

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2016 B 07522

Numéro SIREN : 483 485 850

Nom ou dénomination : BON AIR

Ce dépôt a été enregistré le 08/06/2024 sous le numéro de dépôt 20200

BON AIR

Société par Actions Simplifiée

12, rue Jean Jaurès
92813 Puteaux Cedex

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'attention de l'associé unique,

BON AIR
12, rue Jean Jaurès
92813 Puteaux Cedex

I – OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision d'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société BON AIR relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

II – FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

III - JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples

conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

IV - VERIFICATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

V – RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels 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 annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, 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 annuels ont été arrêtés par le Président.

VI - RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels 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 annuels 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 annuels ;
- 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 annuels 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 annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris, le 1^{er} septembre 2022

Le commissaire aux comptes
Saint-Honoré BK&A
Groupe Saint-Honoré Partenaires


Xavier Groslin

COMPTES ANNUELS

BON AIR

Société par actions simplifiée

12 Rue Jean Jaures 92813 PUTEAUX CEDEX

DATE DE CLOTURE : 31/12/2021

BILAN

Bilan actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions,brevets et droits similaires	19 529	19 529	0	0
Fonds commercial	594 804	0	594 804	594 804
Autres immobilisations incorporelles	1 086 748	0	1 086 748	1 086 748
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	1 701 081	19 529	1 681 552	1 681 552
Terrains	0	0	0	0
Constructions	170 520	37 666	132 854	139 959
Installations techniques, matériel	77 740	75 573	2 167	5 047
Autres immobilisations corporelles	947 561	936 251	11 309	29 367
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	1 195 821	1 049 490	146 331	174 372
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	0	0	0	0
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	38 369	0	38 369	38 369
Autres immobilisations financières	559 227	0	559 227	667 138
TOTAL immobilisations financières	597 596	0	597 596	705 507
Total Actif Immobilisé (II)	3 494 498	1 069 019	2 425 479	2 561 431
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	91 691	2 011	89 680	354
Autres créances	979 270	0	979 270	947 914
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	1 070 961	2 011	1 068 950	948 268
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	126 150	0	126 150	144 653
TOTAL Disponibilités	126 150	0	126 150	144 653
Charges constatées d'avance	2 207	0	2 207	1 325
Total Actif Circulant (III)	1 199 318	2 011	1 197 307	1 094 247
Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	4 693 816	1 071 030	3 622 785	3 655 678

Bilan passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel dont versé : 300 000	300 000	300 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	0	0
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale	30 000	30 000
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves	30 000	30 000
Report à nouveau	1 237 272	1 227 086
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	20 920	10 186
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	1 588 192	1 567 272
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	0	0
Provisions pour risques	75 247	75 247
Provisions pour charges	0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	75 247	75 247
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	0
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	0	0
TOTAL Dettes financières	0	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26 065	23 824
Dettes fiscales et sociales	109 263	50 880
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	1 311 400	1 297 682
TOTAL Dettes d'exploitation	1 446 729	1 372 386
Produits constatés d'avance	512 618	640 773
TOTAL DETTES (IV)	1 959 347	2 013 159
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	3 622 785	3 655 678

**COMPTE DE
RESULTAT**

Compte de résultat (Partie 1)

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	646 417	0	646 417	746 110
Chiffres d'affaires nets	646 417	0	646 417	746 110
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			0	2 893
Autres produits			488	3
Total des produits d'exploitation (I)			646 906	749 005
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			758 986	748 427
Impôts, taxes et versements assimilés			14 979	70 579
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	28 042	30 170
	immobilisations	Dotations aux provisions	0	0
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		243	243
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		0	0
Autres charges			2 285	-769
Total des charges d'exploitation (II)			804 536	848 650
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-157 631	-99 645
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			0	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			29 988	29 058
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			29 988	29 058
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			46 901	43 289
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			46 901	43 289
RÉSULTAT FINANCIER			-16 913	-14 231
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-174 544	-113 876

Compte de résultat (Partie 2)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	128 154	128 154
Reprises sur provisions et transferts de charges	75 247	0
Total des produits exceptionnels (VII)	203 401	128 154
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	94	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	94	0
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	203 307	128 154
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	7 843	4 092
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	880 294	906 217
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	859 374	896 031
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	20 920	10 186

ANNEXE

Faits importants de la période

(Décret 83-1020, Article 24)

La société BON AIR a donné en location gérance son fonds de commerce à la société ORPE, à compter du 01 Juillet 2018.

Malgré la pandémie et grâce à sa résilience, la société a globalement maintenu son activité. Des surcoûts (équipements de protection individuelle, primes au personnel, etc...) ont été encourus et en partie compensés par les différents systèmes de compensation mis en place par les autorités.

Crise sanitaire Covid 19 :

Tout au long de l'année 2021, la société a continué à déployer des protocoles et des procédures en fonction de l'évolution de l'épidémie de la Covid-19 et des recommandations des autorités sanitaires. La société a également maintenu les commandes du matériel de protection nécessaire (masques, solution hydro-alcoolique...) pour faire face à la pandémie et limiter le plus possible la propagation du virus, tout en protégeant les résidents/patients ainsi que les collaborateurs de la société.

Règles et méthodes comptables

(Code de commerce, Article 9-11 - Décret 83-1020, Articles 7,21 et 24)

La société applique les dispositions du règlement ANC n°2018-07 modifiant le règlement n°2014-03 relatif au Plan comptable général.

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

- Continuité de l'exploitation ;
 - Permanence des méthodes comptables ;
 - Indépendance des exercices ;
- et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

L'hypothèse de continuité d'exploitation repose notamment sur l'homologation du contrat de crédits signé par ORPEA avec les banques le 13 juin 2022 et homologué le Tribunal de Commerce spécialisé de Nanterre le 10 juin 2022.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Dans le cas où les immobilisations incorporelles sont composées de fonds de commerce, ils sont relatifs à des autorisations de lits. Les immobilisations incorporelles font l'objet d'un test de dépréciation une fois par an. Ce test consiste à comparer la valeur comptable à la plus élevée des deux valeurs suivantes :

- Valeur d'utilité déterminée par l'actualisation des flux de trésorerie futurs générés par l'établissement.

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

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

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

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

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

Le mode d'amortissement retenu par la société est le mode linéaire.

Les amortissements sont calculés sur la durée d'utilité prévue de chaque immobilisation ou de chacun des composants ayant des durées d'utilité distinctes selon les critères suivants :

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Constructions :	Linéaire	12 à 60 ans
Installations techniques :	Linéaire	3 à 10 ans
Autres :	Linéaire	3 à 10 ans

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES

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

Les valeurs retenues sont, soit les valeurs d'acquisition, soit les valeurs d'apport.

Des provisions pour dépréciation des titres sont comptabilisées le cas échéant lorsque les valeurs d'utilité deviennent inférieures aux valeurs d'actif.

La valeur d'utilité est appréciée selon l'évaluation de chaque filiale, y compris la valeur de fonds de commerce de celle-ci. Ce dernier élément est calculé selon une méthode multicritères fondée sur les paramètres suivants :

- La qualité de l'établissement ;
- Le niveau d'activité de l'établissement ;
- La rentabilité de son exploitation ;

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières, valorisées au : 31/12/2021, sont constituées le cas échéant par :

- Le compte prêt 1% logement,
- Le compte dépôts et cautionnements.

STOCKS

Les stocks sont évalués selon la méthode des coûts historiques et sont composés de différents stocks de consommables.

EN-COURS IMMOBILIER

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

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

Les programmes immobiliers en cours de développement sont appelés à être cédés :

- Soit à des tiers,
- Soit à des organismes de crédit bail.

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

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

CREANCES ET DETTES

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

Une provision pour dépréciation des créances douteuses est constituée lorsqu'il existe un indicateur objectif de l'incapacité de la société à recouvrer l'intégralité des montants dus dans les conditions initialement prévues lors de la transaction. L'ancienneté des créances et un défaut de paiement au terme habituel du débiteur constituent des indicateurs de dépréciation d'une créance.

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

Résidents bénéficiant de l'aide sociale :

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

Autres résidents :

Créances supérieures à 1 an :	100%
Créances comprises entre 6 mois et 1 an :	50%

PROVISIONS

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

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

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

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

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

**INFORMATIONS BILAN ET
COMPTE DE RESULTAT**

Immobilisations

Cadre A		IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	
				Réévaluation	Acqu. et apports
Frais d'établissement et de développement (I)			0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)			1 701 081	0	0
Terrains			0	0	0
Constructions	Sur sol propre		0	0	0
	Sur sol d'autrui		0	0	0
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions		170 520	0	0
Installations techniques, matériel et outillage industriels			77 740	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers		355 377	0	0
	Matériel de transport		6 000	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique		586 184	0	0
	Emballages récupérables et divers		0	0	0
Immobilisations corporelles en cours			0	0	0
Avances et acomptes			0	0	0
TOTAL (III)			1 195 821	0	0
Participations évaluées par mise en équivalence			0	0	0
Autres participations			0	0	0
Autres titres immobilisés			0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières			705 507	0	0
TOTAL (IV)			705 507	0	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			3 602 409	0	0
Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		0	0	1 701 081	0
Terrains		0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	170 520	0
Installations techniques, matériel et outillage industriels		0	0	77 740	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	355 377	0
	Matériel de transport	0	0	6 000	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	586 184	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
Immobilisations corporelles en cours		0	0	0	0
Avances et acomptes		0	0	0	0
TOTAL (III)		0	0	1 195 821	0
Participations évaluées par mise en équivalence		0	0	0	0
Autres participations		0	0	0	0
Autres titres immobilisés		0	0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières		0	107 911	597 596	0
TOTAL (IV)		0	107 911	597 596	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		0	107 911	3 494 498	0

Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0		
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		19 529	0	0	19 529		
Terrains		0	0	0	0		
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0		
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0		
	Installations générales, agencements	30 561	7 105	0	37 666		
Installations techniques, matériels et outillages		72 694	2 879	0	75 573		
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	346 634	3 966	0	350 600		
	Matériel de transport	6 000	0	0	6 000		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	565 560	14 092	0	579 652		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		1 021 449	28 042	0	1 049 490		
TOTAL GENERAL (I + II + III)		1 040 978	28 042	0	1 069 019		
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	0	0	0	0	0	0	0
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		0	0	0	0	0	0
Cadre C		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'émission d'emprunt à étaler		0	0	0	0		
Primes de remboursement des obligations		0	0	0	0		

Informations sur les comptes de bilan

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES

Eléments	31/12/2021	31/12/2020
Titres de participations	0	0
Créances rattachées à des participations	0	0
	0	0

STOCKS ET EN-COURS DE PRODUCTION

Eléments	31/12/2021	31/12/2020
Petits matériels et fournitures	0	0
En-cours immobiliers	0	0
	-	-

CREANCES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Eléments	31/12/2021	31/12/2020
<i>Ventilation par échéance</i>		
- Créances à 1 an au plus	1 632 395	1 618 499
- Créances à plus d'1 an	38 369	38 369
	1 670 764	1 656 868
<i>Ventilation par nature</i>		
- Immobilisations financières	597 596	705 507
- Clients et comptes rattachés	91 691	2 122
- Créances fiscales et sociales	5 412	3 907
- Groupe et associés	967 099	937 111
- Débiteurs divers	7 903	6 896
- Charges constatées d'avance	2 207	1 325
	1 671 908	1 656 868

DETTES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Eléments	31/12/2021	31/12/2020
<i>Ventilation par échéance</i>		
- Dettes à 1 an au plus	1 959 347	2 013 159
- Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans	0	0
- Dettes à plus de 5 ans	0	0
	1 959 347	2 013 159
<i>Ventilation par nature</i>		
- Emprunts et dettes financières	0	0
- Fournisseurs et comptes rattachés	27 209	23 824
- Dettes fiscales et sociales	109 263	50 880
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
- Groupe et associés	1 311 400	1 297 197
- Dettes diverses	0	486
- Produits constatés d'avance	512 618	640 773
	1 960 491	2 013 159

Autres informations

INVENTAIRE DES VALEURS MOBILIERES

TITRES DETENUS	Valeur 31/12/2020	Acquisitions	Cessions	Provisions	Valeur 31/12/2021
V.M.P ET SICAV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Pour info solde balance

0

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Capital social	Nombres d'actions	Valeur nominale
ACTIONS ORDINAIRES	300 000	0	#DIV/0!
TITRES EMIS			
TITRES REMBOURSES			
CAPITAL SOCIAL FIN D'EXERCICE	300 000,00	0	

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Valeur 31/12/2020	Affectation du Résultat	Augmentations	Diminutions	Valeur 31/12/2021
CAPITAL	300 000				300 000
PRIMES ET RESERVES	30 000	0			30 000
REPORT A NOUVEAU	1 227 086	10 186			1 237 272
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	10 186	(10 186)	20 920		20 920
DIVIDENDES		0			
SUBVENTION D'INVESTISSEMENT	0				0
PROV. RÉGLEMENTÉE	0		0	0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 567 272	0	20 920	0	1 588 192

Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	0	0	0	0
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (I)	0	0	0	0
Provisions pour litige	0	0	0	0
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	0	0	0	0
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	75 247	75 247	75 247	75 247
TOTAL (II)	75 247	75 247	75 247	75 247
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	0	0	0	0
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	1 768	243	0	2 011
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (III)	1 768	243	0	2 011
TOTAL GENERAL (I + II + III)	77 014	75 490	75 247	77 258
Dont dotations et reprises d'exploitation		243	0	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	75 247	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

Charges à payer

Charges à payer	Montant
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	26 065
Fournisseurs - FNP	26 065
DETTES FISCALES ET SOCIALES	0
Provisions congés	0
Provisions pour primes	0
Provisions charges sociales s/ congés à payer	0
Autres charges sociales à payer	0
Provisions taxe professionnelle	0
Provisions taxe foncière	0
Autres charges fiscales à payer	0
AUTRES DETTES	0
Divers - Charges à payer	0
	0
TOTAL	26 065

Produits à recevoir

Produits à recevoir	Montant
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	89 570
Clients - Facture à établir	89 570
AUTRES CREANCES	0
Fournisseurs - RRR à obtenir	0
Organismes sociaux - Produits à recevoir	0
Etat - Produits à recevoir	0
Divers - Produits à recevoir	0
TOTAL	89 570

Informations relatives aux parties liées

[illegible]

Engagements hors bilan

Il n'y a pas de montant des engagements de retraite, déterminé par application d'une méthode actuarielle, au 31/12/2021.

Pour information, il n'y a pas de montant versé par la société au titre des indemnités de départ à la retraite en 2021.

Principales hypothèses	Taux de revalorisation	Taux d'actualisation	Age de départ en retraite
Au 31/12/2020	2,00%	0,35%	65 ans
Au 31/12/2021	2,00%	0.98%	65 ans

Engagements hors bilan

IMMOBILISATIONS EN CREDIT-BAIL				
Postes du bilan	Coût d'entrée (1)	Dotations aux amortissements		Valeur Nette
		De l'exercice (2)	Cumulées (2)	
Terrains :				
CBI_0116	570 000,00			570 000,00
Constructions :				
CBI_0116	1 449 930,00	26 316,00	189 216,00	1 234 398,00
CBI_0116B	3 679 149,00	66 777,00	480 129,00	3 132 243,00
CBI_0116C	1 536 797,00	27 893,00	200 552,00	1 308 352,00

(1) - Valeurs de ces biens au moment de la signature des contrats

(2) - Dotations de l'exercice et dotations cumulées qui auraient été enregistrées pour ces biens s'ils avaient été acquis, avec mention du mode d'amortissement retenu.

ENGAGEMENTS CREDIT-BAIL							
Postes du bilan	Redevances payées		Redevances restant à payer				Prix d'achat résiduel (1)
	de l'exercice	cumulées	jusqu'à 1 an	+ 1 an à 5 ans	+ 5 ans	Total à payer	
Constructions :							
CBI_0116	170 219	1 175 663	176 287	667 980	0	844 267	0,00
CBI_0116B	268 523	1 854 625	278 095	1 546 428	1	1 824 524	1,00
CBI_0116C	129 766	886 407	134 882	515 497	0	650 379	0,00

(1) - Selon contrat

Intégration fiscale - Groupe consolidé

INTEGRATION FISCALE

La Société est intégrée au groupe fiscal dont la société tête du groupe est ORPEA SA.

Comme le prévoit la convention d'intégration fiscale, chaque filiale bénéficiaire au sein du groupe d'intégration fiscale supporte personnellement et définitivement l'impôt sur les sociétés et les contributions afférentes à ses bénéfices et ses plus-values.

En cas de résultat déficitaire, l'économie d'IS dont bénéficie le Groupe est réallouée à la filiale sous forme de crédit d'impôt définitivement acquis.

GROUPE CONSOLIDE

La Société est intégrée globalement au groupe consolidé dont la société tête du groupe est la SA ORPEA. - RCS : 401 251 566 -

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires	Exercice N	Exercice N-1	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Ventes de marchandises	0	0	0%
Production vendue biens	0	0	0%
Production vendue services	646 417	746 110	-13%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	646 417	746 110	-13%
Chiffres d'affaires nets-Export	0	0	0%
Chiffres d'affaires nets	646 417	746 110	-13%

Résultat financier

CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS

Nature des charges	Valeur 31/12/2021	Valeur 31/12/2020
Frais financiers intra-groupe	46 901	43 289
Intérêts sur emprunts	0	0
Agios bancaires	0	0
Autres Charges financières	0	0
Dotations charges financières	0	0
	46 901	43 289

Pour info Solde balance 46 900,50 43 288,68

Nature des produits	Valeur 31/12/2021	Valeur 31/12/2020
Produits financiers intra-groupe	29 988	29 058
Produits sur cession de VMP	0	0
Autres produits financiers	0	0
Reprises provisions financières	0	0
Transfert de charges financières	0	0
	29 988	29 058

Pour info Solde balance 29 987,56 29 057,71

Résultat exceptionnel

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Nature des charges	Valeur 31/12/2021	Valeur 31/12/2020
Pénalités et amendes non déductibles	94	0
Pénalités et amendes déductibles	0	0
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	0	0
Charges exceptionnelles liées aux reprises	0	0
Charges exceptionnelles liées aux opérations immobilières	0	0
Charges s/exercice antérieur	0	0
Charges exceptionnelles diverses	0	0
Valeurs comptables des immobilisations cédées	0	0
Dotations provisions exceptionnelles	0	0
	94	0

Pour info Solde balance

94,00

0,00

Nature des produits	Valeur 31/12/2021	Valeur 31/12/2020
Produits exceptionnels sur opération de gestion	0	0
Produits exceptionnels liés aux reprises	0	0
Produits exceptionnels liés aux opérations immobilières	0	0
Produits s/exercice antérieur	0	0
Cessions d'immobilisations	128 154	128 154
Transfert de charges exceptionnelles	0	0
Produits exceptionnels divers	0	0
Résultat de fusion	0	0
Reprises provisions exceptionnelles	75 247	0
	203 401	128 154

Pour info Solde balance

203 401,02

128 154,36

Transfert de charge

TRANSFERT DE CHARGES

Nature des transferts	Valeur	Valeur
	31/12/2021	31/12/2020
Transfert de charges externes	0	0
Transfert de charges d'impôts et taxes	0	0
Transfert de charges de personnel	0	0
Transfert de charges loyers	0	0
Transfert de charges dotées	0	0
Remboursement d'assurance	0	0
Remboursement de prévoyance	0	0
Remboursement de formation	0	0
Remboursement plan de formation	0	0
Remboursement AT - Maladie	0	0
	0	0

Pour info Solde balance

0,00

0,00

Impôt sur les bénéfices

Impôts	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	-174 544	47 594
Résultat exceptionnel	203 307	-55 437
IS sur résultats antérieurs		
Contribution sociale		0
Contribution exceptionnelle		0
TOTAL	28 763	-7 843

Autres informations

HONORAIRES

Le montant des honoraires aux commissaires aux comptes versés au cours de l'exercice 2021 est de : 14110,20 €

Le montant comptabilisé correspondant est de :

Pour le CAC : 13 722,50 €

Pour le co-CAC :

FAITS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Contexte de crise et mesures destinées à favoriser une sortie de crise

Depuis fin janvier 2022, et suite à la publication d'un livre contenant des allégations de dysfonctionnements sur le Groupe ORPEA auquel appartient la société, la nouvelle Direction générale du groupe a pris des mesures visant à renforcer le contrôle interne. La Direction de la société n'a à la date d'arrêté des comptes connaissance d'aucun évènement de nature à impacter de manière significative les comptes annuels au 31/12/21.

Nouveau financement et conciliation

ORPEA a conclu le 13 mai 2022 un accord de principe avec ses principaux partenaires bancaires (BNP Paribas, Crédit Agricole, Crédit Mutuel Alliance Fédérale, Groupe BPCE, La Banque Postale et Société Générale, ensemble, les « Banques »).

Cet accord de principe avec les Banques répond aux enjeux du contexte actuel d'incertitudes qui pèse sur ORPEA ainsi qu'à un accès fermé aux marchés financiers et au ralentissement du programme de cessions d'actifs immobiliers initialement envisagé.

Cet accord permettra à ORPEA de financer les besoins de trésorerie de la société.

Cet accord de principe a fait l'objet d'un contrat de crédits signé avec les banques le 13 juin 2022 et d'un protocole de conciliation, incluant le contrat de crédits correspondant, homologué par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre le 10 juin 2022.

BON AIR
SAS au capital de 300 000 euros
Siège Social : 12 rue Jean Jaurès 92813 Puteaux Cedex
483 485 850 RCS Nanterre

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE
DU 13 SEPTEMBRE 2022

(... / ...)

DEUXIÈME DÉCISION

L'Associée unique, sur proposition du Président, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice, d'un montant de 20 920 euros, au compte « Report à nouveau ».

L'Associée unique prend acte qu'au titre des trois derniers exercices, aucune distribution de dividendes n'a été effectuée.

(... / ...)



Pour extrait certifié conforme

BON AIR

Société par Actions Simplifiée

12, rue Jean Jaurès
92813 Puteaux Cedex

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'attention de l'associé unique,

BON AIR
12, rue Jean Jaurès
92813 Puteaux Cedex

I – OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision d'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société BON AIR relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

II – FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

III - JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples

conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

IV - VERIFICATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

V – RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels 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 annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, 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 annuels ont été arrêtés par le Président.

VI - RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels 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 annuels 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 annuels ;
- 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 annuels 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 annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris, le 1^{er} septembre 2022

Le commissaire aux comptes
Saint-Honoré BK&A
Groupe Saint-Honoré Partenaires


Xavier Groslin

COMPTES ANNUELS

BON AIR

Société par actions simplifiée

12 Rue Jean Jaures 92813 PUTEAUX CEDEX

DATE DE CLOTURE : 31/12/2021

BILAN

Bilan actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions,brevets et droits similaires	19 529	19 529	0	0
Fonds commercial	594 804	0	594 804	594 804
Autres immobilisations incorporelles	1 086 748	0	1 086 748	1 086 748
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	1 701 081	19 529	1 681 552	1 681 552
Terrains	0	0	0	0
Constructions	170 520	37 666	132 854	139 959
Installations techniques, matériel	77 740	75 573	2 167	5 047
Autres immobilisations corporelles	947 561	936 251	11 309	29 367
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	1 195 821	1 049 490	146 331	174 372
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	0	0	0	0
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	38 369	0	38 369	38 369
Autres immobilisations financières	559 227	0	559 227	667 138
TOTAL immobilisations financières	597 596	0	597 596	705 507
Total Actif Immobilisé (II)	3 494 498	1 069 019	2 425 479	2 561 431
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	0	0	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	0	0	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	91 691	2 011	89 680	354
Autres créances	979 270	0	979 270	947 914
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	1 070 961	2 011	1 068 950	948 268
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	126 150	0	126 150	144 653
TOTAL Disponibilités	126 150	0	126 150	144 653
Charges constatées d'avance	2 207	0	2 207	1 325
Total Actif Circulant (III)	1 199 318	2 011	1 197 307	1 094 247
Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	4 693 816	1 071 030	3 622 785	3 655 678

Bilan passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel dont versé : 300 000	300 000	300 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	0	0
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale	30 000	30 000
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves	30 000	30 000
Report à nouveau	1 237 272	1 227 086
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	20 920	10 186
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	1 588 192	1 567 272
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	0	0
Provisions pour risques	75 247	75 247
Provisions pour charges	0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	75 247	75 247
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	0
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	0	0
TOTAL Dettes financières	0	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	26 065	23 824
Dettes fiscales et sociales	109 263	50 880
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	1 311 400	1 297 682
TOTAL Dettes d'exploitation	1 446 729	1 372 386
Produits constatés d'avance	512 618	640 773
TOTAL DETTES (IV)	1 959 347	2 013 159
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	3 622 785	3 655 678

**COMPTE DE
RESULTAT**

Compte de résultat (Partie 1)

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	646 417	0	646 417	746 110
Chiffres d'affaires nets	646 417	0	646 417	746 110
Production stockée			0	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			0	2 893
Autres produits			488	3
Total des produits d'exploitation (I)			646 906	749 005
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			758 986	748 427
Impôts, taxes et versements assimilés			14 979	70 579
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur	Dotations aux amortissements	28 042	30 170
	immobilisations	Dotations aux provisions	0	0
	Sur actif circulant : dotations aux provisions		243	243
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		0	0
Autres charges			2 285	-769
Total des charges d'exploitation (II)			804 536	848 650
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-157 631	-99 645
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			0	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			29 988	29 058
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			29 988	29 058
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			46 901	43 289
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			46 901	43 289
RÉSULTAT FINANCIER			-16 913	-14 231
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-174 544	-113 876

Compte de résultat (Partie 2)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	128 154	128 154
Reprises sur provisions et transferts de charges	75 247	0
Total des produits exceptionnels (VII)	203 401	128 154
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	94	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	94	0
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	203 307	128 154
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	7 843	4 092
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	880 294	906 217
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	859 374	896 031
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	20 920	10 186

ANNEXE

Faits importants de la période

(Décret 83-1020, Article 24)

La société BON AIR a donné en location gérance son fonds de commerce à la société ORPE, à compter du 01 Juillet 2018.

Malgré la pandémie et grâce à sa résilience, la société a globalement maintenu son activité. Des surcoûts (équipements de protection individuelle, primes au personnel, etc...) ont été encourus et en partie compensés par les différents systèmes de compensation mis en place par les autorités.

Crise sanitaire Covid 19 :

Tout au long de l'année 2021, la société a continué à déployer des protocoles et des procédures en fonction de l'évolution de l'épidémie de la Covid-19 et des recommandations des autorités sanitaires. La société a également maintenu les commandes du matériel de protection nécessaire (masques, solution hydro-alcoolique...) pour faire face à la pandémie et limiter le plus possible la propagation du virus, tout en protégeant les résidents/patients ainsi que les collaborateurs de la société.

Règles et méthodes comptables

(Code de commerce, Article 9-11 - Décret 83-1020, Articles 7,21 et 24)

La société applique les dispositions du règlement ANC n°2018-07 modifiant le règlement n°2014-03 relatif au Plan comptable général.

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

- Continuité de l'exploitation ;
 - Permanence des méthodes comptables ;
 - Indépendance des exercices ;
- et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

L'hypothèse de continuité d'exploitation repose notamment sur l'homologation du contrat de crédits signé par ORPEA avec les banques le 13 juin 2022 et homologué le Tribunal de Commerce spécialisé de Nanterre le 10 juin 2022.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Dans le cas où les immobilisations incorporelles sont composées de fonds de commerce, ils sont relatifs à des autorisations de lits. Les immobilisations incorporelles font l'objet d'un test de dépréciation une fois par an. Ce test consiste à comparer la valeur comptable à la plus élevée des deux valeurs suivantes :

- Valeur d'utilité déterminée par l'actualisation des flux de trésorerie futurs générés par l'établissement.

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

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

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

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

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

Le mode d'amortissement retenu par la société est le mode linéaire.

Les amortissements sont calculés sur la durée d'utilité prévue de chaque immobilisation ou de chacun des composants ayant des durées d'utilité distinctes selon les critères suivants :

Types d'immobilisations	Mode	Durée
Constructions :	Linéaire	12 à 60 ans
Installations techniques :	Linéaire	3 à 10 ans
Autres :	Linéaire	3 à 10 ans

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES

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

Les valeurs retenues sont, soit les valeurs d'acquisition, soit les valeurs d'apport.

Des provisions pour dépréciation des titres sont comptabilisées le cas échéant lorsque les valeurs d'utilité deviennent inférieures aux valeurs d'actif.

La valeur d'utilité est appréciée selon l'évaluation de chaque filiale, y compris la valeur de fonds de commerce de celle-ci. Ce dernier élément est calculé selon une méthode multicritères fondée sur les paramètres suivants :

- La qualité de l'établissement ;
- Le niveau d'activité de l'établissement ;
- La rentabilité de son exploitation ;

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières, valorisées au : 31/12/2021, sont constituées le cas échéant par :

- Le compte prêt 1% logement,
- Le compte dépôts et cautionnements.

STOCKS

Les stocks sont évalués selon la méthode des coûts historiques et sont composés de différents stocks de consommables.

EN-COURS IMMOBILIER

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

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

Les programmes immobiliers en cours de développement sont appelés à être cédés :

- Soit à des tiers,
- Soit à des organismes de crédit bail.

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

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

CREANCES ET DETTES

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

Une provision pour dépréciation des créances douteuses est constituée lorsqu'il existe un indicateur objectif de l'incapacité de la société à recouvrer l'intégralité des montants dus dans les conditions initialement prévues lors de la transaction. L'ancienneté des créances et un défaut de paiement au terme habituel du débiteur constituent des indicateurs de dépréciation d'une créance.

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

Résidents bénéficiant de l'aide sociale :

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

Autres résidents :

Créances supérieures à 1 an :	100%
Créances comprises entre 6 mois et 1 an :	50%

PROVISIONS

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

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

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

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

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

**INFORMATIONS BILAN ET
COMPTE DE RESULTAT**

Immobilisations

Cadre A		IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	
				Réévaluation	Acqu. et apports
Frais d'établissement et de développement (I)			0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)			1 701 081	0	0
Terrains			0	0	0
Constructions	Sur sol propre		0	0	0
	Sur sol d'autrui		0	0	0
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions		170 520	0	0
Installations techniques, matériel et outillage industriels			77 740	0	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers		355 377	0	0
	Matériel de transport		6 000	0	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique		586 184	0	0
	Emballages récupérables et divers		0	0	0
Immobilisations corporelles en cours			0	0	0
Avances et acomptes			0	0	0
TOTAL (III)			1 195 821	0	0
Participations évaluées par mise en équivalence			0	0	0
Autres participations			0	0	0
Autres titres immobilisés			0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières			705 507	0	0
TOTAL (IV)			705 507	0	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			3 602 409	0	0
Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		0	0	1 701 081	0
Terrains		0	0	0	0
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions	0	0	170 520	0
Installations techniques, matériel et outillage industriels		0	0	77 740	0
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	0	0	355 377	0
	Matériel de transport	0	0	6 000	0
	Matériel de bureau et mobilier informatique	0	0	586 184	0
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0
Immobilisations corporelles en cours		0	0	0	0
Avances et acomptes		0	0	0	0
TOTAL (III)		0	0	1 195 821	0
Participations évaluées par mise en équivalence		0	0	0	0
Autres participations		0	0	0	0
Autres titres immobilisés		0	0	0	0
Prêts et autres immobilisations financières		0	107 911	597 596	0
TOTAL (IV)		0	107 911	597 596	0
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		0	107 911	3 494 498	0

Amortissements

Cadre A		SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE					
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice		
Frais d'établissement et de développement (I)		0	0	0	0		
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)		19 529	0	0	19 529		
Terrains		0	0	0	0		
Constructions	Sur sol propre	0	0	0	0		
	Sur sol d'autrui	0	0	0	0		
	Installations générales, agencements	30 561	7 105	0	37 666		
Installations techniques, matériels et outillages		72 694	2 879	0	75 573		
Autres immo. corporelles	Installations générales, agencements divers	346 634	3 966	0	350 600		
	Matériel de transport	6 000	0	0	6 000		
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	565 560	14 092	0	579 652		
	Emballages récupérables et divers	0	0	0	0		
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		1 021 449	28 042	0	1 049 490		
TOTAL GENERAL (I + II + III)		1 040 978	28 042	0	1 069 019		
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0	0	0
Constructions :							
sol propre	0	0	0	0	0	0	0
sol autrui	0	0	0	0	0	0	0
install.	0	0	0	0	0	0	0
Autres immobilisations :							
Inst. techn.	0	0	0	0	0	0	0
Inst gén.	0	0	0	0	0	0	0
M.Transport	0	0	0	0	0	0	0
Mat bureau.	0	0	0	0	0	0	0
Emball.	0	0	0	0	0	0	0
CORPO.	0	0	0	0	0	0	0
Acquis. de titres	0			0			0
TOTAL		0	0	0	0	0	0
Cadre C				Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler				0	0	0	0
Primes de remboursement des obligations				0	0	0	0

Informations sur les comptes de bilan

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES

Eléments	31/12/2021	31/12/2020
Titres de participations	0	0
Créances rattachées à des participations	0	0
	0	0

STOCKS ET EN-COURS DE PRODUCTION

Eléments	31/12/2021	31/12/2020
Petits matériels et fournitures	0	0
En-cours immobiliers	0	0
	-	-

CREANCES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Eléments	31/12/2021	31/12/2020
<i>Ventilation par échéance</i>		
- Créances à 1 an au plus	1 632 395	1 618 499
- Créances à plus d'1 an	38 369	38 369
	1 670 764	1 656 868
<i>Ventilation par nature</i>		
- Immobilisations financières	597 596	705 507
- Clients et comptes rattachés	91 691	2 122
- Créances fiscales et sociales	5 412	3 907
- Groupe et associés	967 099	937 111
- Débiteurs divers	7 903	6 896
- Charges constatées d'avance	2 207	1 325
	1 671 908	1 656 868

DETTES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Eléments	31/12/2021	31/12/2020
<i>Ventilation par échéance</i>		
- Dettes à 1 an au plus	1 959 347	2 013 159
- Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans	0	0
- Dettes à plus de 5 ans	0	0
	1 959 347	2 013 159
<i>Ventilation par nature</i>		
- Emprunts et dettes financières	0	0
- Fournisseurs et comptes rattachés	27 209	23 824
- Dettes fiscales et sociales	109 263	50 880
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
- Groupe et associés	1 311 400	1 297 197
- Dettes diverses	0	486
- Produits constatés d'avance	512 618	640 773
	1 960 491	2 013 159

Autres informations

INVENTAIRE DES VALEURS MOBILIERES

TITRES DETENUS	Valeur 31/12/2020	Acquisitions	Cessions	Provisions	Valeur 31/12/2021
V.M.P ET SICAV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Pour info solde balance

0

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Capital social	Nombres d'actions	Valeur nominale
ACTIONS ORDINAIRES	300 000	0	#DIV/0!
TITRES EMIS			
TITRES REMBOURSES			
CAPITAL SOCIAL FIN D'EXERCICE	300 000,00	0	

TABEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Valeur 31/12/2020	Affectation du Résultat	Augmentations	Diminutions	Valeur 31/12/2021
CAPITAL	300 000				300 000
PRIMES ET RESERVES	30 000	0			30 000
REPORT A NOUVEAU	1 227 086	10 186			1 237 272
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	10 186	(10 186)	20 920		20 920
DIVIDENDES		0			
SUBVENTION D'INVESTISSEMENT	0				0
PROV. RÉGLEMENTÉE	0		0	0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 567 272	0	20 920	0	1 588 192

Provisions inscrites au Bilan

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	0	0	0	0
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (I)	0	0	0	0
Provisions pour litige	0	0	0	0
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	0	0	0	0
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	75 247	75 247	75 247	75 247
TOTAL (II)	75 247	75 247	75 247	75 247
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	0	0	0	0
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	1 768	243	0	2 011
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (III)	1 768	243	0	2 011
TOTAL GENERAL (I + II + III)	77 014	75 490	75 247	77 258
Dont dotations et reprises d'exploitation		243	0	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	75 247	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

Charges à payer

Charges à payer	Montant
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	26 065
Fournisseurs - FNP	26 065
DETTES FISCALES ET SOCIALES	0
Provisions congés	0
Provisions pour primes	0
Provisions charges sociales s/ congés à payer	0
Autres charges sociales à payer	0
Provisions taxe professionnelle	0
Provisions taxe foncière	0
Autres charges fiscales à payer	0
AUTRES DETTES	0
Divers - Charges à payer	0
	0
TOTAL	26 065

Produits à recevoir

Produits à recevoir	Montant
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	89 570
Clients - Facture à établir	89 570
AUTRES CREANCES	0
Fournisseurs - RRR à obtenir	0
Organismes sociaux - Produits à recevoir	0
Etat - Produits à recevoir	0
Divers - Produits à recevoir	0
TOTAL	89 570

Informations relatives aux parties liées

Entités	Autres Créances	Autres dettes	Produits financiers	Charges financières
ORPEA SAS		715 900		28 623
ST RAMBERT EN BUGEY		111 177		3 447
TCP DEV	190 152		5 896	
AGE PARTENAIRE	776 947		24 091	
BRETIGNY SUR ORGE		5 777		179
SIGNY L'ABBAYE		7 674		51
VILLENEUVE DE RIVIERE		411 784		12 769
BONNIERES SUR SEINE		59 088		1 832
TOTAL	967 099	1 311 400	29 987	46 901

Engagements hors bilan

Il n'y a pas de montant des engagements de retraite, déterminé par application d'une méthode actuarielle, au 31/12/2021.

Pour information, il n'y a pas de montant versé par la société au titre des indemnités de départ à la retraite en 2021.

Principales hypothèses	Taux de revalorisation	Taux d'actualisation	Age de départ en retraite
Au 31/12/2020	2,00%	0,35%	65 ans
Au 31/12/2021	2,00%	0.98%	65 ans

Engagements hors bilan

IMMOBILISATIONS EN CREDIT-BAIL				
Postes du bilan	Coût d'entrée (1)	Dotations aux amortissements		Valeur Nette
		De l'exercice (2)	Cumulées (2)	
Terrains :				
CBI_0116	570 000,00			570 000,00
Constructions :				
CBI_0116	1 449 930,00	26 316,00	189 216,00	1 234 398,00
CBI_0116B	3 679 149,00	66 777,00	480 129,00	3 132 243,00
CBI_0116C	1 536 797,00	27 893,00	200 552,00	1 308 352,00

(1) - Valeurs de ces biens au moment de la signature des contrats

(2) - Dotations de l'exercice et dotations cumulées qui auraient été enregistrées pour ces biens s'ils avaient été acquis, avec mention du mode d'amortissement retenu.

ENGAGEMENTS CREDIT-BAIL							
Postes du bilan	Redevances payées		Redevances restant à payer				Prix d'achat résiduel (1)
	de l'exercice	cumulées	jusqu'à 1 an	+ 1 an à 5 ans	+ 5 ans	Total à payer	
Constructions :							
CBI_0116	170 219	1 175 663	176 287	667 980	0	844 267	0,00
CBI_0116B	268 523	1 854 625	278 095	1 546 428	1	1 824 524	1,00
CBI_0116C	129 766	886 407	134 882	515 497	0	650 379	0,00

(1) - Selon contrat

Intégration fiscale - Groupe consolidé

INTEGRATION FISCALE

La Société est intégrée au groupe fiscal dont la société tête du groupe est ORPEA SA.

Comme le prévoit la convention d'intégration fiscale, chaque filiale bénéficiaire au sein du groupe d'intégration fiscale supporte personnellement et définitivement l'impôt sur les sociétés et les contributions afférentes à ses bénéfices et ses plus-values.

En cas de résultat déficitaire, l'économie d'IS dont bénéficie le Groupe est réallouée à la filiale sous forme de crédit d'impôt définitivement acquis.

GROUPE CONSOLIDE

La Société est intégrée globalement au groupe consolidé dont la société tête du groupe est la SA ORPEA. - RCS : 401 251 566 -

Ventilation du chiffre d'affaires

Ventilation du chiffre d'affaires	Exercice N	Exercice N-1	Variation
Répartition par secteur d'activité			
Ventes de marchandises	0	0	0%
Production vendue biens	0	0	0%
Production vendue services	646 417	746 110	-13%
Répartition par marché géographique			
Chiffres d'affaires nets-France	646 417	746 110	-13%
Chiffres d'affaires nets-Export	0	0	0%
Chiffres d'affaires nets	646 417	746 110	-13%

Résultat financier

CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS

Nature des charges	Valeur 31/12/2021	Valeur 31/12/2020
Frais financiers intra-groupe	46 901	43 289
Intérêts sur emprunts	0	0
Agios bancaires	0	0
Autres Charges financières	0	0
Dotations charges financières	0	0
	46 901	43 289

Pour info Solde balance 46 900,50 43 288,68

Nature des produits	Valeur 31/12/2021	Valeur 31/12/2020
Produits financiers intra-groupe	29 988	29 058
Produits sur cession de VMP	0	0
Autres produits financiers	0	0
Reprises provisions financières	0	0
Transfert de charges financières	0	0
	29 988	29 058

Pour info Solde balance 29 987,56 29 057,71

Résultat exceptionnel

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Nature des charges	Valeur 31/12/2021	Valeur 31/12/2020
Pénalités et amendes non déductibles	94	0
Pénalités et amendes déductibles	0	0
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	0	0
Charges exceptionnelles liées aux reprises	0	0
Charges exceptionnelles liées aux opérations immobilières	0	0
Charges s/exercice antérieur	0	0
Charges exceptionnelles diverses	0	0
Valeurs comptables des immobilisations cédées	0	0
Dotations provisions exceptionnelles	0	0
	94	0

Pour info Solde balance

94,00

0,00

Nature des produits	Valeur 31/12/2021	Valeur 31/12/2020
Produits exceptionnels sur opération de gestion	0	0
Produits exceptionnels liés aux reprises	0	0
Produits exceptionnels liés aux opérations immobilières	0	0
Produits s/exercice antérieur	0	0
Cessions d'immobilisations	128 154	128 154
Transfert de charges exceptionnelles	0	0
Produits exceptionnels divers	0	0
Résultat de fusion	0	0
Reprises provisions exceptionnelles	75 247	0
	203 401	128 154

Pour info Solde balance

203 401,02

128 154,36

Transfert de charge

TRANSFERT DE CHARGES

Nature des transferts	Valeur	Valeur
	31/12/2021	31/12/2020
Transfert de charges externes	0	0
Transfert de charges d'impôts et taxes	0	0
Transfert de charges de personnel	0	0
Transfert de charges loyers	0	0
Transfert de charges dotées	0	0
Remboursement d'assurance	0	0
Remboursement de prévoyance	0	0
Remboursement de formation	0	0
Remboursement plan de formation	0	0
Remboursement AT - Maladie	0	0
	0	0

Pour info Solde balance

0,00

0,00

Impôt sur les bénéfices

Impôts	Résultat avant impôt	Impôt
Résultat courant	-174 544	47 594
Résultat exceptionnel	203 307	-55 437
IS sur résultats antérieurs		
Contribution sociale		0
Contribution exceptionnelle		0
TOTAL	28 763	-7 843

Autres informations

HONORAIRES

Le montant des honoraires aux commissaires aux comptes versés au cours de l'exercice 2021 est de : 14110,20 €

Le montant comptabilisé correspondant est de :

Pour le CAC : 13 722,50 €

Pour le co-CAC :

FAITS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Contexte de crise et mesures destinées à favoriser une sortie de crise

Depuis fin janvier 2022, et suite à la publication d'un livre contenant des allégations de dysfonctionnements sur le Groupe ORPEA auquel appartient la société, la nouvelle Direction générale du groupe a pris des mesures visant à renforcer le contrôle interne. La Direction de la société n'a à la date d'arrêté des comptes connaissance d'aucun évènement de nature à impacter de manière significative les comptes annuels au 31/12/21.

Nouveau financement et conciliation

ORPEA a conclu le 13 mai 2022 un accord de principe avec ses principaux partenaires bancaires (BNP Paribas, Crédit Agricole, Crédit Mutuel Alliance Fédérale, Groupe BPCE, La Banque Postale et Société Générale, ensemble, les « Banques »).

Cet accord de principe avec les Banques répond aux enjeux du contexte actuel d'incertitudes qui pèse sur ORPEA ainsi qu'à un accès fermé aux marchés financiers et au ralentissement du programme de cessions d'actifs immobiliers initialement envisagé.

Cet accord permettra à ORPEA de financer les besoins de trésorerie de la société.

Cet accord de principe a fait l'objet d'un contrat de crédits signé avec les banques le 13 juin 2022 et d'un protocole de conciliation, incluant le contrat de crédits correspondant, homologué par le Tribunal de commerce spécialisé de Nanterre le 10 juin 2022.