSIEUX : caution solidaire de la société SGMR au profit de BATI LEASE pour une durée limitée à 2 ans pour 1 500 K€ (*levée le 18 novembre 2019*) ;
- AO NIMES LES SOLEIADES : caution solidaire de la société SGMR au profit de BATI LEASE pour une durée limitée à 3 ans pour 1 500 K€ (*levée le 18 novembre 2020*) ;

*** 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 31/12/19 = 8 591 K€
- Prêt intragroupe SGMR (lui-même financé par le pool bancaire) = 10 000 K€ à l'origine et dont le solde au 31/12/19 = 2 500 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.

L'emprunt souscrit auprès de BPI France de 3 000 K€ de nominal bénéficie des garanties suivantes :

- Gage espèces, d'un montant à l'origine de 150 K€. Ce gage est inscrit à l'actif du bilan à la ligne "autres immobilisations financières".
- Garantie au titre du Fonds Renforcement Haut de Bilan à hauteur de 80%

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 31/12/2019 = 1 898 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 31/12/2019 = 2 178 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

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.

Le solde des emprunts en question s'élève au 30/09/2019 à 28 753 505 euros

Nantissement de l'autorisation d'exploiter à LIBOURNE d'une valeur de 1 465 310 euros

Le solde de l'emprunt en question s'élève au 30/09/2019 à 1 104 101 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 30/09/2019 à 1 214 985 euros

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

Le solde des emprunts en question s'élève au 30/09/2019 à 113 019 euros

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

Le solde des emprunts en question s'élève au 30/09/2019 à 242 297 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 30/09/2019 à 289 868 euros

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

Hypothèque conventionnelle de 1^{er} 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 30/09/2019 à 856 463 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.

Le solde des emprunts en question s'élève au 30/09/2019 à 4 472 259 euros

Privilège de prêteur de deniers / Hypothèque portant sur l'immobilier de maison de retraite appartenant à BELEDAD BEDIA

Le solde des emprunts en question s'élève au 30/09/2019 à 1 280 300 euros

Palier de sous-consolidation FONCIERE SGMR OUEST :

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 568 K€ ;
- SCI AO BRION : nantissement au profit du CREDIT AGRICOLE pour 1 371 K€ ;
- SCI AO BELLEFONTAINE : nantissement au profit la SOCIETE GENERALE pour 2 280K€ ;
- SCI AO BELLEFONTAINE : nantissement au profit de la BRED 2 269 K€ ;
- SCI AO BELLEFONTAINE : nantissement au profit de la BECM 2 247 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 144 K€ ;
- SCI AO AUCH : nantissement au profit de la BPI pour 467 K€ ;
- SCI AO COZES : nantissement au profit de la BPI pour 1 484 K€ ;
- SCI AO COZES : nantissement au profit de BNP PARIBAS pour 1 413 K€ ;
- SCI AO IDRON : nantissement au profit de la BPI pour 519 K€ ;
- SCI AO IDRON : nantissement au profit du CREDIT AGRICOLE pour 517 K€ ;
- SCI AO LIBOURNE : nantissement au profit de la BPI pour 2 029 K€ ;
- SCI AO MAZINGARBE : nantissement au profit de la BPI pour 2 464 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 52 K€ ;

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la BPI pour 144 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 465 K€
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la BPI pour 467 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 2 132 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 2 102 K€ ;
- Hypothèque conventionnelle au profit de la CAISSE D'EPARGNE pour 1 667 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 :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la BECM pour 59 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit du CREDIT AGRICOLE pour 41 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit du CREDIT LYONNAIS pour 18 K€ ;
- Hypothèque conventionnelle au profit de la BPI pour 1 484 K€ ;
- Hypothèque conventionnelle au profit de BNP PARIBAS pour 1 413 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 profit de la BPI pour 519 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit du CREDIT AGRICOLE pour 517 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 2 618 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 1 177 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 2 045 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BPI pour 2 029 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 3 013 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 3 019 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la SOCIETE GENERALE pour 3 018 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 2 338 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la BPI pour 2 464 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 1 952 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la BPI pour 1 552 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 2 975 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la SOCIETE GENERALE pour 2 965 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit du CREDIT COOPERATIF pour 2 965 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 COOPERATIF pour 3 722 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 :	623 K€
Cautions solidaires de la société ALISIX CONSEILS :	623 K€
Cautions solidaires de la société MAT IMMO BEAUNE :	623 K€

SASU Jean-Marc DUFETEL
Immeuble Plein Ouest
65 rue de la Paix
97133 SAINT-BARTHELEMY
Membre de la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Basse Terre

SOCIETE FIDUCIAIRE DE REVISION
2, avenue de Bruxelles

68350 DIDENHEIM
Membre de la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Colmar

2 M PROMOTION

Société par actions simplifiée au capital de 7 524 030 €
5, rue Gaston Prétot
25200 MONTBELIARD

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDES**

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

SASU Jean-Marc DUFETEL
Immeuble Plein Ouest
65 rue de la Paix
97133 SAINT-BARTHELEMY
Membre de la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Basse Terre

SOCIETE FIDUCIAIRE DE REVISION
2, avenue de Bruxelles

68350 DIDENHEIM
Membre de la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Colmar

2 M PROMOTION
Société par actions simplifiée au capital de 7 524 030 €
5, rue Gaston Prétot
25200 MONTBELIARD

RAPPORT
des commissaires aux comptes
sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2019

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

I. 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 **2 M PROMOTION SAS** relatifs à l'exercice clos le **31 décembre 2019**, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par votre Présidente sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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.

II. FONDEMENT DE L'OPINION

1. 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 du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

2. Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

III. OBSERVATION

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans le paragraphe « 1. Faits caractéristiques A/ Faits marquants de l'exercice 4/ » des notes annexes aux comptes consolidés concernant l'impact de la variation du pourcentage d'intérêt dans SGMR NEWCO.

IV. JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

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, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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 et 5.8 des notes annexes aux comptes consolidés.

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

V. VERIFICATION DES INFORMATIONS RELATIVES AU GROUPE DONNEES DANS LE RAPPORT DE GESTION

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

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

VI. 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 aux règles et principes comptables français 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 Présidente.

VII. 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 :

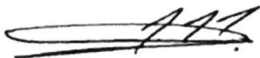
- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour 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.

Fait à Saint-Barthélemy et Didenheim, le 1^{er} décembre 2020

Les Commissaires aux Comptes

SASU Jean-Marc DUFETEL



Jean-Marc DUFETEL

SOCIETE FIDUCIAIRE DE REVISION



Véronique HABE

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

Résultat consolidé IFRS par nature

En EUR	31/12/2019	31/12/2018
Chiffre d'affaires	105 930 687	83 240 343
Autres produits de l'activité	1 175 378	3 067 035
Achats consommés	-30 969 306	-26 579 361
Charges de personnel	-20 979 399	-21 053 606
Charges externes	-12 755 842	-11 498 951
Impôts et taxes	-3 935 436	-3 517 886
Dotation aux amortissements	-4 303 197	-3 422 535
Dotation aux provisions	1 295 179	-3 125 732
Variation des stocks de produits en cours et de produits finis	124 664	-54 252
Autres produits et charges d'exploitation	-1 658 825	3 384 858
Résultat opérationnel courant	24 923 903	20 439 913
Autres produits et charges opérationnels		
Résultat opérationnel	24 923 903	20 439 913
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 dans le	24 923 903	20 439 913
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	538 951	17 151
Coût de l'endettement financier brut	-1 421 895	-1 986 162
Coût de l'endettement financier net	-882 944	-1 969 011
Autres produits et charges financiers	215 712	142 726
Charge d'impôt	-7 877 642	-4 548 729
Quote part de résultat des autres sociétés mises en équivalence		
Résultat net d'impôt des activités maintenues	16 379 029	14 064 899
Résultat des activités non maintenues		
Charge d'impôt relative aux activités non maintenues		
Résultat net des activités non maintenues		
Part du groupe	16 203 513	13 842 433
Intérêts minoritaires	175 516	222 466
Résultat net de base par action	22	19

ETAT DU RESULTAT GLOBAL

Etat du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	N	N-1
Résultat net	16 379 029	14 064 899
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	12 682 325	1 350 912
- 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	12 682 325	1 350 912
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	29 061 354	15 415 811
Dont part du Groupe [ou des propriétaires de la société mère]	29 061 354	15 193 345
Dont part des intérêts minoritaires [ou des participations ne donnant pas le contrôle]	-	222 466

* Les montants sont présentés net d'impôt.

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

Bilan consolidé IFRS

Actif en EUR	31/12/2019	31/12/2018
Goodwill		
Autres Immobilisations Incorporelles	163 413 162	138 882 226
Immobilisations Corporelles	132 772 006	117 462 710
Immeubles de placement		
Participations entreprises associés		
Actifs financiers disponibles à la vente		
Autres actifs financiers	1 994 101	1 349 247
Autres actifs non courants		
Actifs d'impôts non-courants	1 600 519	1 060 835
Actifs non courants	299 779 788	258 755 018
Stocks et en-cours	8 931 293	6 741 712
Clients et comptes rattachés	5 984 408	5 907 083
Autres actifs courants	6 968 334	7 108 449
Actifs d'impôts courants	2 721 129	3 401 094
Actifs financiers à la juste valeur - contrepartie résultat	7 736 334	7 212 191
Trésorerie et équivalent de trésorerie	35 101 034	25 796 150
Liaisons Titres		
Liaison entité de gestion		
Liaisons Bilan		
Actifs courants	67 442 532	56 166 679
Total Actif	367 222 320	314 921 697
Passif	31/12/2019	31/12/2018
Capital émis	7 524 030	7 524 030
Réserves	173 961 117	148 860 757
Titres en auto-contrôle		
Résultat de l'exercice	16 203 513	13 842 433
Intérêts minoritaires	837 173	955 171
Capitaux propres	198 525 833	171 182 391
Emprunts & dettes financières diverses à long terme	71 844 688	70 341 450
Passifs d'impôts non-courants	11 615 742	9 449 612
Provisions à long terme	5 862 753	6 046 404
Autres passifs non courants	163 516	171 043
Passifs non courants	89 486 699	86 008 509
Fournisseurs et comptes rattachés	12 032 276	9 065 603
Emprunts à court terme	27 814 839	13 386 993
Partie courante des emprunts et dettes financières à long terme	18 645 097	19 581 334
Passifs d'impôts courant	3 046 008	1 007 485
Provisions à court terme		
Autres passifs courants	17 671 568	14 689 382
Passifs courants	79 209 788	57 730 797
Total Passif	367 222 320	314 921 697

Tableau de flux de trésorerie consolidé IFRS

En EUR	31/12/2019	31/12/2018
Résultat net consolidé	16 379 029	14 064 899
Dotations nettes aux amortissements et provisions	3 193 148	6 517 998
Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur		444 554
Charges et produits calculés liés aux stockoptions et assimilés		
Autres produits et charges calculés	-70 501	-145 421
Plus et moinsvalues de cession	148 966	93 414
Quotepart de résultat liée aux sociétés mises en équivalence		
Dividendes (titres non consolidés)		
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et i	19 650 642	20 975 444
Coût de l'endettement financier net	882 944	1 969 011
Charge d'impôt (y compris impôts différés)	7 877 642	4 548 729
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et i	28 411 228	27 493 184
Impôts versé	-6 936 912	-4 647 595
Variation du B.F.R. lié à l'activité	8 461 469	-4 514 092
Autres flux générés par l'activité		
Flux net de trésorerie généré par l'activité	29 935 785	18 331 497
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	-16 443 256	-13 487 130
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	1 411 927	96 977
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations financières (titres non consolidés)	-282 903	-59 581
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations financières (titres non consolidés)		242 125
Incidence des variations de périmètre	-4 851 210	-6 656 646
Dividendes reçus (sociétés mises en équivalence, titres non consolidés)		
Variation des prêts et avances consentis	-222 497	241 175
Subventions d'investissement reçues	62 974	17 356
Autres flux liés aux opérations d'investissement	-6 991 822	
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-27 316 787	-19 605 724
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>	-76 363	-262 526
Rachats et reventes d'actions propres		
Encaissements liés aux nouveaux emprunts	12 114 903	20 971 601
Remboursements d'emprunts	-18 494 406	-12 683 590
Intérêts financiers nets versés	-882 944	-1 969 011
Autres flux liés aux opérations de financement		
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-7 338 810	6 056 474
Incidence des variations des cours des devises		
Incidence du passage en IFRS 5		
Variations de la trésorerie nette	-4 719 812	4 782 247
Trésorerie d'ouverture	19 742 341	14 960 094
Trésorerie de clôture	15 022 529	19 742 341

TABLEAU DE VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

	Capital émis	Réserves	Résultat groupe	Intérêts minoritaires	Total
Bilan au 01.01.N-1	7 524 030	135 176 624	12 721 741	770 381	156 192 776
* Augmentation de capital					-
* Mouvements s/Ecarts de réévaluation groupe		1 350 912			1 350 912
* Dividendes			- 152 505	- 110 021	- 262 526
* Affectations en réserves		12 569 236	- 12 569 236		
* Résultat global de la période			13 842 433	222 466	14 064 899
* Autres variations		- 236 015		72 344	- 163 671
Bilan au 31.12.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		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	7 524 030	173 961 117	16 203 513	837 173	198 525 833

Autres variations :**Réserves groupe / Intérêts minoritaires**

- Par décision d'une assemblée générale extraordinaire datée du 26 juin 2019, la société SGMR NEW CO a procédé à une réduction de capital en numéraire d'un montant de 15 000 000 euros au bénéfice exclusif de l'associé FOURNYDIS.

La réduction de capital a été effectuée au prix global de 21 837 500 euros, soit 15 000 000 euros en réduction et annulation des titres et 6 837 500 euros prélevés sur le report à nouveau.

Au niveau du groupe 2M PROMOTION les réserves groupe sont minorées des suites de cette opération à hauteur de -2 317 229€ (détail : -6 837 500 x 33,89%).

- La somme de 19 436 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 majorées à hauteur de + 6 587€ (détail : 19 436 x 33,89%).

- L'évolution du pourcentage groupe / minoritaires au niveau de la société S.F.R.F. entre 2018 et 2019 (part groupe passe de 75% à 100%) transfert + 224 602€ au niveau des réserves groupe.

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/ La société 2M PROMOTION a fait apport le 16 septembre 2019, des titres de participation de 3 sociétés civiles immobilières qu'elle détenait, auprès de la société SGMR OUEST. Elle perçoit en rémunération de cet apport 168 529 actions nouvelles de la société bénéficiaire de l'apport. Cet apport effectué à la valeur réelle pour 1 685 299,79 euros au global génère une plus-value d'apport dans les comptes sociaux clos au 31/12/2019 de 1 263 110 euros. Sur le plan fiscal cette opération d'apport a été placée sous le régime de faveur prévu à l'article 210B du CGI.

Concomitamment les sociétés MAT IMMO BEAUNE, J2A DEVELOPPEMENT et ALISIX CONSEIL ont également fait apport des titres de ces mêmes entités à la société SGMR OUEST. Ces titres seront par la suite juridiquement apportés par SGMR OUEST à FONCIERE SGMR OUEST.

Sur le plan des comptes consolidés du groupe 2M PROMOTION, les entités sont toutes incluses dans le périmètre de consolidation et les pourcentages de contrôle et d'intérêts sont inchangés. Ainsi les écritures d'apports successives ont été neutralisées.

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 31/12/2019 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 filiale SAS S.F.R.F. (anciennement dénommée CLLJ) a acquis le 10/10/2019 par jugement du Tribunal de commerce de Cannes, la branche Ferrari exploitée par la SASU GHASSAN en redressement judiciaire.

Le prix d'acquisition de ce fonds de commerce s'élève à 1 100 000€ (755 000€ pour les éléments incorporels, 165 000€ pour les éléments corporels et 180 000€ pour les stocks). Parallèlement la société S.F.R.F. s'est engagée à honorer les commandes clients en cours, les acomptes antérieurement versés par ces derniers étaient cependant perdus. Cette situation a généré une perte exceptionnelle de 1,1 millions d'euros pour S.F.R.F. en 2019.

Pour le sous-groupe SGMR / SGMR NEW CO

4/ Le 24 septembre 2019, le Comité de Direction de la société SGMR NEWCO a constaté la réalisation définitive d'une opération de réduction de capital, préalablement décidée par l'AGE des associés du 26 juin 2019.

Cette opération n'était pas motivée par des pertes. Elle a pris effet au 30 septembre 2019.

150 000 actions détenues par l'associé tiers FOURNYDIS ont été rachetées pour être annulées au prix de 21 837 500 euros.

Le capital social a ainsi été réduit de 15 000 000 euros. La différence soit 6 837 500 euros a été prélevée sur le Report A Nouveau.

Par conséquent, la société SGMR détient désormais 99.34% du capital de la société SGMR NEW CO.

Sur le plan des comptes consolidés du groupe 2M PROMOTION, cette opération se traduit par la hausse du taux de contrôle et d'intérêts dans la société SGMR NEWCO (49,76% contre 33,89% en N-1) ainsi que dans les filiales détenues indirectement via SGMR NEWCO.

L'évolution du pourcentage indiqué ci-avant se traduit par une augmentation des capitaux propres du groupe comptabilisée dans les réserves.

De plus le compte de résultat 2019 comprend les données du sous-groupe SGMR NEWCO sur 12 mois avec un pourcentage d'intégration de 49,76% dans les comptes consolidés 2M PROMOTION, il n'est ainsi pas comparable, au résultat de l'exercice précédent, clos au 31/12/2018.

Pour le sous-groupe SGMR OUEST

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

* Exploitation France :

- Le 04/02/2019, le Groupe a acquis les droits sociaux de la société BELLEFONTAINE qui exploite un EHPAD d'une capacité autorisée de 80 lits à BELLEFONTAINE (95). La dénomination sociale de la société est désormais LES JARDINS D'IROISE DE BELLEFONTAINE.

Les titres de la société AGE D'OR DE BELLEFONTAINE qui détient l'ensemble immobilier de la maison de retraite exploitée par LES JARDINS D'IROISE DE BELLEFONTAINE ont également été acquis le 04/02/2019.

- Le Groupe a constitué une nouvelle société, l'EURL IROISE VIE DE BLAYE, ayant pour objet l'exploitation d'une Résidence Services. Cette société a été immatriculée au RCS le 15/04/2019.

* Exploitation Espagne :

- 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. Cette société détient son propre immobilier.

6/ Valorisation des actifs – Juste valeur

Les hypothèses de valorisation des fonds de commerce et actifs immobilisés et les données retenues sont inchangées au 31/12/2019. Les opérations significatives impactant les données économiques des établissements (Ebitda) depuis 2017 (hausse de loyers et redevances), décrites dans l'annexe des comptes consolidés 2017, sont des éléments intra-groupe qui sont à neutraliser dans les consolidations des sociétés têtes de groupe. Ainsi nous avons considéré que les évaluations à la juste valeur sont inchangées au 31/12/2019.

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 / extension des maisons de retraite existantes.

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

*** FAITS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE :****Impact COVID 19**

Les états financiers des entités du groupe ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité.

Les activités ont commencé à être affectées par l'épidémie de Covid-19 au premier semestre 2020 et le groupe s'attend à un impact sur ses états financiers 2020.

La société MAT IMMO BEAUNE, compte tenu du caractère récent de l'épidémie et de la constante évolution des mesures annoncées par le Gouvernement, n'est toutefois pas en capacité d'en apprécier l'impact chiffré éventuel.

A la date d'arrêté des comptes sociaux et consolidés par le Président, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

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 149 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 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 %
SCI L'Age d'or Digoin	100.00 %	99.85 %	Intégration globale	100.00 %
SARL L'Age d'or La Ciotat	100.00 %	99.83 %	Intégration globale	100.00 %
SCI L'Age d'or Paray Monial	100.00 %	98.41 %	Intégration globale	100.00 %
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 (ex-FINAMI)	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 Béligneux	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 Digoin	50.00 %	50.00 %	Int.proportionnelle	50.00 %
EURL Les Opalines Foucheraus (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 31/12/2019

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 %
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 Clermont	50.00 %	49.43 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Foucherans (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 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 Mondelange	50.00 %	49.80 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Neuville	47,40 %	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	47.40 %	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 Les Pennes Mirabeau	50.00 %	49.38 %	Int.proportionnelle	50.00 %
SCI L'Age d'or Richemont	47.40 %	47.40 %	Int.porportionnelle	50.00 %
SCI Age d'Or Saillans	50.00 %	48.91 %	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	47.40 %	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 %
SAS SGMR NEW CO	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SARL L'AGE D'OR Auxerre	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SARL L'AGE D'OR Champigny	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SARL L'AGE D'OR Hauteville	49,76 %	49,62 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SCI L'AGE D'OR Le Pradet	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SCI L'AGE D'OR Marseille	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SCI L'AGE D'OR Sainte Maxime	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
EURL Les Opalines Auxerre	49,76 %	49,74 %	Int.proportionnelle	49,76 %

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

NOM	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêts	Méthode de consolidation	Pourcentage d'intégration
EURL Les Opalines Champigny	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
EURL Les Opalines Hauteville	49,76 %	49,74 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SARL Les Opalines Le Pradet	49,76 %	49,74 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SARL Les Opalines Marseille	49,76 %	49,75 %	Int.proportionnelle	49,76 %
EURL Les Opalines Sainte Maxime	49,76 %	49,73 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Les Opalines Aix en Provence	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Les Opalines Bernis	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Opalines Chateauneuf de Gadagne	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
EURL Opalines Chateauneuf de Galaure	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Les Opalines Grane	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Les Opalines Génissieux	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
EURL Les Opalines Le Pontet	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Les Opalines Lorette	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Les Opalines Marseille la Roseraie	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SCI La Roseraie	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Les Opalines Nîmes les Oliviers	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Les Opalines Nîmes les Soleiades	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
EURL Les Opalines Oraison	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Les Opalines Rousset	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
EURL Les Opalines Saillans	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Les Opalines Saint Cannat	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Les Opalines Torcy	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
SASU Les Opalines Viviers	49,76 %	49,76 %	Int.proportionnelle	49,76 %
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 %
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 Les Jardins d'Iroise de Lamothe	24.94 %	24.94 %	Int.proportionnelle	24.94 %
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 %

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

NOM	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêts	Méthode de consolidation	Pourcentage d'intégration
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 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 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 est 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 envisagée pour 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.

* SCI Age d'Or Rochemaure

Constituée par le groupe en 2019, cette SCI n'a pas été incluse dans le périmètre de consolidation au 31/12/2019 car son activité n'a pas encore débutée et son premier exercice social clôturera au 31 décembre 2020.

* SCI Age d'Or Le Thor

Constituée par le groupe en 2019, cette SCI n'a pas été incluse dans le périmètre de consolidation au 31/12/2019 car son activité n'a pas encore débutée et son premier exercice social clôturera au 31 décembre 2020.

* SCI Age d'Or Chateauf de Galaure

Constituée par le groupe en 2019, cette SCI n'a pas été incluse dans le périmètre de consolidation au 31/12/2019 car son activité n'a pas encore débutée et son premier exercice social clôturera au 31 décembre 2020.

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).

Dans les comptes consolidés 2M PROMOTION au 31/12/2019 l'impact de ce cas particulier est :

Intérêts hors groupe : 636 169€

Résultat hors groupe : 173 993€

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 2019, le périmètre de consolidation a subi des modifications par :

L'entrée des entités suivantes :

- SAS Jardins Iroise de Bellefontaine
- EURL Iroise Vie de Blaye
- SL Beledad Bedia

- SCI Age d'Or Bellefontaine

La sortie des entités suivantes :

Néant

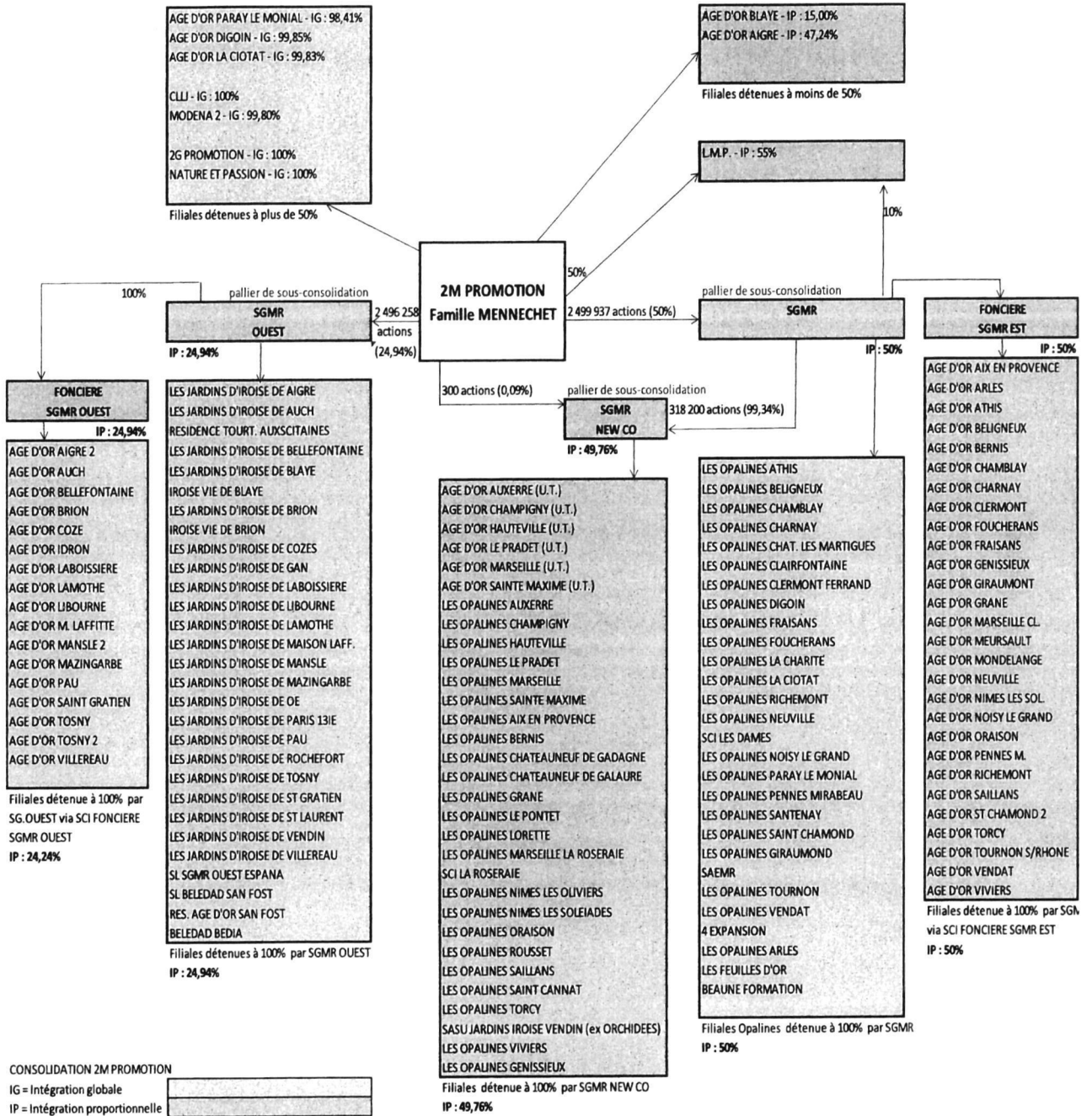
D'autre part l'évolution des proportions d'intégration d'entités du groupe sont constatés en 2019 (méthode d'intégration proportionnelle) :

- SAS SGMR NEW CO (ainsi que l'ensemble de ses filiales directes) (49,76% contre 33,89% en 2018)

2M PROMOTION - COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

3.7. Organigramme

ORGANIGRAMME DU GROUPE 2M PROMOTION AU 31 DECEMBRE 2019



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 2019 et au 31 décembre 2018. Ils ont été établis en conformité avec le principe de continuité d'exploitation.

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

Les comptes consolidés sont établis conformément au référentiel IFRS de l'IASB tel qu'adopté dans l'Union Européenne au 31 décembre 2019. Ce référentiel est disponible sur le site : http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm#adopted-commission.

Les comptes consolidés suivent les mêmes règles et méthodes comptables que celles adoptées pour les comptes consolidés établis au 31 décembre 2018.

Les nouvelles normes et interprétations obligatoires à compter du 1er janvier 2019 qui sont applicables par le Groupe 2M PROMOTION et notamment l'IFRS 16 : « Contrats de locations » 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 2019.

Le Groupe n'a appliqué aucune des nouvelles normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire au 1er janvier 2019. Il s'agit des textes suivants :

Textes non encore adoptés par l'Union Européenne :

- IFRS 17 : « Contrats d'assurance »,
- Amendement à IFRS 3 « Définition d'une entreprise »,
- Amendement aux références au Cadre conceptuel des IFRS,
- Amendements à IAS 1 et IAS 8 : modification de la définition du terme « significatif »,
- Amendements à IFRS 9, IAS 3 et IFRS 7 : « Réforme de la comparaison des taux d'intérêts ».

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

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

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 2019, 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.
- * le crédit d'impôt compétitivité et emploi (CICE) a été affecté en diminution des charges de personnel. Non applicable depuis le 01/01/2019.

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.

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

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. 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 / Mir)	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	827 199
Les Opalines Marseille	863 931
Les Opalines Hauteville	80 330
Les Opalines Auxerre	1 458 337
Les Opalines Champigny	482 625
Les Opalines Sainte Maxime	831 256
Les Opalines Aix	1 183 507
Les Opalines Bernis	1 108 111
Les Opalines Chateauneuf de Gadagne	1 698 872
Les Opalines Chateauneuf de Galaure	1 391 397
Les Opalines Grane	385 697
Les Opalines Le Pontet	1 572 313
Les Opalines Lorette	1 256 490
Les Opalines Marseille la Roseraie	2 154 287
Les Opalines Nimes les Soleiades	1 501 702
Les Opalines Oraison	972 772
Les Opalines Rousset	1 513 297
Les Opalines Saillans	315 779
Les Opalines Saint Cannat	2 110 824
Les Opalines Torcy	2 434 143
Les Opalines Viviers	1 126 492
Les Opalines Génissieux	613 328
Sous-Palier SGMR OUEST	
Les Jardins d'Iroise d'Oe	260 439
Les Jardins d'Iroise Mansle	135 951

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

(Suite)	ENTREPRISES	Ecart d'évaluations initiaux
	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
	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
	2G PROMOTION	167 042
	CLLJ	173 480
	TOTAL	50 180 972

Ce poste a eu pour principales variations par rapport au 31/12/2018 :

- l'apparition des écarts d'évaluation sur fonds de commerce de l'entité Les Jardins d'Iroise de Bellefontaine, entrée en 2019.

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 Bellefontaine - le 04/02/2019	
Prix d'acquisition des droits sociaux	7 530 082
Frais d'acquisition	922 088
Coût d'acquisition des titres	8 452 170
Capitaux propres de la société au 31/12/2018	-1 641 710
Augmentation de capital par incorporation C/C anciens associés	1 566 654
IDA sur déficit fiscal à l'ouverture (2 037 241 x 28%)	570 427
Actif net repris	495 371
Ecart 1ère consolidation	7 956 799
Dont écart d'évaluation sur fonds de commerce	7 956 799

La reprise au niveau du groupe 2M PROMOTION est de 1 984 426€ du fait de l'intégration proportionnelle à 24,94% de l'entité Les Jardins d'Iroise de Bellefontaine.

- l'évolution du pourcentage d'intégration sur les entités filiales de SGMR NEW CO passant de 33,89% à 49,76%. Cet aspect fait progresser mécaniquement les actifs repris dans le groupe 2M PROMOTION, soit un impact de 8 256 489 euros sur les écarts d'évaluations initiaux affectés en fonds de commerce.

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

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	61 496				61 496
	SCI Age d'Or Digoïn	18 365				18 365
	SCI Age d'Or Le Pradet	224 578				224 578
	SCI Age d'Or Clermont	463 316				463 316
	SCI Age d'Or Marseille	333 677				333 677
	SCI Age d'Or St Maxime	493 731				493 731
	SCI Age d'Or Pennes M.	371 297				371 297
	SCI Age d'Or La Ciotat	3 485				3 485
	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 Les Dames	0				0
	EURL Jardins d'I. St Laurent	872 900				872 900
	SCI Age d'Or Hauteville	809 429				809 429
	Les Opalines Nîmes les Oliviers	2 736 800				2 736 800
	SCI La roserais	1 172 244				1 172 244
	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	
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	86 251				86 251
	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	
	TOTAL	17 179 787				17 179 787

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

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

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

- La cession des immeubles de la SCI Les Dames et ainsi la sortie de l'écart d'évaluation ci-rapportant **(-116 753)**.

Ainsi cet écart vient réduire la plus-value comptable inscrite au niveau des comptes sociaux de la société vendeuse.

- l'évolution du pourcentage d'intégration sur les entités filiales de SGMR NEW CO passant de 33,89% à 49,76%. Cet aspect fait progresser mécaniquement les actifs repris dans le groupe 2M PROMOTION, soit un impact de + 1 867 885 euros sur les écarts d'évaluations initiaux affectés en constructions et terrains.

- 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 SCI L'Age d'Or Bellefontaine et SCI L'Age d'Or Brion (complément par rapport N-1) dans le sous palier SGMR OUEST et de la SCEA Domaine de Brully.

Ecart de consolidation constaté lors de l'acquisition complémentaire le 15 novembre 2018 de la société SCI AO BRION	
--	--

Prix d'acquisition des titres	650 000
Frais d'acquisition	32 525
<i>Coût d'acquisition des titres</i>	682 525

Situation Nette de la société au 31 décembre 2018	-70 815
---	---------

Ecart de consolidation	753 340
<i>Dont écart d'évaluation sur terrain</i>	0
<i>Dont écart d'évaluation sur construction</i>	753 340

La reprise au niveau du groupe 2M PROMOTION est de + **187 883€** du fait de l'intégration proportionnelle à 24,94% de l'entité SCI Age d'Or Brion. Cette valeur vient augmenter la valeur à l'ouverture inscrite lors de l'acquisition des titres de la SCI en date du 27/06/2018.

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

Ecart de première consolidation constaté lors de l'entrée dans le périmètre de consolidation le 04 février 2019 de la société SCI AO BELLEFONTAINE

Prix d'acquisition des titres	6 382 363
Frais d'acquisition	383 736
<i>Coût d'acquisition des titres</i>	6 766 099

Situation Nette de la société au 31 décembre 2018	-81 760
---	---------

Ecart de 1ère consolidation	6 847 859
<i>Dont écart d'évaluation sur terrain</i>	700 000
<i>Dont écart d'évaluation sur construction</i>	6 147 859

La reprise au niveau du groupe 2M PROMOTION est de + 1 707 856€ du fait de l'intégration proportionnelle à 24,94% de l'entité SCI Age d'Or de Bellefontaine.

Provisions pour acquisitions de titres :

Cette rubrique comprend les écarts d'acquisition négatifs.

Ecart de première consolidation constaté lors de l'introduction dans le périmètre de la société BELEDAD BEDIA	
Prix d'acquisition des droits sociaux	1 550 961
Frais d'acquisition	58 912
Coût d'acquisition des titres	1 609 873
Capitaux propres de la société lors de la reprise	1 805 515
Actif net repris	1 805 515
Ecart 1ère consolidation	-195 642

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	195 642	48 910	146 732

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 **36 591€** au 31/12/2019.

5.2. Tableau des immobilisations

- Actif immobilisé brut
- Amortissements

Voir tableaux pages suivantes.

Remarque : les autres mouvements comprennent la variation du taux d'intégration du sous-palier consolidé SGMR NEW CO.

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

Immobilisations	
Groupe : 2M PROMOTION	Période : 31/12/2019

Rubriques	Ouverture	Acquisitions	Réévaluations	Cession	Virement	Apports, Fusions, Scissions	Variation de périmètre	Autres mouvements	Clôture
Ecarts d'acquisition									
ECARTS D'ACQUISITION									
Frais d'établissement		178 408							178 408
Frais de recherche et développement									
Concessions, brevets et droits similaires	465 145	44 905		1 219			4 759	32 641	546 231
Fonds commercial	138 849 524	755 000		7 801			1 984 426	21 605 603	163 186 752
Autres immobilisations incorporelles	435 414						1 520		436 933
Immobilisations incorporelles en cours									
Avances, acomptes sur immo. incorporelles									
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	139 750 083	978 313		9 020			1 990 705	21 638 244	164 348 324
Terrains	9 756 846	747 411		167 187	224 438		192 279	556 183	11 309 970
Constructions	97 888 730	6 038 650		2 238 482	3 425 553		50 792	5 576 728	110 741 971
Installations techniques, matériel, outillage	8 789 756	807 169		87 747	3 277		56 432	990 708	10 559 596
Autres immobilisations corporelles	24 493 198	3 337 375		203 064	7 168		176 281	4 005 990	31 816 948
Immobilisations en cours	4 464 739	4 373 247		366 501	(3 647 588)			268 652	5 092 549
Avances et acomptes	327 226	161 091		47 392	(12 848)			121 163	549 240
Charges à répartir	147 318							(5 339)	141 979
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	145 867 813	15 464 943		3 110 373			475 784	11 514 085	170 212 253
Titres de participations	142 575	3 977		60	159				146 651
Actifs nets en cours de cession									
Participations par mises en équivalence									
Autres titres immobilisés	61 339	240 207			(159)				
Prêts	618 199	820 000		597 503				116	301 503
Autres immobilisations financières	931 422	38 719		114 051				2 376	843 072
Créances rattachées à des participations	1 068							(41 290)	814 800
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 754 603	1 102 903		711 614				(38 798)	2 107 094
TOTAL GENERAL	287 372 499	17 546 159		3 831 007			2 466 489	33 113 531	336 667 671

2M PROMOTION - COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

Amortissements

Groupe : 2M PROMOTION

Période : 31/12/2019

Rubriques	Ouverture	Reprises	Réévaluations	Dotations	Virement	Apports	Variation Périmètre :	Autres mouvements	Clôture
Ecarts d'acquisition									
ECARTS D'ACQUISITION									
Frais d'établissement				6 302					6 302
Frais de recherche et développement									
Concessions, brevets et droits similaires	380 815	1 239		46 193			4 759	29 823	460 351
Fonds commercial							1 467		1 467
Autres immobilisations incorporelles									
Immobilisations incorporelles en cours									
Avances, acomptes sur immo. incorporelles									
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	380 815	1 239		52 495			6 226	29 823	468 120
Terrains	111 326			9 317			4 504	25 225	150 372
Constructions	8 588 390	472 038		743 761			2 038 161	346 833	11 245 107
Installations techniques, matériel, outillage	5 040 846	87 351		933 819			48 624	701 272	6 637 210
Autres immobilisations corporelles	14 664 541	181 666		2 704 116			153 377	2 067 190	19 407 558
Immobilisations en cours									
Avances et acomptes									
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	28 405 103	741 055		4 391 013			2 244 666	3 140 520	37 440 247
Amortissements Dérogatoires									
AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES									
Primes de remboursements des obligations									
PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS									
TOTAL GENERAL	28 785 918	742 294		4 443 508			2 250 892	3 170 343	37 908 367

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 31/12/2016.

Cette réévaluation a été réalisée en appliquant une méthode d'évaluation ainsi définie :

Moyenne entre 2 méthodes de valorisation :

- 135% du chiffre d'affaires annuel réalisé en 2016 (valeur plancher)
- 11x EBITDA 2016 hors honoraires groupe.

Cette méthode concerne uniquement les fonds de commerce Ehpad.

En revanche les valorisations spécifiques en 2016 pour les entités « Les Opalines Noisy le grand » et « Les Opalines Giraumont » qui démarraient leur activité au sein du groupe avaient été ajustées en fonction des données 2017 disponibles ; ceci est maintenu en 2019.

De façon générale, les opérations significatives impactant les données économiques des entités (Ebitda) depuis 2016 concernent des ajustements intra-groupes (Redevances SGMR, Redevances SAEMR, Loyers Age d' Or) qui sont neutralisées dans les comptes consolidés. Ainsi nous considérons que les évaluations à la juste valeur (excluant les opérations intra-groupe) sont inchangées au 31/12/2019.

Sous-palier SGMR

Les valorisations individuelles des fonds de commerce Ehpad du sous palier SGMR, totalisées, représentent **113 841 000€** au 31/12/2019.

Augmenté des valorisations de fonds de commerce de la société SAEMR (1 600 252€) et de SMAPR/fonds détenu par SGMR (5 323€), la valeur des fonds de commerce du sous palier SGMR dans le groupe consolidé 2M PROMOTION au 31/12/2019 est estimée à 58 526 076€.

$(113\,841\,000 \times 50\%) + 1\,600\,252 + 5\,323 = 58\,526\,076\text{€}$

Sous-palier SGMR NEWCO

Les valorisations individuelles des fonds de commerce Ehpad du sous palier SGMR NEWCO, totalisées, représentent **136 093 000€** au 31/12/2019.

La valeur des fonds de commerce du sous palier SGMR NEWCO dans le groupe consolidé 2M PROMOTION au 31/12/2019 est estimée à 67 726 409€ (contre 46 121 918€ au 31/12/2018).

$((136\,093\,000) \times 49,76\%) = 67\,726\,409\text{€}$

La hausse du pourcentage d'intégration impacte la valeur des fonds de commerce du groupe 2M PROMOTION pour + 21 604 491€ par rapport à l'exercice précédent.

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

Sous-palier SGMR OUEST

Les valorisations individuelles des fonds de commerce Ehpad du sous palier SGMR OUEST, totalisées, représentent **140 693 648€** au 31/12/2019.

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

$(140\,693\,648) \times 24,94\% = 35\,088\,996€$

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	2 446 426	3 156 500
Les Opalines Santenay	100 617	362 978	2 273 906	2 737 500
Les Opalines La Charité	125 158	338 408	2 064 434	2 528 000
Les Opalines Athis	7 623	959 517	2 115 861	3 083 000
Les Opalines Mondelage	75 806	1 344 068	1 500 627	2 920 500
Les Opalines Pennes Mirabeau		614 046	1 746 454	2 360 500
SAEMR		1 267	1 598 985	1 600 252
Les Opalines Charnay		1 043 845	1 736 655	2 780 500
Les Opalines Fraisans	16 770	293 051	2 193 180	2 503 000
Les Opalines Beligneux (Chazey / Mir)	4 574	1 121 800	1 643 627	2 770 000
SMAPR (dans SGMR)		5 323		5 323
Les Opalines Clairfontaine	5 557	1 898 522	320 421	2 224 500
Les Opalines Châteauneuf		978 848	2 030 652	3 009 500
Les Opalines Neuville	45 735	451 840	323 926	821 500
Les Opalines Arles	82 323	1 607 999	607 179	2 297 500
Les Opalines Chamblay	780 366		1 964 634	2 745 000
Les Opalines Fouchers (Dole)	1 142 660		2 057 840	3 200 500
Les Opalines Tournon	553 336		1 747 165	2 300 500
Les Opalines Vendat	629 430		1 889 070	2 518 500
Les Opalines Clermont			2 971 500	2 971 500
Les Opalines Digoïn			1 628 000	1 628 000
Les Opalines Noisy le Grand			2 620 000	2 620 000
Les Opalines Paray le Monial			2 033 500	2 033 500
Les Opalines Saint Chamond			2 190 000	2 190 000
Les Opalines Giraumont		622 319	388 182	1 010 501
Les Feuilles d'Or	-	335 386	174 615	510 001
<i>sous-total palier</i>				58 526 077
Sous-Palier SGMR NEWCO				
Les Opalines Le Pradet		827 199	3 426 198	4 253 397
Les Opalines Marseille		863 931	1 807 444	2 671 374
Les Opalines Hauteville		80 330	3 133 481	3 213 811
Les Opalines Auxerre		1 458 337	2 197 386	3 655 722
Les Opalines Champigny	252 169	482 625	4 245 169	4 979 964
Les Opalines Sainte Maxime	846 702	831 256	1 730 434	3 408 391
Les Opalines Aix	233 895	1 183 507	1 536 139	2 953 541
Les Opalines Bernis		1 108 111	1 145 239	2 253 350
Les Opalines Châteauneuf de Gadagne		1 698 872	1 667 716	3 366 589
Les Opalines Châteauneuf de Galaure	257 944	1 391 397	1 386 311	3 035 653
Les Opalines Grane		385 697	309 020	694 717

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

ENTREPRISES	Valeurs dans les comptes sociaux des entités	Ecart d'évaluations initiaux	Réévaluations	Total
Les Opalines Le Pontet		1 572 313	1 355 350	2 927 663
Les Opalines Lorette		1 256 490	645 023	1 901 513
Les Opalines Marseille la Roseaie	163 112	2 154 287	1 312 446	3 629 845
Les Opalines Nimes les Oliviers	1 280 110		1 622 670	2 902 781
Les Opalines Nimes les Soleiades	109 483	1 501 702	1 245 813	2 856 997
Les Opalines Oraison		972 772	1 393 046	2 365 819
Les Opalines Rousset		1 513 297	1 562 665	3 075 962
Les Opalines Saillans		315 779	338 131	653 909
Les Opalines Saint Cannat	108 706	2 110 824	174 655	2 394 185
Les Opalines Torcy	673 083	2 434 143	2 023 028	5 130 253
Les Opalines Viviers	32 145	1 126 492	1 380 861	2 539 498
Les Opalines Génissieux		613 328	2 248 148	2 861 476
<i>sous-total palier</i>				67 726 409
Sous-Palier SGMR OUEST				
Les Jardins d'Iroise d'Oe	140 972	260 439	1 519 218	1 920 629
Les Jardins d'Iroise Mansle	49 427	135 951	1 234 456	1 419 834
Les Jardins d'Iroise de Lamothe	183 690	224 115	1 264 173	1 671 978
Les Jardins d'Iroise de Aigre	73 418	135 135	1 037 699	1 246 252
Les Jardins d'Iroise St Gratien (Val d'Oise)	164 604	143 690	1 881 937	2 190 231
Les Jardins d'Iroise de Cozes	195 779	237 251	1 295 811	1 728 841
Les Jardins d'Iroise de Blaye	174 808	249 165	637 473	1 061 446
Les Jardins d'Iroise de Saint Laurent		663 633	1 340 296	2 003 929
Les Jardins d'Iroise Rochefort	34 219	361 152	821 203	1 216 573
Les Jardins d'Iroise Gan	26 187	304 850	1 260 384	1 591 421
Les Jardins d'Iroise Mazingarbe	76 977	494 192	983 591	1 554 760
Les Jardins d'Iroise Laboissière	44 865	325 757	1 171 668	1 542 290
Les Jardins d'Iroise Villereau	59 769	587 579	555 758	1 203 106
Les Jardins d'Iroise Paris 13ième	1 474 415		1 238 059	2 712 474
Les Jardins d'Iroise Auch	124 700		506 033	630 733
Résidence Tourterelles Auscitaines	17 458		93 525	110 983
Les Jardins d'Iroise Pau	239 502		1 767 419	2 006 922
Les Jardins d'Iroise Vendin	729 343	7 794	1 068 519	1 805 656
Acq. Fonds nouveau Bellefontaine	192 017	-	-	192 017
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
Beledad San Fost		349 712		349 712
Les Jardins d'Iroise de Bellefontaine		1 984 426		1 984 426
<i>sous-total palier</i>				35 088 996
2G PROMOTION		167 042		167 042
Nature et Passion	450 000			450 000
CLLJ	1 055 258	173 480		1 228 738
Arrondis	-	171		510
TOTAL	13 175 690	52 515 109	99 830 429	163 186 752

La réévaluation des fonds de commerce a été réalisée sans tenir compte d'un impact de fiscalité différée. Le groupe n'ayant aucune intention de vente à court et moyen terme, il a été décidé de ne pas comptabiliser cette fiscalité différée. De plus, chacun des fonds de commerce est 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 quasi-totale.

Le groupe a réalisé au cours de l'exercice un test de dépréciation pour s'assurer de la cohérence de la valorisation retenue. Au 31/12/2019, 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 sont réévalués à leur juste valeur en application de la norme IAS 16 – Immobilisations corporelles.

La valeur réévaluée a été fixée à la valeur la plus élevée entre :

- Le coût d'acquisition ou de construction initial
- 10 fois le loyer annuel.

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.

Cette méthode est maintenue et éventuellement complétée d'une nouvelle réévaluation lorsque la valorisation fixée à 10 fois le loyer annuel est supérieure.

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

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 12 056 639€ brut (et 8 821 670€ net après imputation des impôts différés). Les écritures concernées par la réévaluation sont exposés ci-après :

* L'annulation des amortissements sur les écarts d'évaluation des entités appliquées depuis 2010 pour 503 177€.

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	25 824
AO Digoïn	7 855
AO St Maxime	127 616
AO Marseille Clairfontaine	7 484
Total	503 177

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

* 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 31/12/2019 sur les actifs corporels immobiliers s'élève à 8 261 618€ brut.

* Le complément de réévaluation en sus des valeurs brutes des actifs selon la méthode de valorisation indiquée ci-avant s'élève à 3 291 843€

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.

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

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%)		39 285	43 593
AO Ciotat	813 941	1 276 927	1 540 362
AO Aigre (47,24%)		235 970	47 474
AO Digoïn		551 196	739 060
AO Paray		279 142	74 648
Palier SGMR NEWCO (49,76%)			
AO Hauteville		554 098	59 492
AO Pradet		645 716	399 418
AO marseille	294 117	651 759	251 327
AO Auxerre		488 484	628 746
AO St Maxime	285 410		
AO Champigny		730 784	1 090 689
Palier FONCIERE SGMR EST (50%)			
AO Aix	40 805	402 686	
AO pradet		648 768	
AO Charnay		203 891	
AO Vendat (Bellerive)		27 061	
AO Chamblay		86 598	
AO pennes M		60 159	
AO Bernis		32 697	
AO Clermont		696 311	
AO Marseille Clairf	263 983		
AO Arles	1 770		
AO Athis	45 216	39 381	
AO Tournon	199 277		
AO Beligneux	19 705		
AO sans distinction			9 887 408
Ao Grane		4 006	
Ao Saillans		2 741	
Ao St Chamont 2		198 336	
Ao Noisy	239 171		
Ao Oraison	24 760		
Ao Pennes M	275 440		
Ao Torcy	45 251	364 175	
Palier SGMR OUEST (24,94%)			
Ao Bellefontaine			28 598
AO Cozes		21 388	328 050
Ao Mazingarbe	132 738		282 049
Ao Laboissière	536 500		161 629
AO Lamothe		20 061	444 654
AO Brion			91 063
AO Mansle 2			54 340
AO Mais. Laffitte			111 355
AO St Gratien	8 100		687 616
AO Tosny			162 524
AO Tosny 2			1 218
AO Villereau	65 661		43 654
TOTAL	3 291 843	8 261 618	17 158 967

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 200 906€.

- 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. (7 864 K€ au 31/12/2019) 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 ».

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 2019 concernent les biens immobiliers détenus par le sous-groupe SGMR, pour 516 000 euros.

5.4. Evaluation des créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

5.5 Ventilation des créances par échéances

Voir tableau page suivante.

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 7 524 030€, est divisé en 752 403 actions de 10€ chacune, entièrement libérées.

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

Créances par échéances

Groupe : 2M PROMOTION

Période : 31/12/2019

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
		Montant	Montant	Montant
Créances rattachées à des participations	1 068	1 068		
Autres titres immobilisés	301 503			301 503
Prêts	843 072		843 072	
Autres immobilisations financières	814 800			814 800
Avances et acomptes versés sur commandes	1 300 272	1 300 272		
Créances clients et comptes rattachés	5 801 216	5 801 216		
Clients douteux	1 296 807	1 296 807		
Actif d'impôt différé	1 600 519		1 600 519	
Autres créances	7 595 562	7 595 562		
Capital souscrit et appelé, non versé	4 359	4 359		
TOTAL GENERAL	19 559 178	15 999 284	2 443 591	1 116 303

5.8. Réévaluation (Juste Valeur)

Les actifs sont valorisés à la clôture 31/12/2019 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 immobiliers réévalués sont imputés sur l'écart de réévaluation.

Au 31/12/2019, l'écart de réévaluation dégagé est de **108 652 098€** dont la part groupe s'élève à 108 329 330€. Cet écart provient :

- Des fonds de commerce pour **99 830 429€** (Voir note 5.2. Tableau des immobilisations – Détail des fonds de commerce).

- Des constructions pour **8 821 670€** (Voir note 5.2. Tableau des immobilisations).

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

5.9. Provisions pour risques et charges

Nature	31/12/19
Provision pour acquisition de titres	36 591
Provision pour litiges sociaux et autres litiges	567 885
Provisions sur contrôles fiscaux	815 088
Provision liée à la convention tripartite (ex-IGH)	1 592 259
Provision indemnité départ en retraite	1 161 716
Provision pour gros travaux (SGMR OUEST / J.I. Paris)	18 885
Autres provisions pour risques et charges	1 670 329
Total provisions à long-terme	5 862 753

* 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 31/12/2019

Provisions

Groupe : 2M PROMOTION

Période : 31/12/2019

Rubriques	Ouverture	Dotations	Reprises	Réévaluations	Virement	Variation de périmètre	Variation du taux de change	Autres mouvements	Clôture
AUTRES PROVISIONS REGLEMENTEES									
Provisions pour acquisition de titres		36 591							36 591
Provisions pour risques	4 344 272	287 787	1 774 545			121 445		774 363	3 753 321
Provisions pour charges	1 702 132	372 401	108 621					106 928	2 072 841
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	6 046 404	696 779	1 883 166			121 445		881 291	5 862 753
Provisions dépréciation fond commercial	467 042								467 042
Provisions sur autres immo. Incorporelles	20 000		20 000						
Provisions sur immobilisations incorporelles en cours									
PROV. SUR IMMO INCORPORELLES	487 042		20 000						467 042
Provisions sur terrains									
Provisions sur constructions									
Provisions sur autres immobilisations corporelles en cours									
PROV. SUR IMMO CORPORELLES									
Provisions sur titres de participation									
Provisions sur autres titres immobilisés	1 890								1 890
Provisions sur prêts	665							311	976
Provisions sur autres immobilis. financières	186 284		77 272					47	109 059
PROV. SUR IMMO FINANCIERES	188 839		77 272					358	111 925
Provisions sur en cours de biens									
Provisions sur en cours de services									
Provisions sur stocks produits finis									
Provisions sur stocks marchandises	576 000		60 000						516 000
PROV. SUR STOCKS ET EN-COURS	576 000		60 000						516 000
Provisions sur comptes clients	1 191 881	453 132	721 812			30 142		160 272	1 113 615
Provisions sur autres créances	201 876	56 566	184 701					1 264	75 005
Prov. sur valeurs mobilières de placement	125 383								125 383
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	1 519 140	509 698	906 513			30 142		161 536	1 314 003
TOTAL GENERAL	8 817 425	1 206 477	2 946 951			151 587		1 043 185	8 271 723

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

5.10. Dettes par échéance

<u>Dettes par échéance</u>	
Groupe :	2M PROMOTION
	Période : 31/12/2019

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
		Montant	Montant	Montant
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	84 732 592	14 914 067	41 650 943	28 167 582
Concours bancaires courants	27 814 839	27 814 839		
Emprunts en crédit bail				
Emprunts et dettes financières divers	5 757 193	3 731 030		2 026 163
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	4 590 964	4 590 964		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 207 538	11 207 538		
Dettes fiscales et sociales	11 269 253	11 269 253		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	824 738	824 738		
Autres dettes	4 492 823	4 492 823		
TOTAL GENERAL	150 689 940	78 845 252	41 650 943	30 193 745

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.

2M PROMOTION - COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

Les impôts différés actifs comptabilisés au 31 décembre 2019 proviennent de :

	4445-IDA à 28%	Bases IDA				Retrait. Amort. dérog.
		Déficits	Participation 2019	Indemnité Fin Carrière	Frais acquisition sur titres	
2M Promotion	798				2 851	
CLUJ	296 504	1 053 658		5 285		
Modena 2	30 396	108 558				
Palier SGMR (50%)		238 512				
4 Expansion SARL	66 783	70 318		578		
Les Feuilles d'Or	19 851			8 534		
Les Opalines Arles	16 985		52 126	23 807		
Les Opalines Athis	21 332		32 654	8 678		
Les Opalines Beligneux	11 573		46 158	5 605		
Les Opalines Chamblay	14 494		22 336	19 851		
Les Opalines Charnay	11 812		37 818	16 689		
Les Opalines Chateauneuf Mart.	15 262		2 219	23 910		
Les Opalines Clairfontaine	7 316		48 581	8 304		
Les Opalines Clermont	15 928		17 645	14 924		
Les Opalines Digoïn	9 119		49 910	12 449		
Les Opalines Foucherans	17 460		37 666	13 077		
Les Opalines Fraisans	14 208		13 445	2 701		
Les Opalines Giraumont	4 521		14 335	16 716		
Les Opalines La Charité	8 694		27 914	17 702		
Les Opalines La Ciotat	12 772			4 834		
Les Opalines Neuville	1 353		46 493	5 635		
Les Opalines Noisy	14 596		25 965	13 033		
Les Opalines Paray Le Monial	10 919		40 419	11 652		
Les Opalines Pennes M.	14 580		52 415	26 776		
Les Opalines Richemont	22 173		33 549	19 182		
Les Opalines Santenay	14 765		8 891	15 067		
Les Opalines St Chamond	6 708		27 047	12 163		
Les Opalines Tournon	10 979		16 039	9 731		
Les Opalines Vendat	7 215			48 910	4 852	
SGMR	15 053					
Palier SGMR NEWCO (49,76%)			43 833	18 495		
Les Opalines Auxerre	17 452		80 069	29 738		
Les Opalines Champigny	30 746		47 278	10 763		
Les Opalines Hauteville	16 251		78 877	19 342		
Les Opalines Le Pradet	27 501		25 276	15 893		
Les Opalines Marseille	11 527		40 003	15 520		
Les Opalines Sainte Maxime	15 546		29 409	6 355		
Les Opalines Aix	10 014		47 489	24 665		
Les Opalines Bernis	20 203		51 269	18 210		
Les Opalines Chat. de Gadag.	19 454		58 108	33 806		
Les Opalines Chat. de Galaure	25 736		43 142	11 454		
Les Opalines Génissieux	15 287		0	6 231		
Les Opalines Grane	51 854	178 963	51 288	15 139		
Les Opalines Le Pontet	18 599		8 956	5 412		
Les Opalines Lorette	4 023		54 262	28 893		
Les Opalines Marseille la R.	23 283		53 203	9 389		
Les Opalines Nimes les Oliv.	17 526		32 047	25 227		
Les Opalines Nimes les Sol.	16 037		0	25 852		
Les Opalines Oraison	7 239		42 287	8 467		
Les Opalines Rousset	14 211		0	6 988		
Les Opalines Saillans	72 741	252 799	0	26 341		
Les Opalines St Cannat	124 702	419 024	0	29 962		
Les Opalines Torcy	27 484		68 195	10 281		
Les Opalines Viviers	10 315		26 558			
Les Opalines sans distinctions	8 340					29 786
Palier FONCIERE SGMR EST (50%)						
AO Giraumont	5 236	18 699				
Palier SGMR OUEST (24,94%)						
Résidence Tourterelle	6 556	23 414				
Jl de Auch	7 833	27 977				
Jl Libourne	1 455	5 195				
Iroise vie de Blaye	1 839	6 569				
Jl de Bellefontaine	160 764	574 156				
Jl sans distinction	110 191			393 540		
AO Libourne	11 797	42 131				
AO Aigre 2	5 448	19 459				
AO Idron	8 635	30 840				
AO Mais. Laffitte	42 211	150 752				
AO Pau	319	1 139				
AO Tosny	48 072	171 686				
AO Tosny 2	700	2 499				
AO Auch	6 914	24 692				
Divers / arrondis	-1					
TOTAL	1 738 189	3 421 040	1 587 545	1 161 752	7 703	29 786

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

NB palier SGMR : à la fin de l'exercice sous revue, il convient de souligner que les déficits fiscaux reportables de la société Les Opalines NEUVILLE d'un montant de 1 342 876 euros n'ont pas fait l'objet de la constatation d'une créance d'impôt différé actif d'un montant de 376 005 euros (soit pour 50%, 188 003€ dans le groupe 2M PROMOTION) car ils ne semblent plus respecter les principes d'activation en consolidation.

Les impôts différés passifs comptabilisés au 31 décembre 2019 proviennent de :

	1559-IDP à 28%	Bases IDP							Retrait. Amort. der + Provision
		Fonds de commerce - Frais achats	Rééval. Compl.	Rééval par annul. Initial amort.	Annulation amortissement comptes sociaux	Amort. Usufruit T	Ecart éval. Immob.	Retrait Crédit bail	
2M Promotion	130 200								465 000
AO Blaye (15%)	23 206			39 285	43 593				
AO Ciotat	1 016 744		813 941	1 276 927	1 540 362				
AO Aigre (47,24%)	79 365			235 970	47 474				
AO Digoïn	361 272			551 196	739 060				
AO Paray	99 061			279 142	74 648				
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 (49,76%)									
Les Opalines sans distinctions	260 251								929 468
AO Hauteville	171 805			554 098	59 492				
AO Pradet	292 638			645 716	399 418				
AO marseille	335 217		294 117	651 759	251 327				
AO Auxerre	312 824			488 484	628 746				
AO St Maxime	436 605		285 410					1 273 893	
AO Champigny	510 013			730 784	1 090 689				
SGMR New co	76 150					271 965			
Palier FONCIERE SGMR EST (50%)									
AO Aix	124 177		40 805	402 686					
AO pradet	181 655			648 768					
AO Charnay	57 089			203 891					
AO Vendat (Bellerive)	7 577			27 061					
AO Chamblay	24 247			86 598			1 557 606		37 704
AO pennes M	16 844			60 159			459 792		
AO Bernis	455 842			32 697			743 612	735 266	
AO Clermont	323 709			696 311			284 735		
AO Génissieux	414 086						451 149	495 004	
AO Meursault	79 726						870 649		
AO Nimes Soléiade	264 923								
AO Viviers	266 826								82 302
AO Marseille Clairf	363 575		263 983					945 620	88 881
AO Arles	496		1 770						
Fonciere SGMR Est	31 611								112 897
AO Athis	23 687		45 216	39 381					
AO Tournon	55 797		199 277						
AO Beligneux	5 517		19 705						
AO sans distinction	2 768 474				9 887 408				
Ao Grane	1 122			4 006					
Ao Saillans	767			2 741					
Ao St Chamont 2	55 534			198 336					
Ao Noisy	66 968		239 171						
Ao Oraison	6 933		24 760						
Ao Pennes M	77 123		275 440						
Ao Torcy	114 639		45 251	364 175					
Palier SGMR OUEST (24,94%)									
Jl St Laurent	174 144						621 941		
Ao Bellefontaine	486 207				28 598		1 707 856		
AO Cozes	97 843			21 388	328 050				
Ao Mazingarbe	159 377		132 738		282 049		154 415		
Ao Laboissière	219 978		536 500		161 629		87 507		
AO Lamothe	130 120			20 061	444 654				
AO Brion	100 013				91 063		266 127		
AO Aigre 2	6 260								22 358
AO Mansle 2	106 124				54 340			324 674	
AO Mais. Laffitte	31 179				111 355				
AO St Gratien	194 801		8 100		687 616				
AO Tosny	92 973				162 524		169 522		
AO Tosny 2	341				1 218				
AO Villereau	144 007		65 661		43 654		235 978		169 020
Divers /arrondis	-140 109								
TOTAL	11 753 412	199 496	3 291 843	8 261 618	17 158 967	271 965	7 610 886	3 774 456	1 907 628

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

- Imposition différée à l'actif – IDA : 1 600 519 euros ;
- Provision pour impôts différés – IDP : 11 615 742 euros ;

Quant au résultat, il est ainsi affecté :

	Ouverture N	Clôture N	Charge d'impôt N
IDA	1 060 835	1 600 519	-539 684
IDP	9 449 612	11 615 742	2 166 130
IDA - IDP			1 626 446
Ecart justifié :			
* IDP s/Ecart éval. Pour l'entrée AO Bellefontaine			-478 200
* IDP s/Ecart éval. Pour l'entrée AO Brion			-52 607
* Divers			-149 822
Impôts différés au compte de résultat			945 817

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 **1 161 716 K€**.

7.2. Engagements hors bilan

* Société mère 2M PROMOTION

I. ENGAGEMENTS FINANCIERS : ENGAGEMENTS DONNES 40 364 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 PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

* 2M Prom. est cautionnaire pour 1 131 000€ au profit de la SCI A.O. COZES	1 131 000€
* 2M Prom. est cautionnaire de SCI A.O. LA CIOTAT (financ.travaux) – Capital restant du 31/12/19 = 80 431€	80 431€
* 2M Prom. est cautionnaire au profit de la SCI A.O. CHAMBLAY (AGO du 06/04/2009) – Capital restant du 31/12/19 = 423 723€	423 723€
* 2M Prom. est cautionnaire au profit de la SCI A.O. ATHIS (AGO du 08/06/2009)	2 093 400€
* 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 31/12/2019 : 1 834 670€ + 367 443€ (AGO 2010)	2 202 113€
* 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 30/09/19 : 557 188 (x1/4) (AGO du 08/12/2011)	139 297€
* 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 442 340€	221 170€

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

* 2M Prom. est caution solidaire de 4 EXPANSION à hauteur de 50% d'un emprunt souscrit auprès du CA Ch. Bourgogne Capital restant dû 31/12/19 : 455 038 (x50%) (AGO du 26/10/2012)	227 519€
* 2M Prom. est caution solidaire de 4 EXPANSION à hauteur de 50% d'un emprunt souscrit auprès de la BECM Capital restant dû 31/12/19 : 491 483 (x50%) (AGO du 26/10/2012)	245 742€
* 2M Prom. a donnée en garantie d'un emprunt OSEO souscrit par la SCI AGE D'OR COZES :	
- le nantissement des parts de la SCI AO COZES qu'elle détient	10€
- la caution solidaire 50% de l'encours du prêt (au 31/12/19 : 1 400 K€) (AGO du 28/05/2013)	700 053€
* 2M Prom. a donnée en garantie d'un emprunt BNP souscrit par la SCI AGE D'OR COZES :	
- le nantissement des 500 parts de la SCI AO COZES qu'elle détient	10€
- la caution solidaire à hauteur de 950 000€ (au 31/12/19 : 1 330 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. MISTRAL de 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)	
- le nantissement du solde des actions SGMR NEW CO qu'elle détient (AGO du 25/11/2013)	30 000€
* 2M Prom. est caution solidaire de SCI AGE D'OR NOISY LE GRAND hauteur de 50% de l'encours de crédit prof. (au 31/12/19 : 1 049 079) (AGO du 21/12/2013)	524 540€
* 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 CLLJ de 1 080 000€. La société s'engage à ne pas demander à la société CLLJ 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 PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

* 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- loyers restant dus au 31/12/2019 : 188 736€ 188 736€
- Ferrari 458 – loyers restant dus au 31/12/2019 : 22 470€ 22 470€
- Audi SQ7 – loyers restant dus au 31/12/2019 : 11 602€ 11 602€
- Volvo Xc 60 – loyers restant dus au 31/12/2019 : 27 400€ 27 400€

* 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 31/12/19 : 3 800 000€ : 3 800 000€

* 2M Prom. est caution solidaire de SCI MODENA 2 dans le cadre d'un emprunt de 500 000€ auprès du Crédit Mutuel. Au 31/12/19 le déblocage est partiel avec 220 075€ : 220 075€

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

* BECM, CREDIT LYONNAIS ET CREDIT AGRICOLE 136 635€

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 31/12/2019 le découvert est de 2 508 637€. 2 508 637€

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 111 605,70€
- 2/ CRCA : 500 000€
Caution pers.et solidaire de M. et Mme Mennechet Didier à hauteur de 650 000€ 83 333,35€

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

* 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€	67 859,28€
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€	62 884,67€
* 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€	22 450,07€
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€	22 605,64€
3/ CAISSE D'EPARGNE : 167 500€	
Cautions solidaire et hypothécaire de SCI A.O. LAMOTHE	28 893,62€
* 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€	50 091,96€
2/ CREDIT LYONNAIS : 120 220,50€	15 493,26€
3/ CREDIT AGRICOLE : 280 514,50€	35 064,33€
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€	58 047,72€
2/ CREDIT LYONNAIS : 139 314,30€	17 953,92€
3/ CREDIT AGRICOLE : 325 066,70€	60 633,35€
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	

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

* ACQUISITION DES LOCAUX A MONTBELIARD - EMPRUNT BQ POPULAIRE 250 000€ Cauton solidaire de M. Mennechet Didier à hauteur de 280 709,52€ (couvrant le paiement du principal et des intérêts)	135 749,38€
* FINANCEMENT DU PRET SCI NIZUC - EMPRUNT CREDIT MUTUEL 950 000€ Cauton solidaire de Didier et Brigitte MENNECHET à hauteur de 1 140 000€ (principal et intérêts)	852 941,69€
* AUTORISATION DE DECOUVERT - BANQUE POPULAIRE 5 M€ Cauton 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 31/12/2019 le découvert est de 986 222,37€.	986 222,37€
* 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 31/12/2019 le découvert est de 2 508 637,15€.	2 508 637,15€

*** Sous-groupe SGMR**

I. ENGAGEMENTS FINANCIERS : ENGAGEMENTS DONNES

* Nantissement des actions / parts sociales	4 455 964 €
* Hypothèque sur bail à construction par Les Opalines Arles au profit des banques CACB et BECM	17 586 €
* Nantissement du fonds de commerce par Les Opalines Château au Profit de la banque OSEO	39 324 €
* Cauton solidaire de SGMR pour un montant de 1 500 K€ pour une durée de 2 ans à compter du 17/11/2017. Engagement de la SCI FONCIERE SGMR EST de non cession des parts et de non-modification de la géographie du capital social de la société.	1 500 000 €
* Engagement chez SCI AO Nimes les Soléiades sur le Crédit-Bail Immobilier : Maintien de la cession Dailly des loyers relatifs au bail conclu avec la société Les Opalines Nimes les Soléiades. Nantissement des parts sociales de la SCI. Cauton solidaire de SGMR pour un montant de 1 500 K€ pour une durée de 3 ans à compter du 17/11/2017. Engagement de la SCI FONCIERE SGMR EST de non cession des parts et de non-modification de la géographie du capital social de la société.	1 500 000€

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

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 907 K€ ;
- AO BERNIS : nantissement des titres AO BERNIS au profit de la BANQUE POPULAIRE pour 2 238 K€ ;
- AO VIVIERS : nantissement des titres AO VIVIERS au profit de la BANQUE POPULAIRE pour 1 462 K€ ;
- AO MEURSAULT : nantissement des titres AO MEURSAULT au profit du CREDIT LYONNAIS pour 791 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 1 765 K€ ;
- AO MARSEILLE CLAIRE. : caution solidaire au profit de la BPI à hauteur de 1 105 K€ ;
- AO RICHEMONT : nantissement des titres AO RICHEMONT au profit de la BPI pour 2 887 K€ ;
- AO TORCY : nantissement des titres AO TORCY au profit de la banque BPI pour 2 455 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 2 140 K€ ;
- AO AIX EN PROVENCE : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 2 097 K€ ;
- AO ATHIS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 581 K€ ;
- AO ATHIS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 660 K€ ;
- AO ATHIS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 67 K€ ;
- AO BELIGNEUX : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la banque OSEO pour 2 566 K€ ;
- AO BELIGNEUX : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 435 K€ ;
- AO CHAMBLAY : hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 200 K€ ;
- AO CHAMBLAY : hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 218 K€ ;
- AO CHAMBLAY : hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 63 K€ ;
- AO CHARNAY : hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 1 675 K€ ;
- AO FOUCHERANS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 1 588 K€ ;

- AO FRAISANS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 164 K€ ;
- AO FRAISANS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 235 K€ ;
- AO FRAISANS : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 73 K€ ;
- AO FRAISANS : hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 220 K€ ;
- AO FRAISANS : hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 216 K€ ;

- AO GIRAUMONT : hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 1765 K€ ;

- AO GRANE : privilège des prêteurs de deniers au profit de la BANQUE POPULAIRE pour 617 K€ ;

- AO MARSEILLE CLAIREFONTAINE : cession des loyers à provenir des baux et privilège des prêteurs de deniers au profit du CREDIT AGRICOLE pour 1 368 K€ ;
- AO MARSEILLE CLAIREFONTAINE : cession des loyers à provenir des baux et hypothèque conventionnelle au profit de la banque BPI pour 1 105 K€ ;

- AO NEUVILLE : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 1 429 K€ ;
- AO NEUVILLE : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la SOCIETE GENERALE pour 1 459 K€ ;

- AO NOISY LE GRAND : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la banque OSEO pour 3 669 K€ ;

- AO NOISY LE GRAND : hypothèque conventionnelle au profit de la banque OSEO pour 1 049 K€ ;

- AO ORAISON : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 1 020 K€ ;
- AO ORAISON : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 991 K€ ;

- AO PENNES MIRABEAU : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 64 K€ ;
- AO PENNES MIRABEAU : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 45 K€ ;
- AO PENNES MIRABEAU : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 19 K€ ;

- AO RICHEMONT : cession des loyers à provenir des baux et hypothèque conventionnelle au profit de la SOCIETE GENERALE pour 1 173 K€ ;
- AO RICHEMONT : cession des loyers à provenir des baux et hypothèque conventionnelle au profit de la BPI pour 2 887 K€ ;

- AO SAILLANS : privilège des prêteurs de deniers au profit de la BANQUE POPULAIRE pour 423 K€ ;

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

- AO SAINT CHAMOND 2 : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BANQUE POPULAIRE pour 3 065 K€ ;
- AO TORCY : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BECM pour 2 148 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 2 455 K€ ;
- AO TOURNON SUR RHONE : privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 1 993 K€ ;
- AO VENDAT : cession des loyers à provenir des baux, privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT AGRICOLE pour 58 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 INTERFIMO sur emprunts LCL	6 483€
* Caution des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE relative à l'acquisition des actions de la société Opalines Arles	946 521€
* Garantie au titre du Fonds de Renforcement Haut de Bilan – 80% de l'emprunt BPI chez SGMR	1 400 000€

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 1 679 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 1 217 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 1 308 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 2 566 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 481 K€ ;
- AO CHARNAY : caution solidaire des sociétés 2M PROMOTION et MAT IMMO BEAUNE au profit de la BECM à hauteur de 50% chacune, soit 1 675 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 908 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 4 718 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 128 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€ ;

En garantie des contrats de crédits-baux contractés par les sociétés filiales du groupe FONCIERE SGMR EST, les garanties suivantes ont été reçues par le Groupe :

- AO GENISSIEUX : caution solidaire de la société SGMR au profit de BATI LEASE pour une durée limitée à 2 ans pour 1 500 K€ (*levée le 18 novembre 2019*) ;
- AO NIMES LES SOLEIADES : caution solidaire de la société SGMR au profit de BATI LEASE pour une durée limitée à 3 ans pour 1 500 K€ (*levée le 18 novembre 2020*) ;

*** 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 31/12/19 = 8 591 K€
- Prêt intragroupe SGMR (lui-même financé par le pool bancaire) = 10 000 K€ à l'origine et dont le solde au 31/12/19 = 2 500 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.

L'emprunt souscrit auprès de BPI France de 3 000 K€ de nominal bénéficie des garanties suivantes :

- Gage espèces, d'un montant à l'origine de 150 K€. Ce gage est inscrit à l'actif du bilan à la ligne "autres immobilisations financières".
- Garantie au titre du Fonds Renforcement Haut de Bilan à hauteur de 80%

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 31/12/2019 = 1 898 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 31/12/2019 = 2 178 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

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.

Le solde des emprunts en question s'élève au 30/09/2019 à 28 753 505 euros

Nantissement de l'autorisation d'exploiter à LIBOURNE d'une valeur de 1 465 310 euros

Le solde de l'emprunt en question s'élève au 30/09/2019 à 1 104 101 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 30/09/2019 à 1 214 985 euros

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

Le solde des emprunts en question s'élève au 30/09/2019 à 113 019 euros

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

Le solde des emprunts en question s'élève au 30/09/2019 à 242 297 euros

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

Le solde des emprunts en question s'élève au 30/09/2019 à 289 868 euros

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

Hypothèque conventionnelle de 1^{er} 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 30/09/2019 à 856 463 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.

Le solde des emprunts en question s'élève au 30/09/2019 à 4 472 259 euros

Privilège de prêteur de deniers / Hypothèque portant sur l'immobilier de maison de retraite appartenant à BELEDAD BEDIA

Le solde des emprunts en question s'élève au 30/09/2019 à 1 280 300 euros

Palier de sous-consolidation FONCIERE SGMR OUEST :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 568 K€ ;
- SCI AO BRION : nantissement au profit du CREDIT AGRICOLE pour 1 371 K€ ;
- SCI AO BELLEFONTAINE : nantissement au profit la SOCIETE GENERALE pour 2 280K€ ;
- SCI AO BELLEFONTAINE : nantissement au profit de la BRED 2 269 K€ ;
- SCI AO BELLEFONTAINE : nantissement au profit de la BECM 2 247 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 144 K€ ;
- SCI AO AUCH : nantissement au profit de la BPI pour 467 K€ ;
- SCI AO COZES : nantissement au profit de la BPI pour 1 484 K€ ;
- SCI AO COZES : nantissement au profit de BNP PARIBAS pour 1 413 K€ ;
- SCI AO IDRON : nantissement au profit de la BPI pour 519 K€ ;
- SCI AO IDRON : nantissement au profit du CREDIT AGRICOLE pour 517 K€ ;
- SCI AO LIBOURNE : nantissement au profit de la BPI pour 2 029 K€ ;
- SCI AO MAZINGARBE : nantissement au profit de la BPI pour 2 464 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 52 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la BPI pour 144 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 465 K€
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la BPI pour 467 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 2 132 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 2 102 K€ ;
- Hypothèque conventionnelle au profit de la CAISSE D'EPARGNE pour 1 667 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 :

- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la BECM pour 59 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit du CREDIT AGRICOLE pour 41 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit du CREDIT LYONNAIS pour 18 K€ ;
- Hypothèque conventionnelle au profit de la BPI pour 1 484 K€ ;
- Hypothèque conventionnelle au profit de BNP PARIBAS pour 1 413 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 profit de la BPI pour 519 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit du CREDIT AGRICOLE pour 517 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 2 618 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 1 177 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 2 045 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la BPI pour 2 029 K€ ;

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

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 3 013 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT LYONNAIS pour 3 019 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle au profit de la SOCIETE GENERALE pour 3 018 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 2 338 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la BPI pour 2 464 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 1 952 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la BPI pour 1 552 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 2 975 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit de la SOCIETE GENERALE pour 2 965 K€ ;
- Privilège des prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle profit du CREDIT COOPERATIF pour 2 965 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 COOPERATIF pour 3 722 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 :	623 K€
Cautions solidaires de la société ALISIX CONSEILS :	623 K€
Cautions solidaires de la société MAT IMMO BEAUNE :	623 K€

2M PROMOTION – COMPTES CONSOLIDES IFRS 31/12/2019

Cautions solidaires de la société 2M PROMOTION :	623 K€

Total des engagements reçus :	2 492 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 1 484 K€ ;
- Caution solidaire au profit de BNP PARIBAS pour 1 413 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 ALISIX CONSEIL et J2A DEVELOPPEMENT sont engagées en qualité de caution solidaire au profit des organismes bancaires :

- Caution solidaire au profit de BNP PARIBAS pour 2 618 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 ALISIX CONSEIL et J2A DEVELOPPEMENT sont engagées en qualité de caution simple au profit des organismes bancaires :

- Caution simple au profit du CREDIT AGRICOLE pour 1 177 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 1 952 K€ ;
- Caution solidaire au profit de la BPI pour 1 552 K€.