

DOCUMENT DE REFERENCE 2007



En application de l'article L 621-8-1-I du code monétaire et financier et de son règlement général, notamment de l'article 212-13, l'Autorité des marchés financiers a enregistré le présent document de référence le 15 janvier 2009 sous le numéro R.09-002.

Ce document ne peut être utilisé à l'appui d'une opération financière que s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des marchés financiers. Il a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. L'enregistrement n'implique pas l'authentification par l'AMF des éléments comptables et financiers présentés.

Conformément à l'article 28 du Règlement européen n°809/2004 du 29 avril 2004, le lecteur est renvoyé au précédent document de référence, enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 27 février 2008 sous le n° R. 08 - 004 concernant certaines informations incluses par référence :

- l'examen de la situation financière et du résultat concernant l'exercice clos le 31/12/2006 tel que présenté aux pages 142 à 146 ;
- les comptes consolidés et le rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés pour l'exercice clos le 31/12/2006, tels que présentés aux pages 190 à 237 ;
- les comptes consolidés et le rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés pour l'exercice clos le 31/12/2005, tels que présentés aux pages 271 à 318.

Le document de référence cité ci-dessus est disponible sur les sites Internet de l'AMF et d'ORPEA, ou sur simple demande au siège administratif d'ORPEA.



© Paolo Verzzone / agence VU



© Gilles Favier / agence VU



© Paolo Verzzone / agence VU

I / LE MOT DU PRESIDENT

Chers Actionnaires,

Une nouvelle fois, sur l'exercice 2007, ORPEA a tenu ses objectifs économiques et financiers d'une part, et de qualité d'autre part.

En effet, ORPEA a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 544,6 M€ au titre de l'exercice 2007 (soit une hausse de 31,3% par rapport à l'année précédent), alors que l'objectif initial avait été fixé début 2007 à 520 M€. Conformément aux prévisions du groupe, l'activité a été soutenue par une croissance organique forte (11%).

La visibilité du groupe à long terme a par ailleurs été à nouveau renforcée avec l'intégration dans le périmètre du groupe de 3.389 nouveaux lits en 12 mois (entre le 1/04/2007 et le 31/03/2008), qui devraient permettre de générer environ 150 M€ de chiffre d'affaires supplémentaire.

ORPEA poursuit également sa démarche Qualité.

En effet, le baromètre de satisfaction annuel réalisé auprès des résidents et familles des établissements du groupe fait ressortir un taux de satisfaction global de 90,2%, démontrant ainsi la qualité de vie et la qualité des prestations proposées au sein des résidences ORPEA, tant au niveau du cadre de vie que de la prise en charge des soins, ou encore de la qualité de l'information délivrée comme de l'attention portée par le personnel aux résidents.

Au niveau des cliniques, 19 cliniques du groupe ont passé, à ce jour, la certification Version 2 de la Haute Autorité de Santé. Les résultats sont, là encore, très satisfaisants : aucun établissement en niveau 3 correspondant à une certification conditionnelle, 15 établissements ont obtenu le niveau 1 correspondant à une certification, 2 établissements ont obtenu le niveau 2 correspondant à une certification avec suivi, et 3 établissements sont en attente de résultats.

L'année 2008 laisse augurer de belles perspectives, avec notamment de nombreuses ouvertures d'établissements. D'ailleurs sur les 6 premiers mois de l'année, le groupe ORPEA a réalisé un chiffre d'affaires de 330,2 M€ en croissance de 31,3%, pour un résultat opérationnel de 55,8 M€ en hausse de 35%. L'ensemble des équipes du groupe s'attachent à offrir une prise en charge de qualité, pour le bien être des résidents et patients.

Compte tenu de ces performances, et fort de l'expérience acquise, je suis confiant dans la capacité du groupe à poursuivre son développement tout en assurant une croissance rentable.

Je vous remercie de votre confiance,

Docteur Jean-Claude Marian – Président Directeur Général

LE SOMMAIRE

I / LE MOT DU PRESIDENT	2
II/ ORPEA EN QUELQUES CHIFFRES	7
1. Développement du réseau d'établissements	8
2. Evolution du chiffres d'affaires consolidé	8
3. Compte de résultat consolidé	9
4. Bilan consolidé synthétique	10
5. Tableau de flux de trésorerie résumé	11
6. Données boursières	11
III/ RESPONSABLES DU DOCUMENT DE REFERENCE	12
1. Responsables du document de référence	12
2. Attestation des responsables	12
3. Contacts investisseurs	12
IV/ CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES	13
V/ PRESENTATION DU SECTEUR DE LA PRISE EN CHARGE DE LA DEPENDANCE	14
1. La prise en charge de la Dépendance : définition d'un métier	14
2. Des besoins croissants de prise en charge de la Dépendance	15
2.1 – Un secteur porté par le vieillissement de la population	15
2.2 – Un secteur porté par des besoins considérables	17
2.3 – Une prise de conscience sans précédent des pouvoirs publics	18
3. Un secteur d'activité en mutation	19
3.1 – Des établissements qui sont de plus en plus médicalisés et spécialisés	19
3.2 – Des établissements engagés dans une démarche qualité :	21
4. La réglementation en France : un cadre strict mais protecteur pour les acteurs en place	24
4.1 – La prise en charge globale de la Dépendance en France : un secteur encadré par un « numerus clausus »	24

4.2 – La prise en charge globale de la Dépendance en France : une tarification encadrée	27
5. La prise en charge de la Dépendance en Espagne, Italie et Belgique : un cadre réglementaire proche de celui de la France	31
5.1 – En Belgique	31
5.2 – En Italie	33
5.3– En Espagne	34
6. Un secteur en voie de consolidation, mais toujours fragmenté	36
6.1 – Les différents acteurs proposant aux personnes âgées dépendantes des solutions d'accueil et de prise en charge	36
6.2 – Les différentes typologies d'acteurs opérant en moyen séjour et en psychiatrie	37
7. Positionnement concurrentiel du groupe ORPEA : le résultat d'une stratégie de développement efficace	38
VI/ PRESENTATION DU GROUPE ORPEA	40
1. Rappel historique de la construction méthodique d'un des principaux réseaux de prise en charge de la Dépendance en Europe	40
2. L'activité du groupe ORPEA en France	42
2.1 – Les EHPAD ORPEA en France	42
2.2 – Les cliniques de Soins de Suite et de Réadaptation CLINEA en France	45
2.3 – Les cliniques psychiatriques CLINEA en France –	49
3. L'activité du groupe ORPEA en Europe	50
3.1 – Le groupe ORPEA en Espagne :	50
3.2 – Le groupe ORPEA en Belgique :	51
3.3 – Le groupe ORPEA en Italie :	52
3.4 – Le groupe ORPEA en Suisse :	52
4. Qualité & Ethique : les fondamentaux du groupe ORPEA	52
4.1 – Les valeurs du groupe ORPEA	53
4.2 – L'éthique : une exigence au quotidien portée par l'ensemble des collaborateurs du groupe	54
4.3 – Une politique Qualité volontariste et rigoureuse :	55
5. Une organisation au service de la qualité des prestations du groupe	57
6. La politique immobilière du groupe	58
6.1 – L'immobilier, un actif stratégique	58
6.2 – La gestion immobilière	59
6.3 – La stratégie immobilière	61
7. Organigramme juridique	62

VII/ OPERATIONS AVEC LES APPARENTEES	63
1. Rapport des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés :	63
2. Conventions courantes	66
VIII/ INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	68
1. Renseignements de caractère général concernant la Société	68
2. Renseignements de caractère général concernant le capital social	71
IX/ RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL	72
ATTESTATION DES RESPONSABLES	74
1. RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE	77
2. ETATS FINANCIERS SEMESTRIELS :	83
ADDENDUM DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL	109
X/ RAPPORT FINANCIER ANNUEL	110
RAPPORT DE GESTION 2007 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	118
Annexe 1 – Rapport du Président du Conseil d'Administration sur le contrôle interne	183
Annexe 2 – Rapport des Commissaires aux Comptes sur le rapport du Président	197
Annexe 3 – Liste des mandats des mandataires sociaux	200
Annexe 4 – Tableau des résultats sur les cinq dernières années	201
COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2007	203
Rapport des Commissaires aux Comptes	248
COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2007	251
Rapport des Commissaires aux comptes	281
ADDENDUM AU RAPPORT DE GESTION	285
XI/ EVENEMENTS SURVENUS DEPUIS LE 1^{ER} OCTOBRE 2008	288
1. Croissance du réseau d'établissements ORPEA de 2.253 lits sur les 6 derniers mois	288
2. Un financement solide adapté à la politique de développement du groupe	289
3. Chiffre d'affaires du 3 ^{ème} trimestre 2008 et perspectives annuelles	289

XII/ DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC	290
1. Publications effectuées sur le site de l'AMF (www.amf-france.org)	290
2. Publications effectuées au BALO (www.journal-officiel.gouv.fr)	291
3. Publications effectuées sur le site de la Société (www.orpea.com)	291
4. Publications effectuées sur le wire agréé par l'AMF (www.lesechos-comfi.fr)	293
XIII/ TABLE DE CONCORDANCE	295

II/ ORPEA EN QUELQUES CHIFFRES

Informations financières sélectionnées

Données exprimées en millions d'euros

	30.06.2008	30.06.2007	31.12.2007	31.12.2006
Chiffre d'Affaires	330,2	252,4	544,6	414,9
Résultat Opérationnel Courant	43,3	32,8	72,7	55,6
Résultat Opérationnel	55,8	41,2	82,0	58,9
Coût Endettement Financier Net	(17,4)	(10,0)	(24,3)	(15,6)
Impôts	(10,9)	(8,7)	(16,1)	(12,2)
Résultat Net de l'Ensemble Consolidé	28,3	22,4	41,2	31,4
Résultat Net Part du Groupe	28,2	22,4	41,2	31,4

EBITDAR	78,6	62,3	134,7	103,4
EBITDA	57,7	45,3	97,6	76,5

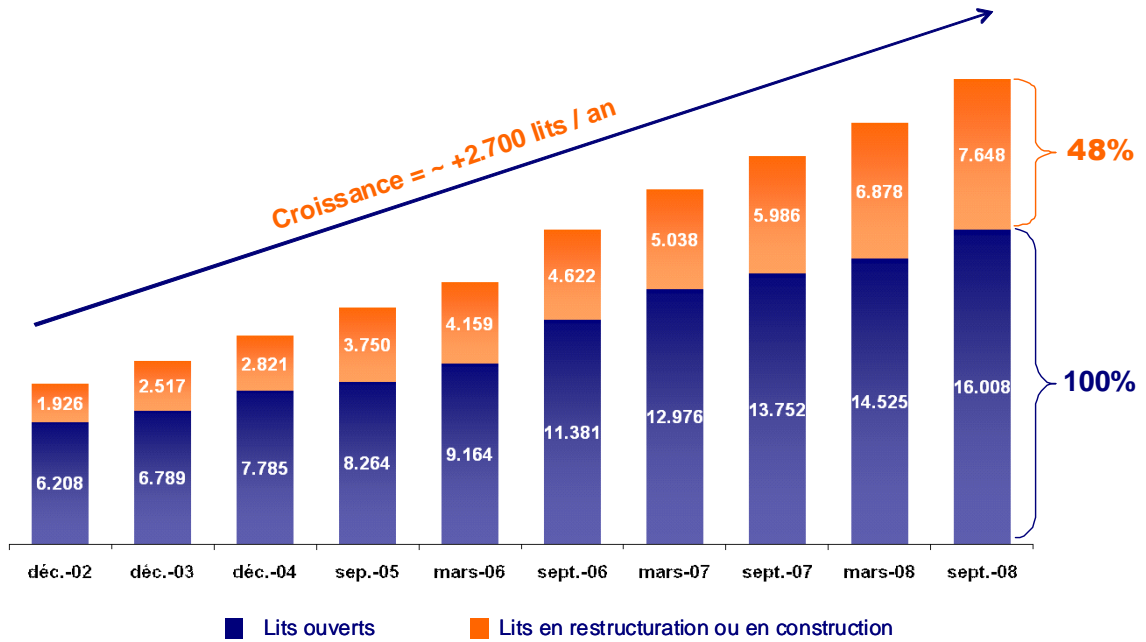
	30.06.2008	30.06.2007	31.12.2007	31.12.2006
Marge Brute Autofinancement	52,6	33,0	79,6	61,8
Flux de Trésorerie Opérationnels	39,8	36,3	88,0	85,9
Flux d'Investissements	(258,5)	(225,6)	(365,1)	(282,7)
Flux de Financement (dont Frais Fin)	176,8	191,5	320,5	182,8
Autres				
Variation de Trésorerie	(41,9)	2,2	43,4	(14,0)
Trésorerie & Equivalents, clôture	13,0	13,7	54,9	11,5

	30.06.2008	31.12.2007	31.12.2006
Capitaux Propres	534	501	457
Passifs Financiers Courants	246	192	181
Passifs Financiers Non Courants	897	747	385
-Trésorerie & Equivalents Trésorerie	(13)	(55)	(12)
Endettement Financier Net	1 130	884	555
Ecarts d'Acquisition	187	129	53
Actifs Incorporels	547	494	358
Actifs Corporels	1 156	1 031	855
TOTAL BILAN	2 323	2 040	1 467

Se reporter à la page 289 pour consulter les chiffres d'affaires des trois premiers trimestres des exercices 2007 et 2008

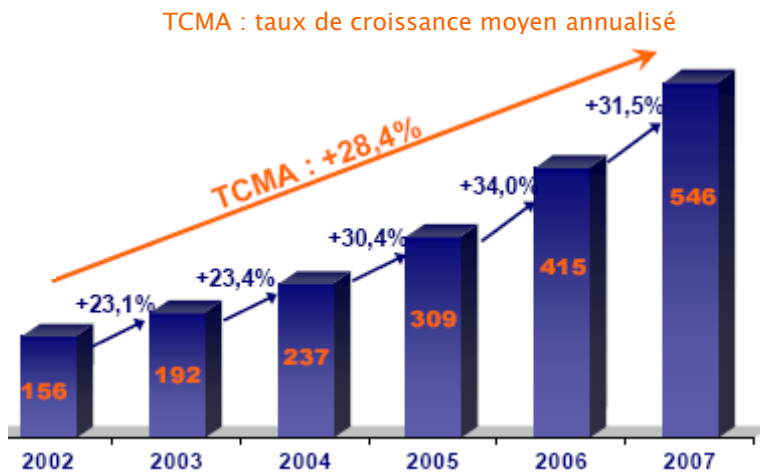
1. Développement du réseau d'établissements

Le réseau ORPEA a doublé de taille en moins de 3 ans :

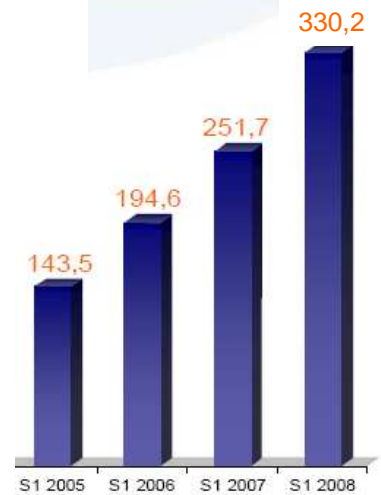


2. Evolution du chiffres d'affaires consolidé

EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES ANNUEL



EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES SEMESTRIEL



3. Compte de résultat consolidé

<i>en milliers d'euros</i>	31-déc-07	31-déc-06	31-déc-05
		(*)	
CHIFFRE D'AFFAIRES	544 602	414 944	309 637
Achats consommés et autres charges externes	(144 007)	(104 727)	(79 549)
Charges de personnel	(272 107)	(209 857)	(154 828)
Impôts et taxes	(28 730)	(22 483)	(16 664)
Amortissements et provisions	(24 938)	(20 894)	(13 758)
Autres produits opérationnels courants	208	179	38
Autres charges opérationnelles courantes	(2 341)	(1 596)	(1 041)
Résultat opérationnel courant	72 689	55 565	43 836
Autres produits opérationnels non courants	147 206	91 816	115 793
Autres charges opérationnelles non courantes	(137 923)	(88 498)	(110 455)
RESULTAT OPERATIONNEL	81 972	58 883	74 809
Produits financiers	24 516	9 117	3 310
Charges financières	(48 784)	(24 680)	(24 470)
Coût de l'endettement financier net	(24 268)	(15 563)	(21 160)
RESULTAT AVANT IMPOT	57 703	43 321	53 649
Charge d'impôt	(16 100)	(12 229)	(16 889)
QP de résultat dans les entreprises associées	(366)	265	1 773
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	41 239	31 356	38 532
Part revenant aux intérêts minoritaires	2	1	421
Part du groupe	41 237	31 355	38 111
Nombre d'actions	36 823 735	36 548 718 (**)	18 223 937
Résultat net part du groupe consolidé par action (en euros)	1,12	0,89	2,09
Résultat net part du groupe consolidé dilué par action (en e	1,10	0,87	1,09

(*) Les données de l'exercice 2006 ont été retraitées de l'incidence de l'option pour la méthode de la réévaluation à la juste valeur des ensemble immobiliers exploités prévue par la norme IFRS 16 (=comprendre IAS 16) qui se traduit par une dotation aux amortissements de (1,7) M€, une incidence fiscale de 0,6 M€, soit une incidence nette de (1,0) M€.

(**) Afin d'assurer la comparabilité des données, le nombre d'actions au 31 décembre 2006 a été multiplié par deux en raison de la division par deux du nominal de l'action le 31 juillet 2007.

Evolution des agrégats (en K€):

	2007	2006	2005
EBITDAR	134 724	103 362	77 873
EBITDA	97 627	76 459	57 594

4. Bilan consolidé synthétique

<i>en milliers d'euros</i>	31-déc-07	31-déc-06 (*)	31-déc-05
Actif			
Goodwill	129 323	53 408	9 707
Immobilisations incorporelles nettes	494 079	357 598	308 799
Immobilisations corporelles nettes	1 030 625	855 389	373 467
Stocks immobiliers	174 691	99 743	43 567
Participation dans les entreprises associées	12 986	3 128	2 864
Actifs financiers non courants	12 298	6 149	6 092
Actifs d'impôt différé	6 839	1 835	1 798
Actif non courant	1 860 842	1 377 250	746 293
Stocks	2 073	1 205	946
Créances clients et comptes rattachés	58 021	37 196	27 305
Autres créances et comptes de régularisation	63 898	39 725	53 941
Trésorerie et équivalents de trésorerie	54 938	11 519	25 473
Actif courant	178 930	89 644	107 665
TOTAL DE L'ACTIF	2 039 772	1 466 894	853 958

Passif

Capital	46 030	45 686	45 560
Réserves consolidées	126 765	93 856	149 175
Ecart de réévaluation	286 525	286 525	
Résultat de l'exercice	41 237	31 355	38 111
Capitaux propres – part du Groupe	500 556	457 421	232 846
Intérêts minoritaires	58	59	1 968
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	500 614	457 481	234 813
Dettes financières à long terme	747 043	384 713	283 464
Provisions	9 754	7 037	6 403
Provisions retraites et engagements assimilés	13 342	10 303	3 193
Passifs d'impôt différé	306 464	231 217	100 741
Passif non courant	1 076 603	633 270	393 801
Dettes financières à court terme	191 653	181 378	52 023
Provisions	9 013	8 513	5 241
Fournisseurs et comptes rattachés	86 907	59 292	47 990
Dettes fiscales et sociales	100 203	62 780	48 005
Passif d'impôt exigible	9 819	7 140	5 994
Autres dettes et comptes de régularisation	64 960	57 040	66 092
Passif courant	462 554	376 144	225 344
TOTAL DU PASSIF	2 039 772	1 466 894	853 958

(*) Les données de l'exercice 2006 ont été retraitées de l'incidence de l'option pour la méthode de la réévaluation à la juste valeur des ensembles immobiliers exploités prévue par la norme IFRS 16 (=comprendre IAS 16 / cf note 1.8)

Endettement financier net du groupe :

	31-déc-07
Emprunt obligataire	17 219
Emprunt et dettes long terme liés au parc immobilier	64 462
Dettes correspondant à des contrats de CB immobilier	227 270
Prêts relais immobiliers	355 196
Dettes correspondant à des contrats de CB mobilier	7 969
Emprunts et dettes financières diverses	266 580
Total des dettes financières brutes	938 696
Trésorerie	(54 938)
Total des dettes financières nettes	883 758

5. Tableau de flux de trésorerie résumé

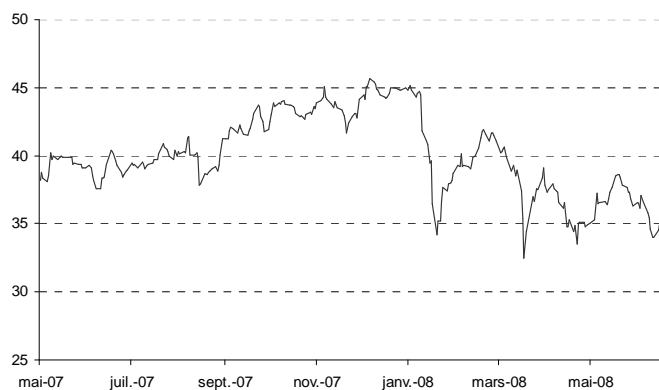
<i>en milliers d'euros</i>	<i>Notes</i>	31-déc-07	31-déc-06	31-déc-05
			(*)	
Flux nets de trésorerie générés par l'activité		87 962	85 879	63 149
<i>dont marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</i>		<i>79 603</i>	<i>61 754</i>	<i>39 021</i>
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement		(365 054)	(282 661)	66 809
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement		320 512	182 829	24 653
Variation de trésorerie		43 419	(13 954)	20 999
	Trésorerie à l'ouverture	11 519	25 473	4 475
	Trésorerie à la clôture	54 938	11 519	25 473

(*) Les données de l'exercice 2006 ont été retraitées de l'incidence de l'option pour la méthode de la réévaluation à la juste valeur des ensembles immobiliers exploités prévue par la norme IFRS 16 (=comprendre IAS 16 / cf note 1.8)

(**) Dont principalement les amortissements, provisions, impôts différés, quote part de résultat des sociétés mises en équivalence et excédent de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et passifs.

6. Données boursières

Evolution du cours de bourse sur un an :



Données boursières sur 12 mois :

Volume moyen : 83.348 titres / jour

Cours : 33,76 €

Plus haut 52 sem. : 46,00 €

Plus bas 52 sem. : 30,75 €

Turnover : 58% en 12 mois

Mkt Cap : 1,239 M€

Nb de titres : 36.842.274

Données au 19 juin 2008

Indices : Compartiment A d'Eurolist d'Euronext Paris – Membre du SBF 120 et du SRD

III/ RESPONSABLES DU DOCUMENT DE REFERENCE

1. Responsables du document de référence

Docteur Jean-Claude MARIAN, Président du Conseil d'Administration
Monsieur Yves LE MASNE, Directeur Général Délégué

2. Attestation des responsables

Nous attestons, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent document de référence sont, à notre connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

Nous attestons, à notre connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables, et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société, et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport des gestion, figurant aux pages 114 à 202, présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquelles elles sont confrontées.

Nous avons obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes données dans le présent document, ainsi qu'à la lecture d'ensemble du document.

Puteaux, le 15 janvier 2009.

3. Contacts investisseurs

ORPEA

Yves LE MASNE – Directeur Général Délégué – Tél. : 01 47 75 78 07

NEWCAP

Emmanuel HUYNH / Steve GROBET – Tel : 01 44 71 94 94

orpea@newcap.fr

IV/ CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES

L'identité des contrôleurs légaux des comptes est donnée en page 178, au sein du rapport de gestion, inclus dans le rapport financier annuel ci-après.

Il convient de préciser que les mandats de Monsieur Jean-Pierre LEBRIS, co-commissaire aux comptes titulaire, et La Compagnie Française de Contrôle et d'Expertise Comptable (CFCE), co-commissaire aux comptes suppléant, sont venus à échéance à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui s'est tenue le 27 juin 2008.

La dite Assemblée Générale a nommé, en remplacement, pour une durée de 6 exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013 :

- la société BURBAND KLINGER & Associés représentée par Monsieur Frédéric BURBAND, sis 8 rue Jacques Bingen 75017 PARIS, en qualité de co-Commissaire aux Comptes titulaire,
- Monsieur Marc TENAILLON, demeurant Immeuble Somag - 16 rue Ampère - 95307 CERGY PONTOISE, en qualité de co-Commissaire aux Comptes suppléant,

Il est rappelé que les mandats du Cabinet Deloitte & Associés en qualité de co-Commissaire aux Comptes titulaire, et de BEAS en qualité de co-Commissaire aux Comptes suppléant, se poursuivent jusqu'à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

V/ PRESENTATION DU SECTEUR DE LA PRISE EN CHARGE DE LA DEPENDANCE

Le groupe ORPEA a pour mission et métier d'offrir une prise en charge globale de la dépendance, tant dans les établissements médico sociaux d'hébergement des personnes âgées dépendantes (EHPAD), que dans les cliniques de soins de suite, de rééducation et de psychiatrie.

Cette prise en charge globale répond à une évolution du secteur marquée par un vieillissement de la population et par l'allongement de la durée de vie.

1. La prise en charge de la Dépendance : définition d'un métier

La dépendance est définie par la loi du 20 juillet 2001 qui a institué l'Aide Personnalisée à l'Autonomie (A.P.A). En effet, cette dernière est versée aux « *personnes qui, nonobstant les soins qu'elles sont susceptibles de recevoir, ont besoin d'une aide pour l'accomplissement des actes essentiels de la vie ou dont l'état nécessite une surveillance régulière* ».

Les personnes qui sollicitent le bénéfice de l'APA sont classées dans six niveaux de perte d'autonomie, physique ou psychique, prévus par la grille AGGIR (Autonomie Gérontologique Groupe Iso-Ressources), à partir du constat des activités ou gestes de la vie quotidienne réellement effectués ou non par la personne ; seuls les quatre premiers niveaux GIR de la grille ouvrent droit à l'APA.

La dépendance majeure correspond :

au GIR 1 pour les personnes confinées au lit ou en fauteuil ayant perdu leur autonomie mentale, corporelle, locomotrice et sociale, qui nécessitent une présence indispensable et continue d'intervenants ;

et au GIR 2 pour les personnes confinées au lit ou en fauteuil dont les fonctions mentales ne sont pas totalement altérées et qui nécessitent une prise en charge pour la plupart des activités de la vie courante ou celles dont les fonctions mentales sont altérées mais qui ont conservé leurs capacités motrices. Le déplacement à l'intérieur est possible mais la toilette et l'habillage ne sont pas faits ou partiellement.

La dépendance partielle correspond :

au GIR 3 pour les personnes ayant leur autonomie mentale, partiellement leur autonomie locomotrice, mais qui nécessitent quotidiennement et plusieurs fois par jour des aides pour leur autonomie corporelle. Ainsi la toilette et l'habillage ne sont pas faits ou partiellement. De plus, l'hygiène de l'élimination nécessite l'aide d'une tierce personne ;

et au GIR 4 pour les personnes qui n'assument pas seules leur transfert mais qui, une fois levées, peuvent se déplacer à l'intérieur du logement. Elles doivent être aidées pour la toilette et l'habillage. La plupart s'alimentent seules ; ce groupe comprend aussi des personnes sans problèmes de locomotion mais qu'il faut aider pour les activités corporelles et les repas.

Les personnes âgées de plus de 60 ans, dont le niveau de dépendance ne permet plus le maintien à domicile, sont accueillies et prises en charge dans des Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendances (EHPAD), plus communément appelés « maisons de retraite médicalisées ».

Dans le cas où la dépendance est dite temporaire, conséquence d'un épisode aigu d'une maladie chronique, d'un accident de la vie, ou encore de traumatismes postopératoires, un séjour dans un établissement de Soins de Suite et de Réadaptation (SSR) est alors nécessaire pour retrouver son autonomie. L'appellation SSR a remplacé celle très évocatrice de « moyen séjour » (puisque la durée moyenne d'hospitalisation avoisine les 30 jours en moyenne).

Le maintien de l'autonomie, voire le retour à l'autonomie, et la réinsertion socio professionnelle, constituent les principaux objectifs d'un séjour en soins de suite et de réadaptation. En effet, conformément à la circulaire du 31 décembre 1997 relative aux orientations en matière d'organisation des soins, les services de soins de suite et de réadaptation doivent mettre en œuvre les cinq fonctions suivantes :

- la limitation des handicaps physiques ;
- la restauration somatique et psychologique ;
- l'éducation du patient et éventuellement de son entourage, dans un but notamment de prévention ;
- la poursuite et le suivi des soins et du traitement ;
- la préparation de la sortie et la réinsertion.

On classe par commodité dans cette catégorie les cliniques psychiatriques, en ce que notamment la durée moyenne de séjour dans ces établissements est également de l'ordre de 30 jours.

2. Des besoins croissants de prise en charge de la Dépendance

2.1 – Un secteur porté par le vieillissement de la population

Comme l'indique le Plan Solidarité- Grand Age du Ministère délégué à la Sécurité Sociale et aux personnes âgées : « **nous vivons une révolution : celle de la longévité** ».

En effet, les progrès de la médecine et l'amélioration des conditions de vie entraînent un allongement de la durée de vie qui se répercute sur le niveau de dépendance des résidents (la prévalence de la dépendance augmentant avec l'âge).

L'allongement de l'espérance de vie a été de 3 mois ces deux dernières années pour atteindre 77,5 ans pour les hommes et 84,4 ans pour les femmes en 2007. En 10 ans, les gains d'espérance de vie sont de 3 années pour les hommes et de 2 années pour les femmes. (*Source : INSEE Première – n°1170 – Janvier 2008*)

Et une étude de l'INSEE prévoit l'accélération du vieillissement de la population française entre 2005 et 2050 : alors que 20,8 % de la population résidant en France métropolitaine avait 60 ans ou plus en 2005, cette proportion passerait à 30,6 % en 2035 et à 31,9 % en 2050.

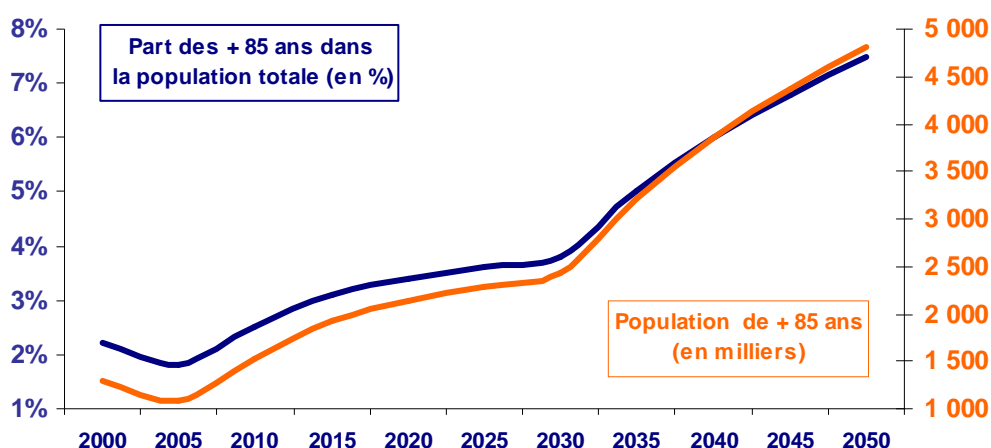
Ce vieillissement est inéluctable, au sens où il est inscrit dans la pyramide des âges actuelle, puisque les personnes qui atteindront 60 ans à l'horizon 2050 sont déjà toutes nées (en 1989 ou avant). L'allongement de la durée de vie dans les années futures ne fait qu'accentuer son ampleur. En effet, même si l'espérance de vie se stabilisait à son niveau de 2005, le nombre de personnes âgées de 60 ans ou plus augmenterait quand même de 50 % entre 2005 et 2050.

Le nombre des personnes de plus de 75 ans connaîtrait une évolution similaire avec un décalage de quinze ans. Les plus de 75 ans pourraient, selon le même scénario de l'INSEE, quasiment doubler d'ici 2050, représentant 15,6 % de la population française contre 8% aujourd'hui.

Mais c'est surtout « le survieillissement » des tranches d'âges les plus élevées qui est le plus marquant. La dépendance commence à augmenter rapidement à partir de 80 ans, pour atteindre le seuil critique à 85 ans.

Selon l'enquête *Handicaps-incapacités-dépendance (1998 et 1999)* de l'Insee, plus de 40 % des personnes âgées dépendantes ont 85 ans ou plus. Les personnes présentant la dépendance la plus lourde (dépendance psychique + dépendance physique lourde) sont donc les plus nombreuses parmi les personnes de 85 ans et plus. Parmi les autres dépendants psychiques avec une dépendance physique moins importante, la classe d'âges la plus représentée est celle de 60 à 74 ans.

Cette tendance va s'accroître, puisque la croissance du nombre de personnes âgées dépendantes devrait être de 1,5% par an en moyenne jusqu'en 2040 (*Source : La Tribune du 4 avril 2008 à partir d'une étude de la DREES et du Conseil d'Analyse Stratégique*). Sur la base des dernières projections démographiques de l'INSEE, cette croissance devrait connaître deux accélérations entre 2005 et 2020 (avec l'arrivée aux grands âges des générations des années 1920) et entre 2030 et 2040 (date de l'arrivée aux grands âges des générations du baby boom). La dépendance liée au « survieillissement » visée ci-dessus va également connaître une accélération, puisque le nombre de personnes âgées de plus de 85 ans va augmenter de plus de 78 % d'ici 2015 sous l'effet du 1^{er} Baby boom (personnes nées entre 1919/1920).



Source : INSEE, projections de population à horizon 2050 - Sept 2005

2.2 – Un secteur porté par des besoins considérables

- **Une entrée en établissement de plus en plus tardive, mais avec des niveaux de dépendance plus élevés, d'où des besoins de médicalisation croissants**

L'âge joue un rôle d'accélérateur du processus de dépendance. La croissance de la part des personnes âgées de plus de 75 ans devrait donc se traduire par une croissance du nombre de personnes âgées dépendantes.

Cependant, l'âge d'entrée en institution est passé à 83 ans (source : rapport de la Cour des Comptes de novembre 2005). L'entrée en institution est donc de plus en plus tardive, avec des situations de dépendance de plus en plus lourdes puisque 75% des résidents sont classés en Gir 1 à 4.

La diminution des décès liés aux maladies physiques a abouti à un accroissement du nombre de personnes plus âgées et atteintes de démences séniles avec pour corollaire la question de la qualité de vie des années ainsi gagnées et le risque d'une augmentation des incapacités. On constate ainsi une augmentation des personnes âgées dépendantes aux âges élevés de la vie (85 ans et plus) et, en particulier, chez les femmes.

La maladie d'Alzheimer est la cause la plus fréquente de démence chez le sujet âgé : elle représente plus de 70 % des démences en France. C'est aussi le motif principal d'entrée en institution.

L'étude PAQUID évalue la prévalence de la maladie d'Alzheimer et des syndromes apparentés, chez les sujets de plus de 75 ans, à 13.2% pour les hommes et 20.5% pour les femmes. Sur la base de cette étude et en tenant compte des chiffres de l'INSEE concernant la population française en 2004, on peut estimer à 856 662 le nombre de sujets déments âgés de 65 ans ou plus.

En outre, le vieillissement de la population s'accroît et va conduire à une augmentation de ce nombre. Selon un rapport réalisé en 2005 pour l'Office parlementaire d'évaluation des politiques de santé, l'étude de l'incidence de la maladie permet d'estimer à plus de 225 000 le nombre de nouveaux cas annuels de démence.

Ainsi, le nombre de personnes âgées de plus de 75 ans atteintes de démence en France devrait être de 1 152 835 en 2020 et 2 022 834 en 2040.

- **une dépendance temporaire de plus en plus fréquente : réduction de la durée des séjours en établissement de soins aigus d'où un besoin croissant en établissement de soins de suite et rééducation fonctionnelle**

Au phénomène de vieillissement de la population, s'ajoute, pour la dépendance temporaire, la réduction régulière de la durée des séjours en soins aigus du fait de l'évolution des pratiques médico-chirurgicales (notamment d'anesthésie et de techniques chirurgicales permettant des interventions en ambulatoire). Les cliniques de soins de suite et de réadaptation (SSR) sont ainsi le relais des cliniques médico-chirurgicales (MCO), la durée de séjour au sein de ces dernières

étant de 5,9 jours à 4,8 jours pour le privé, alors qu'elle est d'environ de 33,1 jours en moyenne en SSR (source : DREES – Etudes & Résultats n°618, données SAE 2006).

Cette tendance tend à s'accroître avec la mise en place de la Tarification à l'Acte (T2A), étant donné que les cliniques MCO, tenues à une meilleure productivité, vont orienter plus vite leurs patients vers les cliniques de SSR.

2.3 – Une prise de conscience sans précédent des pouvoirs publics

Face à cette « révolution » sociétale, les pouvoirs publics ont pris conscience de la nécessité d'accroître les capacités d'accueil et d'en favoriser le financement.

Le Plan Vieillesse et Solidarités lancé fin 2003, à la suite de la canicule de l'été de la même année, avait prévu la création, entre 2004 et 2007, de 10 000 places en établissements. Ce total a été atteint dès la fin de l'année 2005.

Le Commissariat au Plan évaluait alors le nombre de lits à créer dans les 5 ans entre 50 000 et 60 000 lits (estimation du Commissariat au Plan – Source : EHPA, DRESS – Rapport du Commissariat au Plan – Juillet 2005).

Le Plan Solidarité Grande Age (du 27 juin 2006) va plus loin et affiche pour ambition de relever le défi de la dépendance, en anticipant les transformations démographiques et en adaptant les besoins des personnes âgées. Ce plan couvre sur la période 2007–2012 et devrait coûter à la Sécurité sociale 2,7 milliards d'euros.

Le Plan Solidarité Grand Age prévoit notamment :

- la création de lits supplémentaires
- l'augmentation de l'encadrement en soignants
- La création de véritables plateformes gérontologiques permettant de décloisonner le domicile et l'établissement,
- la suppression de l'interdiction faite aux établissements privés d'avoir une activité de soins à domicile,
- l'uniformisation des réductions d'impôts dont bénéficient les personnes âgées à domicile et en établissement.
- la prise en compte de la charge en soins dans le cadre des renouvellements de conventions tripartites

Depuis, la maladie d'Alzheimer a été déclarée « grande cause nationale » de l'année 2008. Un plan spécifique a été annoncé le 1^{er} février 2008 par la Présidence de la République. Une enveloppe de 1,6 Mds € sera dédiée à ce plan pour la période 2008–2012 (dont 300 M€ dès 2008). Ce plan se décompose en trois axes principaux :

- L'amélioration de la qualité de vie des malades et des aidants, notamment en renforçant la coordination entre les différents intervenants, en améliorant l'accès au diagnostic, en améliorant l'accueil en institution et en apportant un soutien aux aidants
- Un effort sans précédent pour la recherche avec la création d'une fondation de coopération scientifique (un financement de 200 M€ dont 29 M€ en 2008)

- Une mobilisation générale pour un enjeu sociétal en sensibilisant le grand public aux problématiques posées par cette maladie et en engageant une réflexion éthique sur la maladie

Parmi les mesures qui concernent plus spécifiquement l'activité du groupe ORPEA, on notera notamment la création de 11.000 places d'accueil de jour (2.125 nouvelles places dès 2008), ainsi que de 5.600 lits d'hébergement temporaire (dont 1.125 lits dès 2008). Le financement du transport des malades Alzheimer du domicile à l'accueil de jour sera également assuré.

Le Projet de Loi de Financement de la Sécurité Sociale (PLFSS) pour 2008 met en œuvre les mesures prévues par ce Plan.

De plus, ce projet met l'accent sur la proximité et l'excellence de l'hébergement en maison de retraite. En termes de capacité, une accélération des créations de places en maisons de retraite est programmée : alors que 5 000 places avaient été créées l'an dernier, ce sont 7 500 places nouvelles qui seront financées en 2008. En termes de qualité, la médicalisation des établissements devrait s'achever en 2008 dans le cadre des conventions tripartites signées entre l'État, les conseils généraux et les maisons de retraite (qui se traduisent par le renforcement des moyens en personnels directement au chevet des personnes).

Enfin, un effort d'au moins 250 millions d'euros dès 2008 (financés sur les réserves de la CNSA) sera consacré au soutien à l'investissement, tant pour les établissements existants que pour les constructions neuves, dans l'optique de :

- réduire les délais qui s'écoulaient entre l'autorisation préfectorale et la sortie effective des places ;
- ne pas alourdir les sommes laissées à la charge des usagers par les frais d'investissement des établissements ;
- étendre les compétences de la CNSA pour lui permettre d'aider, non seulement la modernisation du parc existant, mais aussi la construction de places nouvelles.

3. Un secteur d'activité en mutation

Le Plan Solidarité Grand Age invite à inventer la maison de retraite de demain, notamment en améliorant la qualité de vie en établissement. Dans le prolongement, le Plan Alzheimer conduit à une adaptation des structures existantes aux nouveaux besoins de prise en charge.

Il faut cependant reconnaître que la maison de retraite d'aujourd'hui propose déjà une offre de meilleure qualité, et est de plus en plus médicalisée.

3.1 – Des établissements qui sont de plus en plus médicalisés et spécialisés

- En EHPAD :

L'entrée de plus en plus tardive des résidents en établissements se traduit par un taux de dépendance accru.

Cette situation nécessite une médicalisation des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), notamment par la présence d'une équipe soignante pluridisciplinaire.

La « révolution » liée à la longévité a conduit à une mutation du secteur, en termes d'accroissement de la médicalisation.

Avec les signatures des conventions tripartites, la proportion des lits médicalisés a augmenté : le nombre de lits médicalisés pour les maisons de retraite est passé de 313 136 à fin 2004 à 513 673 fin 2007, sur les 560 000 susceptibles d'être conventionnés (*Source Mensuel des Maisons de Retraite n°108, février 2008*).

Cette médicalisation a supposé des investissements lourds, notamment en termes de matériel médical et en nombre de recrutement de personnel soignant diplômé.

Le secteur, et en premier lieu les résidents, y ont gagné notamment en qualité.

Il convient par ailleurs de souligner que le secteur privé commercial arrive largement en tête en ce qui concerne la prise en charge des plus dépendants :

Répartition des résidents selon le groupe GIR			
Statut juridique	Groupe GIR 1-2	Groupe GIR 3-4	Groupe GIR 5-6
Privé commercial	54%	32%	14%
Associatif	41%	32%	27%
Public	35%	41%	24%

(Source: DREES, Etudes et Résultats n°379 et n°380 "Les établissements pour personnes âgées en 2003", février/mars 2005)

- En cliniques de moyen séjour

En parallèle, du fait de la prise en charge de plus en plus lourde mais également de plus en plus proche des soins aigus reçus en MCO, les cliniques SSR offrent des traitements de rééducation complexes, dispensés par des équipes pluridisciplinaires, médicales, paramédicales et sociales. Les établissements de soins de suite et de réadaptation (SSR) sont de plus en plus spécialisés en fonction des pathologies prises en charge.

Les SSR peuvent être classés selon deux approches :

1. Les Soins de suite polyvalents : ces cliniques accueillent tout type de patient au terme d'un séjour hospitalier pour une affection aiguë médicale ou chirurgicale, ou en provenance du domicile sur prescription médicale.

2. Les Soins de suite spécialisés : ces cliniques prennent en charge les patients dont l'affection nécessite un suivi médical spécifique ; il s'agit de soins de suite dits à :

- *orientation gériatrique* : entièrement spécialisés dans la prise en charge des patients âgés et des pathologies qui leur sont associées, ces établissements accueillent généralement des personnes atteintes de pathologies séniles, de type démences ou EVC (état végétatif chronique). Ces patients ont effectivement besoin d'une surveillance médicale accrue,

24h/24h. Les équipes paramédicales sont formées à la prise en charge en rééducation et aux soins de nursing des personnes âgées.

- *orientation cardiologique* : ces établissements spécialisés en cardiologie prennent en charge les patients ayant bénéficié d'une intervention de chirurgie cardiaque ou traversé un épisode cardiaque aigu. L'équipe soignante est généralement composée de cardiologues, diététiciens, kinésithérapeutes, psychologues et infirmiers.
- *orientation nutrition* : ce sont des centres de soins de suite proposant une prise en charge spécifique et multidisciplinaire dans le domaine de la nutrition, de l'obésité et du diabète. Le suivi médical est quotidien, permettant au médecin responsable de la prise en charge du patient de réaliser une synthèse et une adaptation thérapeutique individuelle, discutée de manière collégiale. Au terme de son hospitalisation, le patient est réadressé à son médecin traitant avec son dossier médical et un compte-rendu d'hospitalisation complet.

Le groupe ORPEA exploite tant des SSR polyvalents, que des SSR spécialisés ; ces activités sont décrites au chapitre ci-après relative à la présentation du groupe ORPEA.

3.2 – Des établissements engagés dans une démarche qualité :

Le paysage du secteur de la prise en charge de la dépendance a également connu une révolution culturelle : il a intégré dans son fonctionnement quotidien la démarche qualité.

Cette démarche qualité est depuis de nombreuses années pour le groupe ORPEA, non pas une obligation réglementaire, mais un de ses fondamentaux, comme il sera développé au chapitre relatif aux fondamentaux du groupe.

Quoi qu'il en soit, les bases de la démarche qualité dans le secteur ont été posées par la signature des conventions tripartites pour les Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes et la certification par la Haute Autorité de Santé (H.A.S) pour les cliniques.

–Dans les Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées –

La convention tripartite définit notamment les conditions de fonctionnement de l'établissement au regard de la qualité de la prise en charge des personnes et des soins dispensés. Elle envisage également les objectifs d'évolution de l'établissement et les modalités de son évaluation.

En effet, en contrepartie du financement d'une partie des dépenses de soins par l'Assurance Maladie et des dépenses liées à la prise en charge de la dépendance par le Département, l'établissement s'engage à réaliser un certain nombre d'objectifs qualité, à partir d'une évaluation de sa situation initiale.

Aux termes de l'arrêté du 26 avril 1999, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées dépendantes doivent signer, avec le Président du Conseil Général et le Préfet de Département, cette convention tripartite sur la base d'un cahier des charges qui fixe des contraintes architecturales, ainsi que certaines recommandations quant aux objectifs de qualité de prise en charge.

Ces recommandations sont structurées autour de quatre thématiques qui constituent une base de négociation :

- qualité de vie des résidents,
- qualité des relations avec les familles et les amis des résidents,
- qualité des personnels exerçant dans l'établissement,
- inscription de l'établissement dans un réseau gérontologique comportant des soins coordonnés.

Le cahier des charges présente également la procédure à suivre afin de définir les objectifs à mettre en œuvre : évaluation de la situation initiale de l'établissement, formalisation des perspectives d'évolution à 5 ans, validation des objectifs conventionnels.

Par ailleurs, les Schémas Gérontologiques Départementaux, élaborés pour 5 ans par le Conseil Général et soumis à l'approbation du Préfet de Département, définissent des priorités dont il faut tenir compte dans l'élaboration des projets. Ces priorités concernent les besoins territoriaux en matière d'équipement, mais aussi le type d'accueil à privilégier : unité spécifique pour personnes âgées désorientées, accueil temporaire,...

Certains départements élaborent également des cahiers des charges, s'agissant notamment des unités protégées pour personnes âgées désorientées : capacité de 12 à 14 lits, caractéristiques architecturales, ratios moyens en terme de personnel soignant ...

- Dans les cliniques -

La certification (anciennement appelée « accréditation ») est une procédure obligatoire d'évaluation externe de tous les établissements de santé, qu'ils soient publics ou privés, conduite par la Haute Autorité de la Santé (HAS), autorité publique indépendante à caractère scientifique (qui a remplacé l'Agence Nationale d'Accréditation et d'Evaluation en Santé - ANAES). Elle concerne l'ensemble du fonctionnement et des pratiques d'un établissement de santé et vise à s'assurer que les conditions de sécurité et la qualité des soins sont prises en compte par l'établissement.

La certification repose sur la participation effective de tous les professionnels de l'établissement à la réalisation de l'autoévaluation - effectuée sur la base du manuel de certification publié par l'HAS-et au déroulement de la visite. Les experts-visiteurs rendent un rapport sur lequel le Collège de certification se prononce en rendant des avis : la certification (avec parfois une invitation de l'HAS à poursuivre la démarche sur certains points), la certification avec suivi ou la certification conditionnelle (pouvant en seconde intention entraîner une non certification).

La certification vise ainsi à s'assurer de l'amélioration continue de la qualité et de la sécurité des soins délivrés aux patients dans les établissements de santé (L.6113-3 du CSP). Elle s'inscrit dans un double courant international prônant, d'une part, une démarche professionnelle de promotion de l'amélioration continue de la qualité fondée sur un référentiel de métier et sur une évaluation externe par les pairs et, d'autre part,

l'appréciation du niveau de qualité atteint dans un contexte de renforcement de l'obligation de rendre compte au public de la qualité des services rendus.

Cette procédure permet :

- de s'assurer de la qualité et de la sécurité des soins donnés au patient ;
- d'apprécier la dynamique des démarches d'évaluation et d'amélioration mises en oeuvre ;
- d'impliquer les professionnels dans ces démarches ;
- de valoriser les actions d'évaluation et d'amélioration ;
- de renforcer la confiance du public par la communication des résultats ;
- de formuler des recommandations explicites aux établissements.

La certification intervient tous les 4 ans. La première vague d'accréditation s'est déroulée de 1999 à 2006 (dite « Version 1 »). La seconde version de la certification a débuté en 2005 (dite « Version 2 ») et a fait l'objet d'une nouvelle itération en 2007 (dite « V2007»). Celle-ci met plus particulièrement l'accent sur la qualité des services médicaux rendus aux patients, la qualité du management de l'établissement, l'évaluation des pratiques professionnelles (dite E.P.P) et la gestion des risques.

Les résultats des accréditations Version 1 au sein du groupe ORPEA sont les suivants :

- 6 établissements sans réserve ni recommandation
- 20 établissements avec recommandations
- 1 établissement avec réserve
- 1 établissement avec réserves majeures qui sont en cours d'être levées
- 4 établissements nouvellement créés passeront directement la certification V2007.

De plus, 19 établissements ont passé la certification Version 2. Il convient de rappeler que dans le cadre de la Version 2, la Haute Autorité de la Santé délivre quatre niveaux de certification :

- 15 établissements ont obtenu le niveau 1 correspondant à une certification,
- 2 établissements ont obtenu le niveau 2 correspondant à une certification avec suivi,
- Aucun établissement en niveau 3 correspondant à une certification conditionnelle,
- 3 établissements sont en attente de résultats

Les experts de la Haute Autorité de Santé ont délivré des points forts (V1) et des actions exemplaires (V2) à certaines cliniques du Groupe, ces points forts étant des points remarquables dans l'organisation de l'établissement de part leur caractère innovant et/ou pérenne dans le temps.

D'ici la fin de l'année 2008, 10 autres établissements du Groupe vont passer la certification V 2007.

Au-delà de cette démarche de certification et des résultats positifs du groupe, il est important de souligner que la démarche qualité est un processus continu et permanent dont

la certification n'est qu'une étape qui fait date, la démarche qualité se poursuivant dans le temps et dans la durée. D'ailleurs, un comité de pilotage pluridisciplinaire institué au sein de chaque clinique du groupe (composé notamment de la Direction, des membres de l'équipe médicale, paramédicale, administrative et logistique) assure le suivi permanent de cette démarche qualité.

4. La réglementation en France : un cadre strict mais protecteur pour les acteurs en place

Le secteur de la dépendance est régi par un cadre réglementaire strict qui constitue une véritable barrière à l'entrée sur le marché.

4.1 – La prise en charge globale de la Dépendance en France : un secteur encadré par un « numerus clausus »

– Le régime des autorisations d'exploitation des Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes –

Les établissements accueillants des dépendants permanents sont pour l'essentiel des Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD). Leur activité est réglementée par la loi du 2 janvier 2002 relative aux institutions médico-sociales.

Pour exercer leur activité, les EHPAD doivent détenir une autorisation de fonctionnement délivrée par arrêté conjoint du Président du Conseil Général et du représentant de l'Etat dans les départements (DDASS).

Le nouveau régime des autorisations a été posé par la loi du 2 janvier 2002, loi qui est devenue la référence pour le secteur de la dépendance permanente.

Ce régime concerne tant les demandes de création d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées dépendantes (EHPAD) que les demandes d'extension (accroissement de la capacité autorisée) et de transformation (modification de catégorie de bénéficiaires).

Le dossier de création, d'extension ou de transformation est déposé au cours d'une période dite « fenêtres de dépôt ». Il y a 1 à 3 fenêtres par année civile, d'une durée d'au moins 2 mois, leurs dates de début et de fin étant fixées par arrêté du Préfet.

La décision administrative de création, d'extension ou de transformation est octroyée par arrêté conjoint des autorités de tutelle que sont le Président du Conseil Général et le Préfet du département (pour le financement de l'assurance maladie). Cette autorisation est valable 15 ans.

Préalablement à toute décision d'autorisation, la Commission Régionale de l'Organisation Sociale et Médico-Sociale (CROSMS) rend un avis aux autorités de tutelle (Conseil Général et Etat), en étudiant la demande au regard du taux d'équipement par département prévu au sein du Schéma d'Organisation Sociale et Médico-Sociale (SOSMS) dont il relève.

Un refus d'autorisation peut être motivé uniquement par des raisons financières, puisque la demande d'autorisation doit être compatible avec les dotations régionales et départementales de l'Assurance Maladie de l'exercice en cours duquel elle était instruite (même si sa mise en œuvre est postérieure).

Dans ce cas, il est procédé à un classement prioritaire de la demande au niveau départemental. Ce classement est effectué notamment au regard de l'aptitude du projet à répondre aux priorités établies par le SOSMS. Les ordres de priorité de l'année précédente peuvent être modifiés si les nouvelles demandes présentent un degré supérieur de priorité. Le projet fera également l'objet d'une inscription au PRIAC (Programme Interdépartemental d'Accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie).

Le PRIAC est un outil de programmation, qui fixe sur trois ans les priorités régionales et interdépartementales de financement des créations, extensions et transformations de places. Chaque année, l'analyse des PRIAC de chaque région servira à la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA) pour négocier l'Objectif National de Dépenses d'Assurance Maladie (ONDAM) médico-social, puis pour répartir les crédits d'Assurance Maladie et les crédits Etat en fixant les enveloppes régionales et départementales. L'objectif est de favoriser un rééquilibrage de l'offre médico-sociale sur l'ensemble du territoire national.

Cependant, afin de concilier les besoins du département en lits médicalisés et la nécessité de financement, les Directions Départementales des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS) peuvent depuis décembre 2005 prendre un arrêté d'autorisation avec financement différé. Cela revient donc à autoriser un projet dont la mise en œuvre est programmée postérieurement à l'exercice au cours duquel la demande est déposée. Une enveloppe d'anticipation est alors arrêtée par région et département. Ainsi la circulaire du 17 octobre 2006 a prévu une enveloppe de 34 millions d'euros pour l'exercice 2007 de 5000 places d'EHPAD.

L'opérateur peut ainsi construire tout en ayant l'assurance du financement de son projet.

Par ailleurs, une visite de conformité et un passage de la commission communale de sécurité doivent être effectués avant toute ouverture au public d'un EHPAD. En effet, afin de vérifier que l'établissement est organisé conformément aux caractéristiques de l'autorisation octroyée et qu'il respecte les conditions techniques d'organisation de fonctionnement, l'opérateur doit solliciter auprès du Conseil Général et la DDASS une visite de conformité 2 mois avant la date d'ouverture. Cette visite doit être programmée par les autorités au plus tard 3 semaines avant l'ouverture.

A l'issue de cette visite, les autorités de tutelles dressent un procès-verbal adressé à l'opérateur sous quinzaine lui permettant l'ouverture de l'établissement. Si les tutelles estiment que l'établissement n'est pas conforme, elles font connaître par écrit les transformations et modifications à réaliser dans un délai prescrit ; une nouvelle visite est alors effectuée.

Comme tout établissement recevant du public, préalablement à toute ouverture d'EHPAD, le titulaire d'autorisation doit également solliciter une visite de la Commission de sécurité.

Il devra également solliciter le passage des services vétérinaires dans la cuisine de l'établissement.

- Le régime d'autorisations des cliniques de moyen séjour -

A l'instar des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, pour exercer leur activité, les cliniques doivent détenir une autorisation de fonctionnement.

La création, l'extension et l'exploitation d'établissements sanitaires sont également soumises à une réglementation complexe, permettant notamment d'encadrer la capacité hospitalière dans une double logique de maîtrise des coûts et de qualité de l'offre de soins.

Après avoir érigé le SROS (Schéma Régional d'Organisation Sanitaire) en un outil central de la régulation de l'offre de soins, et renforcé les pouvoirs de l'ARH (Agence Régionale de l'Hospitalisation), l'ordonnance du 4 septembre 2003 a sensiblement simplifié le régime des autorisations, en instaurant une autorisation par type d'activité (et non plus sur un certain nombre de lits ou de places), qui est désormais comptabilisée en nombre de journées pour l'hospitalisation complète et de places pour l'hospitalisation de jours. A titre transitoire, l'ordonnance a prévu que le titulaire d'une autorisation d'installations au titre de laquelle il exerce cette activité est réputé titulaire de l'autorisation pour cette activité de soins au sens de la nouvelle réglementation jusqu'à l'expiration de la validité de cette autorisation.

L'autorisation est donnée pour une durée de 5 ans.

Le renouvellement d'une autorisation est soumis aux résultats d'un dossier d'évaluation adressé à l'agence 14 mois avant son échéance. Si les résultats sont satisfaisants, le renouvellement sera opéré tacitement. En revanche, si les résultats ne sont pas satisfaisants, la commission exécutive de l'ARH va motiver et prononcer une injonction qui sera notifiée au titulaire de l'autorisation. Celui-ci sera alors conduit à présenter une demande de renouvellement selon le circuit habituel (dépôt dans le cadre d'une fenêtre, avis du CROS, décision de la commission exécutive).

Toute autorisation est réputée caduque si (sauf accord préalable du directeur de l'ARH) (i) l'opération n'a fait l'objet d'aucun commencement d'exécution dans un délai de trois ans, (ii) la réalisation, la mise en œuvre ou l'implantation n'est pas achevée dans un délai de 4 ans, (iii) si la cessation d'exploitation de l'autorisation est supérieure à un délai de 6 mois

Enfin, le directeur de l'ARH peut prononcer la suspension immédiate, totale ou partielle, de l'autorisation de l'activité de soins en cas d'urgence tenant à la sécurité des patients et du personnel.

Ces décisions de retrait, ou suspension, ne peuvent être prises qu'après avoir mis le titulaire de l'autorisation en demeure de cesser les faits constatés.

Les cas de suspension ou de retrait sont très rares dans le secteur ; le groupe n'a d'ailleurs jamais eu à connaître une telle situation.

Par ailleurs, tout titulaire d'une autorisation signe avec son ARH un Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM) pour une durée de 5 ans renouvelable.

Le CPOM définit les orientations stratégiques des établissements, sur la base des schémas d'organisation sanitaire. Il décrit ainsi les transformations que l'établissement s'engage à opérer dans ses activités et dans ses actions de coopération. Mais surtout, il fixe les objectifs quantifiés des activités de soins et équipements lourds, pour lesquels l'autorisation a été délivrée. Par ailleurs, le CPOM définit également les objectifs en matière de qualité et de sécurité des soins, précise le calendrier de la procédure d'accréditation et les conditions de nature financière concernant exclusivement les établissements de santé privés sous Objectif Quantifié National (OQN).

4.2 – La prise en charge globale de la Dépendance en France : une tarification encadrée

– En Etablissements pour Personnes Agées Dépendantes –

La mise en œuvre de la réforme de la tarification des EHPAD (décrets et arrêté du 26 avril 1999 et décret du 4 mai 2001) ci-après précisée, passe, pour chaque établissement, par l'élaboration et la signature d'une convention tripartite pour cinq ans entre ce dernier, le président du conseil général et l'autorité compétente pour arrêter le tarif soins (préfet ou directeur de l'agence régionale d'hospitalisation). Ce document définit les conditions de fonctionnement de l'établissement sur le plan budgétaire et en matière de qualité de la prise en charge des personnes âgées. La convention précise également les objectifs d'évolution de l'établissement, les modalités de son évaluation et la façon dont il s'inscrit dans les réseaux gérontologiques existants ou à créer.

Les moyens des EHPAD sont ainsi déterminés pour la durée de la convention tripartite, soit 5 ans. Cependant, préconisant l'amélioration de la prise en charge des plus dépendants, le Plan Solidarité-Grand Age prévoit que désormais, afin d'ajuster régulièrement les effectifs en personnel soignant, le niveau de dépendance des résidents de chaque établissement sera évalué chaque année dans le cadre de la convention tripartite.

Trois tarifs sont issus de la réforme de la tarification des E.H.P.A.D.

- ***le tarif afférent à l'hébergement***, qui recouvre l'ensemble des prestations d'administration générale, d'accueil hôtelier, de restauration, d'entretien et d'animation de la vie sociale de l'établissement qui ne sont pas liées à l'état de dépendance des personnes accueillies.
- ***le tarif afférent à la dépendance***, qui comprend l'ensemble des prestations d'aide et de surveillance nécessaires à l'accomplissement des actes essentiels de la vie, qui ne sont pas liées aux soins que la personne âgée est susceptible de recevoir. Ces prestations correspondent aux surcoûts hôteliers directement liés à l'état de dépendance des personnes hébergées, qu'il s'agisse des interventions relationnelles, d'animation et d'aide à la vie quotidienne et sociale ou des prestations de services hôtelières et fournitures diverses concourant directement à la prise en charge de cet état de dépendance.
- ***le tarif afférent aux soins***, qui recouvre les prestations paramédicales nécessaires à la prise en charge des affections somatiques et psychiques des personnes résidant dans

l'établissement ainsi que les prestations paramédicales correspondant aux soins liés à l'état de dépendance des personnes accueillies. Ce tarif est soit un tarif journalier partiel ou global (selon l'option choisie par l'EHPAD). En cas d'option pour le tarif journalier global, ce tarif inclut les prestations médicales.

Les composantes de ces trois tarifs déterminent le prix de journée facturé aux résidents.

Le tarif hébergement est intégralement à la charge du résident (ou du Conseil Général si l'établissement dispose de lits habilités à l'« aide sociale »). Sa revalorisation est encadrée, puisque c'est le Ministre de l'Economie et des Finances qui chaque année détermine le pourcentage d'évolution au 1^{er} janvier pour les résidents présents dans l'établissement au 1^{er} janvier.

Le tarif dépendance est financé par l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA) qui couvre tout ou partie du coût, selon le niveau de dépendance et le niveau de ressources de la personne âgée.

Le tarif soins est financé par la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie. Il est directement versé par douzième à l'établissement par l'Assurance Maladie sous la forme d'une dotation globale.

Il convient de préciser que les tarifs dépendance et soins d'un EHPAD sont administrés et contrôlés. Il s'agit d'un remboursement : tout euro alloué doit être obligatoirement dépensé.

Les établissements privés ne dégagent de marge que sur le seul tarif hébergement, celui dépendant donc de la qualité immobilière et hôtelière.

Le prix de journée, après mise en place de la réforme de tarification (conventions tripartites), se décompose au sein du groupe ORPEA comme suit :

- 70% au titre de l'hébergement
- 20% pour les soins
- 10% pour le forfait dépendance

- Le mode de tarification des cliniques SSR et psychiatriques -

Les tarifs des établissements sanitaires sont fixés par la Sécurité Sociale. Ces établissements, qu'ils soient publics ou privés, signent avec les Agences Régionales d'Hospitalisation (ARH) des contrats d'objectifs et de moyens, dans lesquels sont déterminés les tarifs.

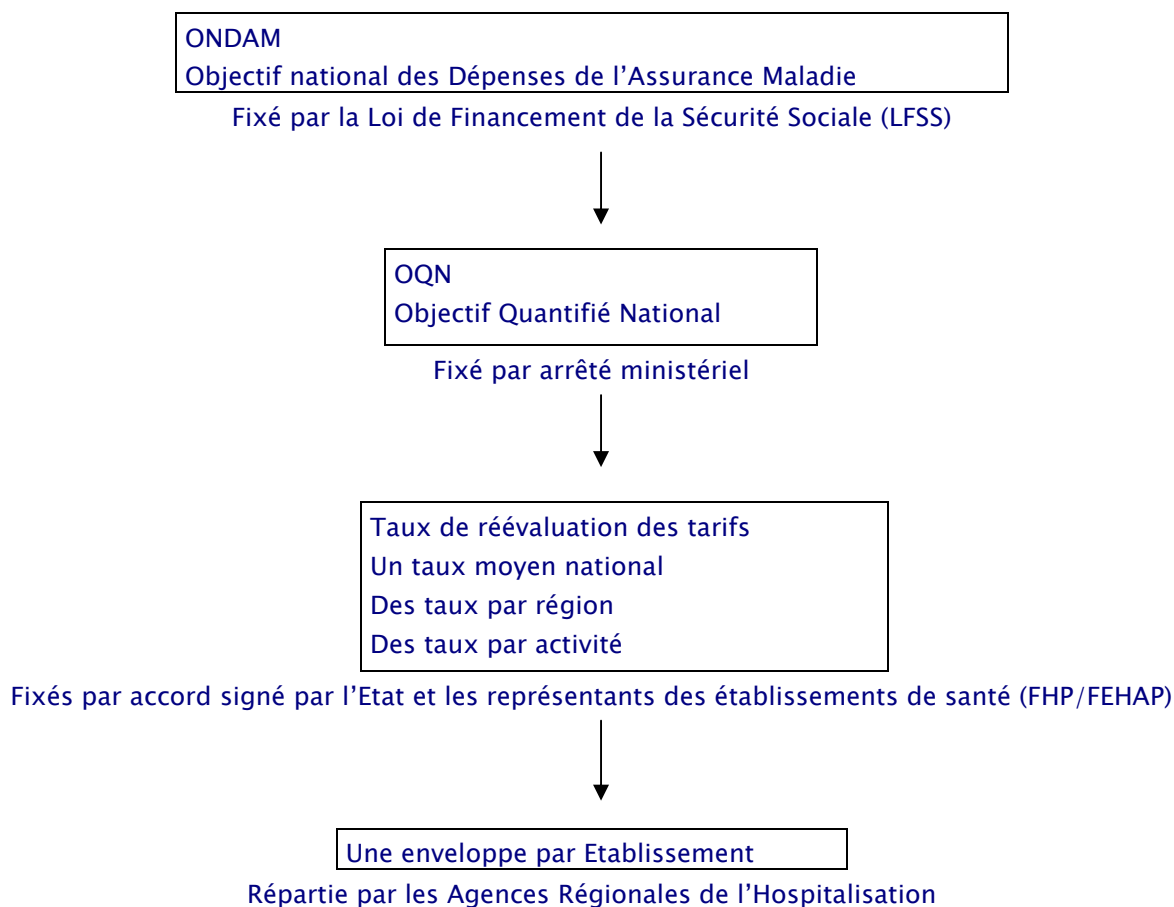
Sur la base de cette annexe tarifaire, la Sécurité Sociale verse, pour chaque patient pris en charge, un prix de journée, ainsi que d'autres forfaits s'il y a lieu, sur la base de tarifs déterminés et fixés par la tutelle.

En plus du prix de journée versé par la Sécurité Sociale, les établissements peuvent percevoir des suppléments liés à des prestations de confort (chambre particulière, télévision, téléphone...). Ces suppléments sont payés directement par le patient qui en a fait la demande, ou pris en charge intégralement ou partiellement par sa mutuelle complémentaire.

En effet, chaque année, la loi de financement de la Sécurité Sociale arrête un Objectif National de Dépenses d'Assurance Maladie (ONDAM), permettant à l'Etat de déterminer notamment pour les établissements de soins de suite et de psychiatrie un Objectif Quantifié National (OQN) qui représente l'enveloppe annuelle des dépenses de soins du Secteur Privé Hospitalier pris en charge par la Sécurité Sociale. Puis une négociation intervient chaque année entre l'Etat et la Fédération de l'Hospitalisation Privée (FHP) pour déterminer l'évolution moyenne nationale et l'évolution moyenne dans chaque région des tarifs de prestations. A chaque Agence Régionale de l'Hospitalisation (ARH) est allouée une enveloppe régionale, permettant au directeur de l'ARH de fixer pour chaque établissement de sa région l'évolution des tarifs.

En application de l'article L162-22-4 du code la Sécurité Sociale, les agences régionales de l'hospitalisation peuvent moduler chaque année l'évolution des tarifs des établissements dans la limite prévue par l'accord national, dans les conditions fixées par un accord conclu avec au moins une des organisations régionales signataires de l'accord national. L'accord régional détermine les règles générales de modulation des tarifs en fonction de données issues du Programme de Médicalisation du Système d'Information (PMSI) ainsi que les autres critères pouvant être pris en compte à cet effet, compte tenu des objectifs du [SROS](#), des orientations de la conférence régionale de santé ou de l'objectif d'amélioration de la qualité des soins.

Les agences fixent, par ailleurs, les tarifs des nouveaux établissements ou des nouvelles activités autorisées dans un établissement existant en fonction des tarifs moyens régionaux. Toutefois, s'il s'agit de prestations nouvellement créées par voie réglementaire, c'est l'accord national entre l'Etat et les fédérations d'établissements qui fixent les nouveaux tarifs.



A venir en SSR et en psychiatrie : la nouvelle tarification à l'activité (T2A)

La Tarification à l'activité (T2A) a été introduite par la loi de financement de la sécurité sociale pour 2004.

La T2A a instauré un nouveau mode de financement des établissements de santé. Se substituant notamment à la tarification à la journée ou à la prestation pour les cliniques privées, elle vise à harmoniser les modes de financement des secteurs public et privé.

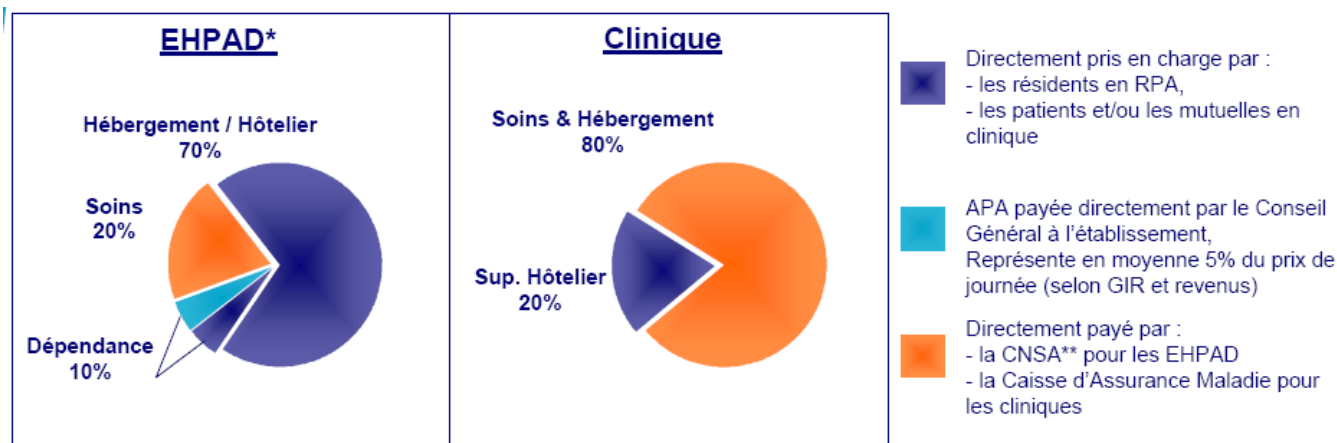
La T2A distingue trois catégories de tarifs :

- Un tarif forfaitaire par type de séjour. Déterminé par GHS (Groupements homogènes de séjour), il s'agit en fait d'un tarif « tout compris », fixé pour chaque pathologie ou acte précis, comprenant l'ensemble des coûts directs et annexes à une prestation : médicaments, dispositifs médicaux.
- Hors GHS : des actes financés sur une base unique de prestation : hospitalisation à domicile, consultations médicales externes, consultations dans le cadre des urgences, prélèvements d'organes.
- Certains médicaments et dispositifs médicaux (implants) particulièrement onéreux restent financés par un tarif spécifique s'ils sont inscrits sur une liste limitative.

La T2A s'applique depuis le 1^{er} mars 2005 aux établissements titulaires d'autorisations de médecine, chirurgie, obstétrique et odontologie (MCO), ainsi qu'aux services d'Hospitalisation à

Domicile (HAD). Elle ne s'applique donc pas pour le moment aux cliniques de soins de suite et de psychiatrie ; mais il est prévu qu'elle entre en vigueur pour ces activités en principe d'ici fin 2011.

Décomposition du prix de journée pour ORPEA :



5. La prise en charge de la Dépendance en Espagne, Italie et Belgique : un cadre réglementaire proche de celui de la France

Le groupe ORPEA exploite aussi des établissements en Belgique, en Italie et en Espagne, dont l'environnement réglementaire est proche de celui de la France.

5.1 – En Belgique

Il convient au préalable de préciser que maisons de retraite médicalisées (EHPAD) sont appelées en Belgique « Maison de repos et de soins » (MR/S), et l'autorisation administrative d'exploitation, un « agrément ».

Le marché belge des MR/S est constitué de 120.000 lits agréés et répartis au sein de 1.800 établissements, dont 70% gérés par le service public et le monde associatif et 30% par le secteur privé.

La « Sécurité Sociale » consacre 9% de son budget aux personnes âgées.

ORPEA est présent au sein des trois Régions belges (Flandre, Wallonie, Bruxelles) et donc dans les deux communautés linguistiques. A Bruxelles, principal lieu d'implantation du groupe ORPEA en Belgique, 14.000 personnes vivent dans une MR/S, soit 6,8% de la population âgée de plus de 60 ans.

- Régime des autorisations

Chaque Région fixe des quotas de créations de lits en MR/S. Ces quotas sont quinquennaux et la prochaine révision est prévue pour 2010.

Compte tenu de ces quotas, et pour obtenir un agrément, il est nécessaire de déposer un dossier auprès de la tutelle régionale. Une inspection s'ensuit pour vérifier le respect des normes architecturales, de sécurité, de personnel de soins et de projet de vie. Le rapport de l'inspection est soumis à une commission qui statue sur l'attribution des lits jusqu'à épuisement du quota. Un des principaux critères d'attribution, au-delà du respect des normes, porte sur le niveau des besoins en lits MR/S recensés par la Région (norme de 63 lits/1.000 personnes de plus de 65 ans).

Les agréments sont délivrés pour une période de 6 années, puis renouvelés sur la base d'une inspection de la tutelle ; celle-ci peut refuser le renouvellement en cas d'une infraction significative aux normes ; ce refus peut être partiel (par exemple pour une chambre qui n'est plus aux normes).

L'agrément peut être, hors renouvellement, retiré par la tutelle en cas de faute grave (comme par exemple une condamnation pour maltraitance).

Les tutelles régionales valident par ailleurs la convention d'hébergement (qui correspond au contrat de séjour) et le règlement d'ordre intérieur (qui correspond au règlement intérieur).

- La Tarification

- La fixation du tarif hébergement

La fixation des prix d'hébergement se fait par une demande préalable auprès du Ministère des Affaires Economiques (Service des Prix) qui a 60 jours pour statuer (l'absence de réponse dans ce délai vaut acceptation).

Cet encadrement vaut tant pour la fixation initiale du prix que pour sa modification ultérieure.

En effet, par arrêté ministériel du 12 août 2005, les MR/S ne peuvent appliquer de hausse de prix sans demande préalable, en apportant notamment la justification chiffrée de la hausse demandée.

La hausse du prix peut être justifiée tant par l'alignement des prix sur l'indice des prix à la consommation que par une modification substantielle de l'environnement de vie des résidents (travaux dans les chambres des résidents, nouvelle salle de bain, nouvelle vue sur jardin, etc... qui dépassent la simple maintenance cosmétique).

- Le financement des soins

Le système de sécurité sociale, au travers de l'Institut National d'Assurance Maladie-invalidité (INAMI) finance les MR/S sur la base du nombre de résidents présents et du degré de dépendance des résidents.

L'INAMI impose l'échelle KATZ pour mesurer le degré de dépendance (mécanisme similaire à la grille AGGIR). Les cotations (O et A,,B,C,Cd, graduations allant du moins dépendants au plus dépendants) sont assurées par une infirmière et sont envoyées à l'INAMI dans les 48h. Cette cotation doit être validée par un médecin coordinateur dans les 6 mois qui suivent l'entrée du résident. C'est à partir de grille KATZ que sont définies les normes en personnel soignants.

Le financement de l'INAMI a pour but de couvrir le coût de ces normes en personnel imposé. Ce financement se traduit donc par 2 montants :

- un prix de journée forfaitaire pour chaque MR/S. Ce prix évolue chaque année en fonction du nombre de jours et du degré de dépendance recensé au sein de la MR/S au cours d'une période de référence (pour 2008, la période de référence va du 1/7/2006 au 30/6/2007) ;
- un montant additionnel appelé « 3^{ème} volet » qui subsidie une partie du personnel engagé au-delà des normes INAMI.

Ces montants sont versés trimestriellement sous forme de provision avec des régularisation a posteriori quand l'INAMI dispose des données et finalise ses calculs.

L'INAMI dispose d'un droit d'inspection du respect des normes et d'un pouvoir de sanction financière en cas de non respect.

Le financement ne concerne que les MR/S agréées.

5.2 – En Italie

Le groupe ORPEA est présent sur deux régions en Italie : le Piémont et la région des Marches. Cette information est d'autant plus importante que l'environnement réglementaire et l'organisation du marché italien sont totalement décentralisés.

Le marché italien des maisons de retraite est encore plus fragmenté que le marché français et marqué par de fortes disparités régionales aussi bien en termes d'offre de lits et de moyens financiers qu'en termes de modèles de fonctionnement. En effet, les régions du Nord de l'Italie concentre près de 95% de l'offre totale d'établissements de prise en charge des personnes âgées (évaluée à 127.000 lits).

L'absence d'une organisation centralisée du marché rend difficile l'établissement de statistiques précises. Néanmoins, on peut noter que 45% des lits de RSA sont gérés par le secteur public, 35% des lits par le secteur non lucratif et 20% par le secteur privé commercial (source : Etude ISTAT « L'assistenza residenziale in Italia »).

Par ailleurs, l'Italie est l'un des pays du monde où la population vieillit le plus rapidement : en 2002, 11,6 millions de personnes étaient âgées de plus de 65 ans ; en 2015, ce nombre devrait atteindre 13 millions. (source : ISTAT)

Il convient au préalable de préciser qu'il existe principalement trois types de « convention » : convention pour une « Résidences d'Assistance Sanitaire » (RSA) équivalent en France au long séjour, convention pour une « Résidence d'Assistance Flexible » (RFA) et convention pour une « Résidence Protégée » (RP), équivalents aux EHPAD la RFA étant plus médicalisée.

Un même établissement peut être titulaire de plusieurs types de « convention », et donc avoir en même temps des lits de RSA, RFA et RP.

-Le régime des autorisations

En 2000, les régimes d'autorisation ont d'abord été définis au niveau national pour les maisons de retraite. Cette réglementation nationale dicte des exigences structurelles et organisationnelles minimales pour les maisons de retraites.

A ce titre, il convient de noter par exemple qu'un établissement compte 120 lits au maximum.

Sur cette base réglementaire nationale, chaque région doit ensuite adopter ses propres procédures et définir ses exigences. En effet, si chaque région a intégré ses exigences nationales, leurs propres procédures sont nécessairement plus contraignantes que les exigences nationales. A titre d'exemple, au Piémont chaque unité d'hébergement constitue un « nucléo », composé au maximum de 20 lits, totalement autonome avec son restaurant, son infirmerie.

Le système d'autorisation est ainsi planifié par les régions puis opéré par les ASL.

Les établissements sont contrôlés notamment par les tutelles, dans le cadre de contrôle inopiné.

-Le système de tarification

Chaque région est autonome. Par exemple, la région des Marches calcule par résident le niveau de dépendance, et attribue une allocation de soins à l'établissement. Dans les autres régions, l'ASL attribue au futur résident un «Votcher », permettant à celui-ci d'accéder à un établissement conventionné suivant les places disponibles conventionnées.

On assiste cependant actuellement à un début de prise de conscience politique, nationale et régionale, sur l'insuffisance de l'offre de RSA, qui a conduit à une réallocation des dépenses publiques de santé de l'Hôpital vers des résidences spécialisées.

5.3- En Espagne

On compte 4.888 établissements pour personnes âgées et 266.392 lits en Espagne, dont 80% relèvent du secteur privé.

Le groupe ORPEA y est présent, depuis le mois de juillet 2006, par l'intermédiaire de sa filiale, Calidad Residencial 2000 SA, suite à l'acquisition du Groupe espagnol CARE.

Le Groupe ORPEA est implanté essentiellement dans les Régions de Madrid, Catalogne, Extremadure et Castille.

Le marché espagnol des maisons de retraite demeure encore, comme en France, particulièrement fragmenté.

- Le régime des autorisations

L'Etat a confié aux régions autonomes (un total de 17 en Espagne) les compétences nécessaires pour autoriser la création de maisons de retraite et plus largement pour tous les services d'assistance à la personne.

Le marché espagnol repose donc sur un modèle décentralisé dans lequel l'Etat établit les grandes orientations de la politique de santé afin de garantir une offre homogène entre les régions, tout en posant le principe d'un droit à la prise en charge de la dépendance (consacré pour la première fois dans la nouvelle Loi espagnole sur la Dépendance).

Une autorisation administrative régionale est nécessaire pour exploiter une maison de retraite. Elle est délivrée suite à l'examen d'un dossier présentant le projet et à une visite du site qui permet de s'assurer du respect des critères minimaux de qualité et de sécurité.

Au cours de la vie de l'établissement, des inspections contrôleront et évalueront le bon fonctionnement de l'établissement et le respect des normes fixées, notamment en termes de personnel soignant.

-Le système de tarification

Le prix d'hébergement et des soins sont libres en Espagne et est pris en charge par le résident .

Dans certains cas, les Maisons de Retraite et les autorités régionales compétentes concluent des conventions qui ont principalement pour objet de « réserver » un certain nombre de lits à des personnes dépendantes ayant sollicité des aides ou une prise en charge, totale ou partielle, des prestations. Ces personnes vivent généralement dans le périmètre de la Région concernée. Au titre de ces conventions, les tarifs sont fixés à l'avance, les centres privés ne pouvant pas les augmenter au-delà de ce qu'il est convenu avec la Région. Il peut s'agir de conventions signées de gré à gré avec un centre donné, mais le plus souvent elles résultent de l'attribution d'appels d'offres convoqués par les autorités auxquels participent plusieurs opérateurs en position de concurrence. Parfois, les aides résultant de ces conventions sont dues quand bien même les lits « réservés » ne seraient pas occupés. Dans d'autres cas, les aides allouées aux centres ne sont versées qu'en fonction du taux d'occupation de ces lits par les personnes bénéficiaires des aides.

Tel qu'indiqué ci-dessus, il est à noter que la nouvelle Loi espagnole sur la Dépendance du 30 novembre 2006 (qui est le résultat d'un consensus politique) pose le principe du droit à la prise en charge de la dépendance (cf page 49 du présent document).

6. Un secteur en voie de consolidation, mais toujours fragmenté

Le secteur de la prise en charge de la dépendance reste très fragmenté. Les acteurs privés n'y occupent encore qu'une place modeste.

6.1 – Les différents acteurs proposant aux personnes âgées dépendantes des solutions d'accueil et de prise en charge

La DREES estimait dans son étude sur « *Les établissements pour personnes âgées en 2003* » que 58 % de l'ensemble des EHPAD relevait du secteur public contre 25 % pour le secteur associatif et 17 % d'établissements relevant du privé commercial.

Secteur	Nombre d'établissements	%
Public	6 103	58%
Associatif	2 632	25%
Privé	1 791	17%
TOTAL	10 526	100%

(Source: DREES, *Etudes et Résultats n°379 et n°380 "Les établissements pour personnes âgées en 2003", février/mars 2005*)

A ce jour, la proportion du secteur privé commercial est estimée à environ 20 % de l'ensemble des capacités d'hébergement du secteur, par rapport au secteur public qui représenterait 55 % et le secteur associatif 25 % (source – SYNERPA – communiqué de presse du 23 février 2007). Cette évolution illustre le dynamisme du secteur privé commercial en matière de création de nouveaux établissements.

Le secteur associatif regroupe des congrégations religieuses et des associations à but non lucratif issues par exemple des Caisses d'Epargne.

Le secteur privé commercial est composé de groupe nationaux ou régionaux, mais également de très nombreux établissements indépendants. Ainsi, le secteur est encore très atomisé.

Il convient de rappeler que le secteur privé arrive par ailleurs largement en tête en ce qui concerne la prise en charge des plus dépendants (GIR 1/2= 54% des résidents du privé commercial, 41% des résidents du secteur associatif, et 35 % en secteur public).

6.2 – Les différentes typologies d'acteurs opérant en moyen séjour et en psychiatrie

Le secteur public et l'associatif sont également majoritaires, puisqu'ils regroupent 70 % des capacités.

Le parc français est composé d'environ 95 000 lits de SSR et de 58 000 lits de psychiatrie (source : DREES, SAE 2006).

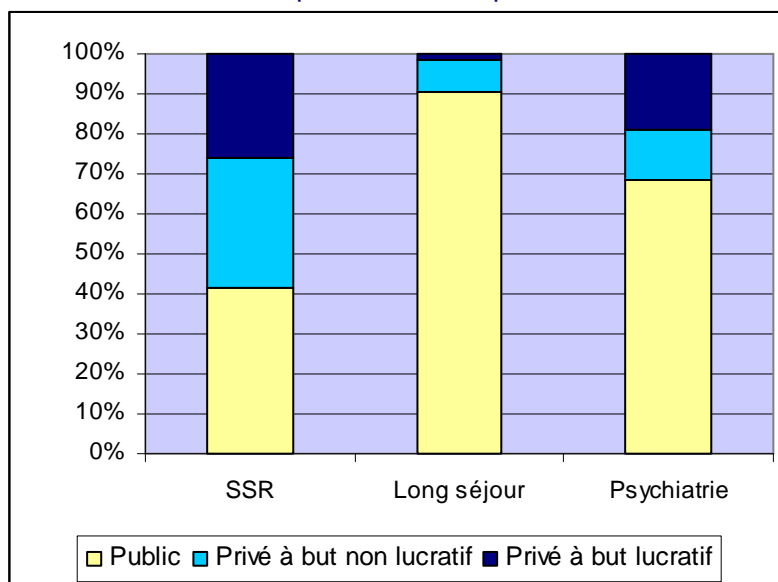
Répartition selon le statut de l'établissement en France Métropolitaine en 2006

unités : nombre de lits

	Public	Privé à but non lucratif	Privé à but lucratif	TOTAL France
MCO	150.645	19.440	57.592	227.677
SSR	39.395	30.493	24.654	94.442
Long séjour	62.105	5.572	925	68.602
Psychiatrie	39.438	7.418	10.928	57.784

Répartition des lits d'hospitalisation complète selon le statut de l'établissement

unité : part en % du nombre de lits d'hospitalisation complète



Source : SAE 2006-DREES données 2006.

Pour l'activité de soins de suite et de réadaptation, le secteur privé à but lucratif détient 26,1 % des capacités en France et réalise 30 % du nombre d'entrées en hospitalisation à temps complet. De façon générale, l'activité de SSR a augmenté ces dernières années. En 2006, ce sont 2,7 millions de séjours en SSR qui ont été enregistrés en France. C'est l'hospitalisation à temps partiel qui tire cette croissance de l'activité, avec une augmentation de 8,5% du nombre de venues

en 2006. Ces performances ont lieu dans un contexte d'augmentation de capacités (+2,8% en 2006), qui devrait se confirmer dans les prochaines années, compte tenu des ambitions affichées dans le Plan Cancer, qui prévoit la mise en place de 15.000 nouveaux lits de SSR (par transformation ou par création).

Et c'est dans les cliniques privées que la croissance de l'activité a été la plus soutenue +5,9% pour le nombre d'entrées en soins de suite et + 25% en rééducation fonctionnelle dont les ¾ des entrées sont réalisées par le secteur privé).

En psychiatrie, la part du secteur privé à but lucratif est encore plus modeste : 18,9 % des lits ouverts, avec 17,6% des entrées en 2006, bien que la poids du secteur privé ait bien augmenté ces dernières années.

Et, globalement, le secteur privé en SSR et psychiatrie est là encore très atomisé. Plus de 75 % de cliniques de moyens séjours appartiennent à des indépendants, à capitaux personnels ou familiaux, ne disposant que d'un établissement.

Ce secteur connaît cependant un processus de restructuration qui n'est pas encore fini. En effet, d'une part les petits établissements doivent faire face au durcissement des contraintes d'exploitation des unités de soins. D'autre part, le Schéma Régional d'Organisation Sanitaire (SROS) nouvelle génération accentue ces contraintes, puisque la répartition de l'activité de chaque clinique est fonction de la demande des patients, de l'environnement concurrentiel et des décisions de l'Agence Régionale d'Hospitalisation (ARH). Ce changement nécessite une restructuration de l'offre de soins et donc de moyens financiers dont la majorité des cliniques indépendantes ne dispose pas.

Source : Etudes & Résultats n°618 de la DREES, L'activité des établissements de santé en 2006.

7. Positionnement concurrentiel du groupe ORPEA : le résultat d'une stratégie de développement efficace

- ORPEA : une réponse adaptée à un secteur en mutation

Depuis 1999, année de création de sa filiale CLINEA, le groupe ORPEA propose, une offre globale de la prise en charge de la dépendance.

Cette complémentarité est aujourd'hui clairement affichée par les pouvoirs publics qui, à travers le Plan Solidarité – Grand Age, invitent à une approche intégrée et globale de la personne âgée, en prenant en compte, pour la première fois, une approche médico-sociale et un volet sanitaire.

Le groupe ORPEA, anticipant cette évolution, a, dès 1999, eu une vision globale de la prise en charge de la dépendance.

Cette offre globale constitue aujourd'hui une réponse à un secteur en mutation, dont les pouvoirs publics n'ont pris d'avantage conscience qu'après la canicule de l'été 2003

- ORPEA : un acteur de référence sur son secteur d'activité

Le secteur privé commercial est composé de trois types d'opérateurs :

- les grands groupes ayant une couverture nationale (plus de 5.000 lits)
- les groupes de taille petite à moyenne (entre 500 et 5.000 lits)
- les indépendants (exploitations individuelles avec une capacité entre 5 et 40 lits)

5 acteurs majeurs (+de 5.000 lits chacun) proposent des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes :

Groupe	FRANCE		INTERNATIONAL
	Nombre de lits en 2007	Nombre d'établissements en 2007	Nombre de lits en 2007
KORIAN	10.017	120	4.354
ORPEA	9.212	102	3.057
Dolcéa par GDP Vendôme	7.898	100	-
MEDICA	7.144	86	1.378
DOMUS VI	6.211	73	1.830

Source : Mensuel des Maisons de retraite n°107 - Janvier 2008

De même, cinq groupes proposent des soins en psychiatrie générale et en SSR :

GRUPE	ACTIVITE PSYCHIATRIQUE	ACTIVITE SSR	NOMBRE TOTAL D'ETABLISSEMENTS *
LA GENERALE DE SANTE	22 établissements (1 979 lits et places)	19 établissements	184 établissements
KORIAN	10 établissements (716 lits et places)	35 établissements (2 526 lits et places)	173 établissements
ORPEA-CLINEA	17 établissements (1 726 lits et places)	36 établissements (2872 lits et places)	189 établissements
MEDICA	8 établissements	28 établissements (1 789 lits et places)	124 établissements (9 462 lits et places)
CAPIO	1 établissement (158 lits et places)	2 établissements	25 établissements

* : y compris les E.H.P.A.D

Sources Générale de Santé : rapport d'activité 2006 ; site internet.

Sources KORIAN : document de référence 2006 ; site internet.

Sources MEDICA : communiqué du 18/01/07 ; site internet.

Sources CAPIO : site internet.

VI/ PRESENTATION DU GROUPE ORPEA

1. Rappel historique de la construction méthodique d'un des principaux réseaux de prise en charge de la Dépendance en Europe

Créé en 1989 par le Docteur Jean-Claude Marian et coté au compartiment A de l'Eurolist d'Euronext Paris depuis avril 2002, ORPEA est un acteur majeur de **la prise en charge de la dépendance en Europe**. Il participe au développement d'une offre différenciée et pérenne dans le plus grand respect de la personne, grâce à un réseau unique et reconnu par les résidents et leurs familles pour la qualité des prestations.

Le groupe ORPEA est le fruit d'une construction méthodique, qui lui permet aujourd'hui d'offrir une offre globale et de qualité pour la prise en charge des personnes dépendantes.

1989 – 1995 : le groupe se développe essentiellement par la création de 46 établissements, représentant 4 600 lits de maisons de retraite.

1995 : Consolidation et structuration de l'organisation : Après la première période de fort développement, le groupe ORPEA s'est réorganisé afin d'optimiser ses coûts de gestion. Un siège administratif est créé en région parisienne afin d'organiser et contrôler les aspects comptables, financiers et sociaux du groupe ORPEA. Des méthodes de management homogénéisées sont mises en place sur l'ensemble des sites du groupe et formalisent les premières étapes d'une démarche qualité systématique et pérenne.

1999 : Développement d'une offre de moyen séjour : ORPEA met l'accent sur la création et l'acquisition de cliniques de soins de suite et réadaptation, de rééducation fonctionnelle et de psychiatrie.

2002 : Introduction en Bourse : le 16 avril 2002, ORPEA s'introduit avec succès sur le Second Marché d'Euronext Paris. Cette étape, logique et décisive, a permis au groupe ORPEA d'asseoir sa notoriété en France et en Europe. L'ouverture du capital fut aussi un levier pour ORPEA lui permettant :

- d'assurer une forte croissance et de dynamiser ses capacités de développement
- de créer de nouveaux établissements afin d'élargir son offre globale dans la dépendance
- de suivre la croissance du secteur tout en développant ses objectifs de qualité.

2004 : Ouverture sur l'Europe : ORPEA ouvre ses 2 premiers établissements en Italie, en partenariat avec la Mutuelle d'Assurances italienne REALE MUTUA, propriétaire des murs. ORPEA entame son ouverture sur l'Europe, tout en restant dans son cœur de métier qu'est la gestion d'établissements sanitaires et médico sociaux.

2005 : Accélération du développement : grâce à ses acquisitions et aux nouvelles autorisations, le potentiel du groupe a augmenté de 1 966 lits sur 22 sites au cours des 9 premiers mois de l'année 2005.

2006 : Poursuite de l'expansion internationale : acquisitions d'établissement en Suisse (clinique psychiatrique à Nyon, au bord du Lac Léman), en Belgique (complexe gériatrique au centre de Bruxelles), et en Espagne (groupe CARE de 15 établissements représentant 1504 lits).

2007 : ORPEA est éligible au marché du **Service à Règlement Différé (SRD)**, offrant une meilleure liquidité au titre. La stratégie de croissance à l'international a porté ses fruits : pour la première fois, 10% du chiffre d'affaires consolidé sont réalisés hors de France (soit une hausse de plus de 85% de l'activité).

**Au 1^{er} mars 2008, le réseau d'établissements du groupe ORPEA compte en Europe
21.403 lits autorisés répartis sur 229 sites en Europe,
dont 17.369 en exploitation (dont 2.844 en restructuration) + 4.034 en construction**



2. L'activité du groupe ORPEA en France

En France, les établissements du groupe ORPEA sont répartis sur une grande partie du territoire national, avec un maillage lui permettant d'être présent dans les départements à forte densité de population où la demande est plus importante.

En mars 2008, le groupe ORPEA compte 189 établissements en France, représentant 17.173 lits autorisés, avec 13.886 lits opérationnels (dont 2.440 lits en restructuration) et 3.287 lits en construction.

Afin de proposer une offre de soins globale aux personnes dépendantes, le réseau d'établissements du groupe ORPEA comprend en France :

- des Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes
- des cliniques de Soins de Suite et Réadaptation, polyvalentes et spécialisées
- des cliniques psychiatriques

2.1 – Les EHPAD ORPEA en France

Les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD)¹ exploités par le groupe ORPEA proposent les services suivants :

- la prise en charge de soins et un accompagnement adaptés à chaque résident (pour illustration, il existe une unité spécialisée pour les personnes désorientées de type Alzheimer au sein de la plupart des établissements) ;
- des services logistiques et d'accueil tels que l'hébergement, la restauration, le blanchissage du linge, l'entretien des chambres ainsi que diverses animations.

Chaque établissement élabore, sur la base des procédures groupe, son propre projet de vie adapté à la population qu'il accueille. Ce projet, porté par l'ensemble du personnel, allie qualité de vie et qualité de soins au quotidien, en offrant des soins professionnels assurant sécurité et bien-être aux personnes accueillies.

– Des offres d'accueil diversifiées pour répondre aux besoins des personnes âgées et de leur famille –

Le groupe ORPEA propose des offres d'accueil diversifiées dans ses EHPAD en France : outre le long séjour, des formules d'accueil alternatives ont été mises en place pour les personnes qui résident à domicile : l'hébergement temporaire et l'accueil de jour. Ces solutions alternatives ont pour objectif de soulager les aidants dans la prise en charge de leur proche.

C'est ainsi que la personne âgée peut être amenée à séjourner temporairement dans une résidence du groupe lorsque par exemple :

¹ Ces activités sont décrites au niveau réglementaire au chapitre relatif à la présentation du secteur

- le conjoint et/ou les enfants sont épuisés et ont besoin d'un temps de répit pour se reposer ;
- le conjoint est hospitalisé et il ne peut plus assurer la continuité de la prise en charge avec les autres intervenants ;
- la personne âgée sort d'une hospitalisation et le retour à domicile est jugé trop précoce pour la famille, le séjour temporaire lui permet ainsi d'organiser le retour à domicile avec les différents intervenants.

L'accueil de jour permet à la personne âgée, une ou plusieurs fois par semaine, de bénéficier d'activités favorisant les stimulations neurosensorielles et physiques, et des animations favorisant la resocialisation et les rencontres.

Le groupe propose également des unités protégées pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer et pathologies apparentées.

La maladie d'Alzheimer est un trouble neurodégénératif qui entraîne, progressivement, la perte des fonctions mentales, conduisant, après un stade pré-démence à un tableau de démence.

Le groupe ORPEA s'implique particulièrement dans la prise en charge des personnes désorientées, en proposant aux familles une unité, autonome, spécialisée Alzheimer (de 14 à 16 lits), au sein même de la plupart de ses résidences. Des partenariats avec les autorités et les professionnels de la santé sont établis afin d'encadrer le plus complètement possible la prise en charge de la dépendance de ces résidents.

Au niveau du Groupe, la Direction médicale de la division des Maisons de Retraite développe des équipements et procédures spécifiques à cette prise en charge.

L'objectif de ces structures est de maintenir et de stimuler une vie relationnelle la moins perturbée possible, ainsi que de veiller à la sécurité de résidents désorientés.

- La prise en charge des soins -

L'accueil de personnes âgées dépendantes en maisons de retraite nécessite une organisation rigoureuse des soins qui sont particuliers car ils regroupent des actes pluriquotidiens d'aide pour tous les actes de la vie quotidienne et des soins plus techniques infirmiers, de par leur état de santé ; ces soins permettent d'offrir une qualité de vie, dans le respect des désirs et des habitudes de vie de la personne, réalisés autour de projets de vie individuels.

L'harmonisation de l'organisation du travail avec des supports précis constitués des procédures et des protocoles élaborés avec les équipes de terrain par la direction médicale permettent d'assurer une prise en charge de qualité et le contrôle de celle-ci.

Tous les actes pratiqués sont tracés permettant l'optimisation des prises en charge et leur sécurité ; l'analyse régulière de ces soins et l'aide logistique apportée par la veille sanitaire permanente de la direction médicale assurent là aussi une sécurité et un soutien de terrain.

Par ailleurs, la formation continue des équipes dans tous les domaines de la gériatrie permet d'assurer cette recherche permanente de l'amélioration de la qualité de la prise en charge.

Au-delà de l'aspect technique des soins, c'est une réflexion permanente sur l'éthique et le sens des soins qui est menée dans le groupe avec les équipes.

- L'hôtellerie : hébergement et restauration -

ORPEA a le souci d'accueillir les résidents et les patients à tous les stades de leur dépendance. Toutes les installations, tant pour les chambres que pour les sanitaires et parties communes, répondent aux normes de sécurité et d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

ORPEA organise la vie des résidences autour :

- d'une part, des chambres individuelles, espaces privatifs, respectueux de l'identité, de la personnalité et de l'intimité de chacun
- d'autre part, des espaces collectifs, véritables lieux de vie, rassemblant résidents et patients autour d'activités récréatives et de détente, d'entretien du capital intellectuel et physique, ouvertes sur le monde environnant.

Le groupe veille également à personnaliser au maximum le logement du résident, et cherche, avec les familles, à recréer l'environnement que la personne âgée a toujours connu. Cependant, ORPEA dispose aussi de mobilier adapté au type de chambre.

Une chambre confortable et spacieuse avec un mobilier et une décoration sobre et harmonieuse, la possibilité de se rendre facilement à un jardin ou un parc arboré, sont autant d'atouts pour les Résidences Retraite ORPEA conçues, réalisées et entretenues avec soins pour offrir le maximum de confort et de personnalisation pour les personnes devenues dépendantes et leur famille.

Quant aux services de restauration, les repas servis dans les établissements sont préparés sur place. Les menus sont définis par le service Restauration, en collaboration avec nos diététiciens. Ils sont établis en tenant compte des habitudes alimentaires de nos patients et résidents. C'est l'un des aspects les plus importants de la prestation d'ORPEA, car que ce soit le résident ou le patient, la personne en établissement est très sensible aux moments privilégiés que constitue le repas.

Il est ainsi fondamental de contrôler, pour le plaisir des résidents, des patients et de leur famille, la bonne qualité et la régularité de cette prestation. A cet effet, une équipe de spécialistes de la restauration apporte aux chefs de cuisine du groupe, sur le plan national, un soutien technique et logistique. Elle assure la formation continue et veille à l'application stricte des normes d'hygiène et de sécurité.

Au-delà du respect des indications médicales strictes, les chefs proposent des « petits plaisirs gastronomiques » pour le plus grand bonheur des résidents et des patients, et de leurs familles de passage, notamment dans le cadre des animations des « journées du terroir ».

Ces plaisirs immédiats sont des moments importants, qui contribuent aussi au programme d'animation de nos Résidences Retraite. Les repas sont ainsi l'activité la plus attendue par nos résidents tous les jours.

- De véritables lieux de vie, ouverts sur la Cité -

En dehors de l'hébergement proprement dit, ORPEA propose de faire de ses établissements des espaces de vie. Ainsi sont proposées des animations régulières et variées qui sont adaptées à la

majorité des résidents et incluent des temps forts certains week-end de l'année afin d'y associer les familles. D'autres animations sont plus ciblées en fonction des facultés psychologiques et physiques de certains résidents.

Parce que le lien intergénérationnel est aussi fondamental que les soins spécifiques pour chaque type de dépendance, ORPEA attache une attention particulière à l'accueil des familles des résidents, et maintient un lien social constant entre l'établissement et la Cité en organisant des événements au sein des résidences (goûters avec les écoliers, animations, dégustation de produits du terroir ...) et à l'extérieur (organisation de sorties).

En plus des animations proposées, des prestations à la carte existent pour redonner aux personnes âgées la conscience de leur corps et stimuler leur envie de vivre : massage, gymnastique d'entretien, coiffure, pédicure, etc. Les kinésithérapeutes et l'ensemble des équipes d'ORPEA aident les résidents à se maintenir physiquement et à lutter contre le repli inhérent au grand âge.

Dans les résidences ORPEA, les animaux sont acceptés en logement individuel et sous réserve d'une visite vétérinaire. ORPEA encourage la présence d'animaux de compagnie et invite les familles à ne pas séparer les résidents de leur compagnon favori.

2.2 - Les cliniques de Soins de Suite et de Réadaptation CLINEA en France ²

Depuis 1999, le groupe ORPEA dispose d'établissements de santé, exploités par la société CLINEA, filiale détenue à 100 % par ORPEA.

Ces cliniques dispensent des soins principalement dans les disciplines médicales suivantes :

- Les Soins de Suite et de Réadaptation (SSR), polyvalents ou spécialisés, qui étaient auparavant dénommés établissements de moyen séjour dans la mesure où la durée d'hospitalisation est de 2 à 6 semaines ;
- La Médecine: elles visent à accueillir pour des courts séjours toute personne adulte présentant une ou plusieurs pathologies médicales et à préparer ces personnes à un retour à domicile ou pour un placement dans une structure de SSR ;
- La psychiatrie : ces établissements accueillent pour des durées variables des personnes présentant des troubles névrotiques ou psychotiques.

Compte tenu de l'amélioration des pratiques médicales et pour des raisons tarifaires évidentes générées par la Tarification à l'activité (T2A), la diminution de la durée moyenne de séjour au sein des établissements de court séjour a conduit ces derniers à revoir leur filière d'aval et en particulier de négocier des accords conventionnels avec des structures de SSR.

Les cliniques de moyens séjour se sont adaptées afin d'assurer une prise en charge adéquate pour des patients plus « lourds » et avec des moyens de médicalisation et des plateaux techniques correspondant à des pathologies plus importantes.

² Ces activités sont décrites au niveau réglementaire au chapitre relatif à la présentation du secteur

Une prestation hôtelière de haute qualité et des équipements techniques de pointe (balnéothérapie, ergothérapie, kinésithérapie, sismothérapie ...) constituent l'offre de services qualitative de CLINEA, permettant ainsi de nouer des partenariats effectifs avec des centres spécialisés et des structures hospitalières de pointe.

CLINEA a réussi ce positionnement en se spécialisant sur des grandes thèmes permettant d'apporter la réponse en soins la plus adaptée.

Ces thèmes sont les suivants :

1- les unités de Médecine Physique et de Rééducation ont une orientation de prise en charge active pour des patients post chirurgicaux traumatologiques ou orthopédiques, ou pour des patients neurologiques dégénératifs ou vasculaires. Les patients, qui sont porteurs d'une incapacité, peuvent être appareillés de façon temporaire ou définitive.

Les objectifs, conformément au cahier des charges SSR, sont de :

- proposer une démarche de rééducation fonctionnelle de haut niveau en apportant un suivi médico-technique
- réaliser les soins complémentaires nécessaires (ergothérapie, psychologique, d'accompagnement...)
- mettre en place les compensations et les adaptations nécessaires

Pour les réaliser, CLINEA dispose de plateaux techniques de haut niveau avec notamment la mise à disposition d'une balnéothérapie, en lien avec une organisation et un suivi médical de qualité permanents. La réalisation des orthèses et des compensations nécessaires sont réalisés et ajustés au sein d'un atelier spécifique.

2- Les unités de réadaptation orthopédique et traumatologique sont des unités plus légères prenant en réadaptation des patients qui ne justifient pas des soins très actifs mais pour lesquels une remise en condition physique est nécessaire telle la réadaptation après pose de prothèse totale de hanche.

3- Les unités de soins de suite et de réadaptation en hématologie et oncologie assurent une prise en soin de patients atteints de maladie cancéreuse de tout type et dont les traitements essentiels ont été réalisés ou sont en cours telle la prise en charge en inter-cure de chimiothérapie avec la gestion des difficultés hématologiques ou infectieuses ou les répit entre les séances de radiothérapie ; elles réalisent également une poursuite de soins cliniques, psychologiques et réadaptatifs de patients porteurs d'une maladie cancéreuse. Enfin, ces unités réalisent éventuellement un accompagnement en attente de place en service de soins palliatifs.

Les moyens mis en œuvre sont des moyens de suivis médicaux et paramédicaux de qualité, une permanence 24/24 médicale, une compétence médicale spécifique, un partenariat avec les prescripteurs permettant de réaliser une continuité dans une filière de soins.

4- Les unités de soins de suite et de réadaptation gériatriques assurent la prise en soins de patients âgés polypathologiques et dépendants dans une optique de retour à domicile. L'évaluation gérontologique permet un soin ciblé et cela particulièrement sur les troubles cognitifs, ou le soin à des patients porteurs de la maladie de type Alzheimer et maladies apparentées. Pour cela, CLINEA a non seulement mis en place une organisation du soin dans une architecture particulière, mais aussi réalise une formation continue de son personnel pour apporter un soin spécifique et de qualité.

La prise en soin de patients âgés présentant des polyopathologies générant des dépendances multiples est réalisée avec pour objectifs la réadaptation, la poursuite de soins, la réévaluation et hiérarchisation des diagnostics évitant des traitements lourds concomitants, la mise en place du projet personnel et social, et la prise en charge des patients porteurs de maladies dégénératives (Alzheimer, démences...) qui aujourd'hui sont en nombre nécessitant de mettre en place des moyens spécifiques de soins.

Les moyens sont des locaux spécialisés et adaptés, des personnes formées aux soins gériatriques : kinésithérapie, ergothérapie, psychomotricité, animations s'inscrivant dans une architecture adaptée sous forme d'unités protégées caractérisées par des soins prodigués en unités fermées permettant de gérer l'errance des patients désorientés.

Ces unités sont caractérisées par :

- une organisation particulière du soin avec adaptation du rythme au rythme de la personne âgée malade,
- la mise en place de soins et d'ateliers thérapeutiques adaptés aux capacités restantes et réévalués au fur et à mesure de l'évolution de l'incapacité physique.

ceci dans une architecture pensée et adaptée aux handicaps et aux moyens thérapeutiques.

Ces unités sont les lieux privilégiés de prise en charge de personnes qui sont notamment porteurs, en plus de leur pathologie cognitive, d'une pathologie connexe, ayant besoin de l'organisation d'une préparation de l'avenir dans un contexte de soins des plus difficiles.

5- Les soins de suite et de réadaptation polyvalents prennent en charge des patients en post chirurgical simple ou en post affection médicale nécessitant une réadaptation. Si la majorité des patients sont des personnes âgées, ces structures sont ouvertes à des patients de tout âge et ces structures sont capables de gérer les suites de soins de pathologies multiples et variées. Ce sont donc des patients qui transitoirement présentent une dépendance liée à une pathologie traitée ou en cours de traitement.

Les objectifs sont la prise en charge en poursuite de soins, la rééducation et la réadaptation, la préparation du retour à domicile et éventuellement la préparation à un séjour en institution, ou la mise en place des moyens de retour à domicile.

Les moyens sont un entourage spécifique : personnel polyvalent formé notamment aux soins dont des kinésithérapeutes, ergothérapeutes, un soin de réadaptation dans des locaux adaptés, et enfin d'une architecture accessible et conviviale. Une assistante sociale renforce les compétences de l'équipe.

6- D'autres unités particulières sont en place au sein de CLINEA :

• des unités de longs séjours pour soins médicalisés en continu de patients posant des pathologies physiques et/ou cognitives sévères nécessitant une organisation des soins constants.

• des unités de malades en état neuro-végétatif chronique ou en situation pauci relationnelle permettant à des patients ayant des séquelles neurologiques très lourdes de bénéficier de soins constants de haut niveau avec une prise en soins de la personne elle-même mais aussi de sa famille dans un suivi délicat et difficile.

Ces unités assurent la prise en soins à long terme de patients porteurs de lésions cérébrales considérées comme irréversibles et nécessitant un accompagnement quotidien.

Leurs objectifs sont d'apporter les soins nécessaires en stimulation et réadaptation à des patients très gravement dépendants, de poursuivre un accompagnement de qualité en privilégiant la relation familiale, de proposer un soin réadaptatif sous suivi neurologique et kinésithérapeutique.

Les patients bénéficient de chambres vastes dotées de moyens de soins individualisés, de prises en charge par du personnel formé, volontaire, et motivé : la présence, au sein de l'équipe, de médecins spécialistes qui assurent les permanences des soins médicaux, complétée par un suivi psychologique de qualité.

- des unités de médecine polyvalente, en situation de courts séjours à visée diagnostic et traitement. Ces unités sont certes polyvalentes et ouvertes à la pathologie générale mais sont généralement très orientées vers des soins gériatriques. La définition de ces unités est de prendre en charge des patients dans un délai bref pour des pathologies aiguës nécessitant un diagnostic et un traitement adapté.

Les objectifs de ces unités sont d'être des soins aigus en amont des services d'urgence et des médecins traitants, d'apporter des soins de qualité en accord avec les protocoles et les bonnes pratiques, d'entrer dans une filière de soins avec une démarche prospective telle l'entrée en SSR, d'améliorer les soins par la participation aux réseaux de soins sur les thèmes essentiels (cancérologie, insuffisance rénale, Alzheimer...).

Les moyens mis en œuvre sont des unités de médecine avec accès aux examens complémentaires, avec une organisation de la permanence des soins, par une présence médicale constante, du personnel disponible et formé, et avec l'accès aux traitements médicaux courants et reconnus.

CLINEA entend, en matière de soins de suite, poursuivre sa démarche de mise en place de structures de soins de suite et de réadaptation où s'adosent dans les mêmes établissements des unités à vocation multiple et répondant aux besoins de l'environnement sanitaire conformément aux schémas régionaux de santé publique.

Ainsi les projets médicaux de chaque orientation sont en cours de finalisation avec l'apport des réflexions inhérentes à la création de moyens nouveaux. La démarche initiée vers la spécialisation sera poursuivie à partir de ces travaux de terrain : de nouvelles spécialités de réadaptation vont apparaître, en particulier en rééducation cardiaque pour répondre avec les moyens techniques les mieux adaptés aux soins après radiologie cardiaque interventionnelle ou intervention cardiaque sur pathologie coronarienne ou valvulaire. La mise en place d'unité disposant d'une sécurité et d'une organisation dans la surveillance est en cours.

De même la rééducation neurologique doit trouver sa dimension organisationnelle afin d'apporter aux patients porteurs de maladies dégénératives tels que Parkinson, sclérose en plaques, ou maladie de Charcot ou aux patients porteurs de maladies vasculaires cérébrales (ischémiques ou vasculaires). Cette démarche nécessite un travail qui apportera une organisation des soins mais aussi un suivi de qualité des problèmes somatiques concomitants.

Une réflexion est également en cours dans le groupe pour envisager de créer des unités de soins palliatifs avec les moyens humains et psychologiques dans des structures adaptées sur le plan architectural, permettant d'apporter confort et dignité aux personnes en fin de vie.

Le dynamisme du développement des structures SSR et leurs orientations vers une spécialisation entre dans le cadre d'une anticipation de l'application de la tarification à l'acte (T2A) permettant de disposer d'unités conformes à la démarche de classification PMSI en CMC avec valorisation en parallèle.

2.3 – Les cliniques psychiatriques CLINEA en France –

L'activité psychiatrie est exercée à travers 16 cliniques dispensant des soins spécialisés regroupées à l'intérieur de la filiale CLINEA.

Dans ce domaine, les établissements du Groupe accueillent des patients atteints de pathologies mentales aiguës s'inscrivant dans une prise en charge d'une durée de séjour moyenne de 30 jours (durée variant de 1 à 6 mois selon les pathologies), telles que par exemples : dépression, troubles obsessionnels compulsifs (TOC), troubles du comportement alimentaire (TCA), névroses multiformes, psychoses.

Ces cliniques sont reconnues pour leur expertise. Le groupe invite chacune de ces cliniques à développer un pôle de compétence. C'est ainsi que plusieurs des établissements du groupe ont développé une véritable expertise :

- **La Clinique Lyon Lumière (Meyzieu 69) :**
 - o *L'Unité de Gérontopsychiatrie* accueille quarante patients âgés présentant des pathologies psychiatriques spécifiques au vieillissement. L'encadrement est assuré par deux gérontopsychiatres, un gériatre une neuropsychologue et un neurologue et une équipe paramédicale renforcée.
 - o *L'Unité de Traitements Cognitivo Comportementaux* propose la prise en charge des troubles obsessionnels compulsifs (TOC) (Ce service a fait l'objet d'un reportage sur les TOC au sein de la Clinique diffusé sur France 2 dans l'émission « Jour Après Jour » le mardi 20 février 2007).
 - o *L'Unité de Sommeil* ouvrira dans quelques mois et proposera l'exploration et le traitement des troubles du sommeil.

- **La Clinique d'Orgemont (Argenteuil 95) :**
 - o L'Unité de Coopération accueille des patients en hospitalisation libre ou sous contrainte dans le cadre d'une coopération étroite avec le Centre Hospitalier d'Argenteuil pour lequel elle exploite vingt lits d'inter secteurs. Ce partenariat Public Privé est exemplaire et unique en France.

- **La Clinique Villa des Pages (Le Vésinet 78) :**
 - o *L'Unité Jeunes Adultes* accueille des patients âgés entre 16 et 25 ans atteint principalement de troubles du comportement pouvant aller jusqu'à l'automutilation. Elle est inscrite dans le réseau des troubles du comportement d'Ile de France. Elle prend également en charges des patients atteints de troubles du comportement alimentaire. Cette unité est reconnue et inscrite dans le réseau national des troubles du comportement alimentaire. Un dossier est en cours d'instruction afin qu'elle soit reconnu sur le plan régional et qu'elle puisse bénéficier d'un financement adapté aux moyens dont elle a besoin.

- **la Clinique Villa Montsouris (Paris 75) :**
 - o *L'Unité des Troubles du Comportement Alimentaire* travaille en étroite collaboration avec le service spécialisé de l'Hôpital Sainte Anne est membre du réseau des Troubles du Comportement Alimentaire d'Ile de France.

- **La Clinique des Orchidées (Andilly 95) :**
 - o *L'Unité des Troubles Bipolaires* sera mise en place prochainement et intégrée dans le réseau Bipolaire d'Ile de France.

- **La Clinique de l'Ermitage (Montmorency 95) :**
 - o *L'Unité d'Alcoologie* assure une prise en charge spécifique des maladies de l'alcoologie dépendance.

- **La Clinique de la Lironde (Saint Clément de Rivière 34) :**
 - o *L'Unité d'Adolescents* accueille de jeunes patients atteints principalement de troubles du comportement pouvant aller jusqu'à l'automutilation. Elle est inscrite dans les réseaux de la région du Languedoc Roussillon et est en voie d'obtenir un financement adapté aux moyens nécessaires à l'amélioration de son fonctionnement..

Ces unités, reconnues non seulement par les professionnels de santé de la région dont elles dépendent mais aussi par les Tutelles, avec lesquelles le Groupe a établi ou va établir des financements adaptés aux moyens mis en œuvres.

Afin d'affiner et de dynamiser la pertinence des prises en charges proposées au sein des cliniques psychiatriques, le Groupe a créé une unité de recherche autofinancée. Elle organise des recherches cliniques orientées pour le moment sur l'épidémiologie, ce qui a permis de concevoir une étude de grande ampleur et la publication de ses résultats dans des revues professionnelles. Cette cellule de recherche est au service de chaque établissement du Groupe et permet à chaque soignant de proposer des études dont elle facilite la mise en œuvre. Différentes conventions avec le CNRS, l'INSERM, l'Université ont été et seront mises en place.

La transmission du savoir est également partagée au sein de différents collèges internes au Groupe comme le Collège des Présidents de Conférence Médical d'Etablissement, le Collège des Cadres de Santé qui sera mis en place en 2007 et le collège des Psychologues qui a publié sa première revue « Paroles » en janvier 2007. Ces collèges sont un lieu d'échange d'informations, de pratiques professionnelles permettant à chaque établissement de bénéficier de l'expérience des autres établissements et donc d'améliorer sa prise en charge, en toute indépendance.

3. L'activité du groupe ORPEA en Europe

Le groupe ORPEA exploite également des établissements dans des pays européens limitrophes, dont les caractéristiques du marché sont similaires à celui de la France.

3.1 – Le groupe ORPEA en Espagne :

Le groupe a procédé en juillet 2006 à l'acquisition du groupe CARE (grupo CARE), un des leaders de la dépendance permanente en Espagne (parmi les 6 premiers groupes espagnols), exploitant 15 établissements représentant 1504 lits. Le groupe CARE est une marque reconnue et dispose d'une notoriété forte en Espagne.

Ces établissements sont répartis sur tout le territoire espagnol avec des emplacements stratégiques tels que Madrid, Séville et Valence.

A ce jour, le groupe dispose de 17 établissements et 1.776 lits (dont 100 en restructuration) sur le territoire espagnol.

Le marché espagnol est très porteur dans la dépendance permanente, en raison d'une offre encore insuffisante compte tenu du vieillissement de sa population et d'un système réglementaire et de tutelles assez proche du système français, avec un secteur encore plus atomisé.

Le nombre de personnes dépendantes en Espagne est évalué à 1,12 million aujourd'hui et à 1,37 million en 2015. Plus de 80 % d'entre elles ont plus de 65 ans.

L'Espagne a adopté le 30 novembre 2006 une loi établissant un droit à la personne à être aidée dans le cas où elle n'est pas ou plus capable de se prendre en charge elle-même du fait notamment de son âge ou de son handicap. Pour répondre à ces situations, l'Espagne s'est doté d'un Service d'autonomie et d'aide à la dépendance (le « SAAD »), qui associe l'Etat et les régions autonomes. Ce service fonctionne depuis janvier 2007 et il est prévu qu'il monte en puissance sur une période de huit ans. La première année il prendra en charge les personnes les plus lourdement dépendantes (estimées à 200 000 personnes), puis les autres seront progressivement intégrées jusqu'en 2015. Le financement est réparti à égalité entre l'Etat, les Régions autonomes ; les personnes concernées contribueront dans la limite de 30 % du montant total. La participation des bénéficiaires sera fonction de leurs revenus. Le budget prévu pour 2007 s'élève à 400 millions d'euros pour arriver à 2,2 milliards en 2015.

Le chiffre d'affaires de l'activité du groupe en Espagne s'est élevé au cours de l'année 2007 à 23,4 M€ (contre 8,7 M€ en 2006), soit 4,3 % du chiffre d'affaires consolidé du groupe.

3.2 – Le groupe ORPEA en Belgique :

Le groupe est également présent en Belgique depuis janvier 2006 où il exploite par l'intermédiaire de ses filiales Longchamp-Libertas et Résidence Services Domaine Churchill, un complexe gériatrique composé d'une résidence et d'une clinique, situé au cœur de Bruxelles représentant 170 lits.

Depuis le groupe ORPEA a poursuivi son développement dans ce pays et détient désormais 1.415 lits autorisés répartis sur 13 sites (201 lits sont actuellement en restructuration et 409 en construction).

Le chiffre d'affaires de l'activité d'ORPEA en Belgique s'est élevé au cours de l'année 2007 à : 12,3 M€ contre 6 M€ un an plus tôt, soit 2,3% du chiffre d'affaires consolidé du groupe.

3.3 – Le groupe ORPEA en Italie :

Depuis 2004, le groupe est présent en Italie, par l'intermédiaire de sa filiale à 100 %, avec à ce jour 9 établissements représentant 964 lits, dont 66 en restructuration et 338 en construction.

A l'exception de l'établissement situé à ANCONNA, tous ces établissements ont été développés par ORPEA.

Le chiffre d'affaires de l'activité d'ORPEA en Italie s'est élevé au cours de l'année 2007 à 9,6 M€ (contre 3,8 M€ en 2006), ce qui représente 1,8% du chiffre d'affaires consolidé du groupe.

3.4 – Le groupe ORPEA en Suisse :

Le groupe ORPEA a acquis, par l'intermédiaire de sa filiale à 100 % CLINEA, en janvier 2006 une clinique psychiatrique de très grande renommée située à Nyon (près de Genève) de 75 lits.

Le chiffre d'affaires de l'activité du groupe en Suisse s'est élevé en 2007 à 5,9 M€, soit 1,1% du chiffre d'affaires consolidé du groupe (à noter : jusqu'à 50% des lits ont été fermés au cours de l'exercice pour des travaux de restructuration).

4. Qualité & Ethique : les fondamentaux du groupe ORPEA

L'activité du groupe ORPEA repose sur les fondamentaux suivants :

- des valeurs de services, de professionnalisme et d'accueil partagées par l'ensemble des collaborateurs
- une offre homogène d'établissements qui permet d'offrir une prise en charge globale et de qualité de la dépendance
- une organisation mise en place pour la satisfaction des résidents, des patients et des collaborateurs
- un encadrement opérationnel, de terrain, au plus près des résidents, des patients et des collaborateurs.

Ces fondamentaux définissent notre stratégie :

- • au niveau de notre métier : contribuer tous les jours à une meilleure prise en charge globale de la dépendance, quelle soit d'origine physique, morale ou psychique.
- • au niveau du management : un management formé à la qualité des soins, disponible 7 jours /7, et évalué chaque trimestre.
- • au niveau des outils : des outils pour assurer, avec respect et dignité, la sécurité des résidents et des patients, et le contrôle de l'activité au niveau du groupe.

L'expérience du groupe ORPEA dans la prise en charge de la dépendance lui permet ainsi d'ouvrir très largement ses établissements au grand public et aux professionnels, notamment à travers les JOURNEES PORTES OUVERTES, et d'être une entreprise citoyenne au travers, notamment de la FONDATION ORPEA.

4.1 – Les valeurs du groupe ORPEA

Le terme valeur revêt ce caractère particulier de renvoyer tant à un aspect financier qu'à un aspect moral.

Nous pensons qu'il ne peut y avoir de création de valeur sans valeurs fondatrices qui guident nos actions et au nom desquelles chaque jour nous travaillons.

Le groupe ORPEA, groupe éminemment dédié à la prise en charge de personnes dépendantes, donc un groupe totalement tourné vers le service à la personne, crée tous les jours de la valeur, tout en nourrissant des valeurs qui constituent la base de la culture de l'entreprise : créer de la valeur ajoutée mais avec des êtres de valeur.

Le fait que ce soit un médecin qui ait fondé et qui dirige ce groupe et qu'il se soit entouré de personnes choisies au moins autant pour leur niveau moral que pour leurs compétences managériales n'est probablement pas étranger à l'atmosphère chaleureuse qui règne dans nos établissements.

La capacité à investir dans l'humain de manière à augmenter les standards relationnels et moraux en même temps que la technique pure s'avère positive. En effet ce sont les valeurs simples comme la gentillesse, la compassion, l'empathie, la disponibilité, la chaleur humaine qui font la réputation de notre groupe, autant que ses performances en termes de compétences et de maîtrise technique. Quand la responsable d'une unité dédiée à la maladie d'Alzheimer ou celui d'une unité d'états végétatifs chroniques prend le temps de vous expliquer comment fonctionnent leurs groupes de soutien aux familles ou comment ils mobilisent les auxiliaires de vie sur le respect dû aux personnes confuses ou inconscientes, on comprend aisément que les aspects humains et relationnels comptent largement autant que la simple maîtrise des techniques de soins.

Les questionnaires de satisfaction le démontrent amplement. Les commentaires de sortie soulignent au moins aussi souvent la gentillesse du personnel que la qualité des soins. Au fond, si nous devons résumer ce qui fait la valeur de notre groupe, nous dirions que c'est peut-être la nature profondément humaine de ses collaborateurs.

Considérant que **notre métier consiste par essence à gérer quotidiennement l'imperfection**, les critiques décelées par les questionnaires sont par ailleurs autant de possibilité pour le groupe de s'améliorer. La démarche d'amélioration continue est ainsi ancrée dans nos valeurs.

La valeur phare qui sous-tend toutes ces valeurs est bien évidemment l'éthique. Et c'est cette valeur fondamentale qui guide le groupe notamment dans ses politiques qualité et formation.

4.2 – L'éthique : une exigence au quotidien portée par l'ensemble des collaborateurs du groupe

Dans le cadre de la rubrique éthique du manuel des « bonnes pratiques », on peut afficher des chartes d'engagement parfaitement validées, conçues par de vrais professionnels, éthiciens patentés. Cette pratique est certes louable, mais on peut légitimement se demander quel est le pourcentage de membres du personnel qui les ont réellement lus et assimilés.

Toute autre est la valeur d'une charte véritablement élaborée par les équipes d'un établissement.

C'est en partant de cette hypothèse que le groupe a conçu un protocole éthique original. L'idée est simple, mais demande une certaine énergie et du temps.

Deux consultantes, indépendantes du groupe, et spécialisées dans l'éthique du soin, accompagnent nos institutions, résidences ou cliniques depuis 10 ans.

Elles proposent à l'ensemble des équipes de choisir un certain nombre de valeurs qui leur apparaissent comme étant les plus importantes (comme respect, écoute, compétence, entraide, confiance, conscience professionnelle ...). Au moins six d'entre elles sont choisies par les équipes comme étant hiérarchiquement les plus élevées. Ensuite, chacun est invité à participer à des groupes où seront élaborées quelques lignes explicitant chaque valeur avant de choisir un dessin ou une image illustrant chacune d'elles.

Cette aventure éthique est proposée à tous les membres du personnel, femmes de ménage, infirmières, facturières, hôtesses, aides-soignantes, serveuses, médecins, cuisiniers, directeurs, auxiliaires de vie... et au total, ce sont environ 80 % des membres du personnel qui assistent en moyenne à dix-huit heures de réflexion éthique (environ trois heures par mot-clé/valeur).

Enfin, le résultat du travail est mis en forme sous forme d'une charte qui est encadrée, affichée dans tout l'établissement et inaugurée solennellement par l'ensemble du personnel.

Les chartes sont lues et commentées attentivement par les nouveaux membres du personnel à qui les anciens en font les honneurs avec fierté. Les résidents comme les patients et leurs familles les détaillent fréquemment aussi.

Une centaine de chartes, chacune unique, ont été élaborées à ce jour au sein des établissements du groupe.

D'une certaine manière, on peut dire que dans ces institutions-là, c'est l'éthique qui est le ciment des équipes.

À partir du moment où c'est toute une institution qui élabore, digère, fait siennes des valeurs morales aussi fondamentales, on peut penser que le comportement de son personnel correspondra au plus près aux principes énoncés, et ce, d'autant plus que des modules

internes de formation comme « prévention de la maltraitance », « gestion des conflits » sont proposés de manière récurrente.

De fait, il apparaît que les manquements à l'éthique professionnelle sont exceptionnels dans le groupe comme en atteste la lecture des feuilles d'événements indésirables et le recueil des doléances ou plaintes des familles et des patients ou résidents. Le simple fait que les feuilles d'événements indésirables soient très nombreuses car facilement remplies par le personnel démontre qu'il existe un climat de confiance vis-à-vis de la direction à qui l'on a le sentiment de témoigner, et non de dénoncer.

Il ne s'agit pas ici de dresser un tableau idyllique de comportements exemplaires. Ce simple projet serait d'ailleurs contraire à l'éthique. Il s'agit simplement, avec une modestie qui n'exclut pas la fierté, de montrer qu'avec un peu d'imagination, il est possible à un management éclairé de renforcer ce qui doit être l'essence d'un groupe comme le nôtre.

En effet, nous n'oublions jamais que notre métier consiste par essence à gérer quotidiennement l'imperfection.

4.3 – Une politique Qualité volontariste et rigoureuse :

Parce que l'être humain est au centre de notre activité, et que nous pensons qu'il ne peut y avoir de développement durable sans qualité, **l'amélioration continue de la qualité est un objectif stratégique du groupe ORPEA.**

C'est pourquoi le groupe ORPEA a mis en œuvre une politique Qualité volontariste et rigoureuse, telle que décrite dans le rapport de gestion et le rapport sur le contrôle interne, présentés ci-après.

La finalité globale de l'ensemble des procédures Qualité mises en place au sein du groupe est également de donner à chaque collaborateur du sens à son travail, lui permettant de créer le lien nécessaire à une prise en charge de qualité.

Dans ce cadre, afin de favoriser l'amélioration continue des pratiques, des enquêtes de satisfaction sont régulièrement réalisés dans les établissements :

- pour les cliniques, les questionnaires remis aux patients sont analysés mensuellement pour assurer le suivi de l'évolution des points à améliorer puis les résultats sont affichés ;
- dans les maisons de retraite, sur la base même des thématiques composant la Charte Qualité « les engagements d'ORPEA », le Département qualité établit annuellement, un véritable « **baromètre de satisfaction** » grâce auquel les résidents et les familles peuvent évaluer les prestations de la résidence.

Ce baromètre de satisfaction annuel a été conçu pour entendre toutes les voix et ainsi permettre les éventuelles corrections et conforter les points forts.

Chaque résidence remet ainsi à tous les résidents et leurs familles un questionnaire de satisfaction. A réception des réponses (qui sont anonymes), le service qualité les transmet à une société extérieure au groupe pour lecture des résultats.

Pour 2007, 8.474 questionnaires de satisfaction ont été adressés à l'ensemble des résidents et des familles et 4.871 questionnaires ont été retournés et analysés, soit un taux de retour de 55,7 % (versus 55,2% en 2006). 92,9 % des résidents et familles affirment recommander les établissements du groupe (résultat validé par constat d'huissier).

Les résultats de cette enquête de satisfaction sont présentés au Comité de Direction puis aux équipes de chaque établissement. A l'issue de ces présentations, chaque Directeur d'établissement met en place au sein de sa structure des groupes de travail afin de déterminer les axes d'amélioration à mettre en œuvre que ce soit sur le plan des soins, des activités, de l'hôtellerie ou de la restauration.

L'ensemble des résultats et plans d'actions est présenté aux familles / résidents dans le cadre d'une réunion d'échanges.

Chaque année, le nouveau baromètre permet de mesurer l'impact des plans d'actions mis en place et l'évolution de la satisfaction des résidents/familles.

Par ailleurs, pour renforcer tous les jours la démarche qualité et faire de la Qualité un outil managérial fédérateur au service du bien être des résidents et patients, la Direction Qualité a mis en place le Trophée Qualité ORPEA/CLINEA (depuis 2003 dans les maisons de retraite, et à partir de 2004 également en cliniques).

Il s'agit d'un concours annuel interne au Groupe, portant sur l'évaluation de critères de réglementation externes et internes au groupe. Ce concours se déroule en trois phases :

- (i) la sélection des finalistes, au cours de laquelle plus de 400 critères sont évalués, menée par la Direction qualité, la Direction médicale et les Directions régionales et/ou de Divisions pour les cliniques,
- (ii) l'audit de contrôle des non-finalistes par la Direction qualité et la Direction médicale,
- (iii) la phase finale avec une nouvelle grille d'évaluation et des mises en situation, menée par la Direction qualité et la Direction médicale qui s'adjoignent un membre de la Direction générale (le Président du groupe, le Directeur exploitation groupe ou le Directeur financier).

A l'issue de ce concours, 6 lauréats sont nommés (3 pour les maisons de retraite, 3 pour les cliniques). Ces établissements gagnent une enveloppe budgétaire qui leur permet de réaliser tel ou tel projet novateur et original pour améliorer la prise en charge des résidents ou patients. Ce projet est défini par l'ensemble des équipes de l'établissement.

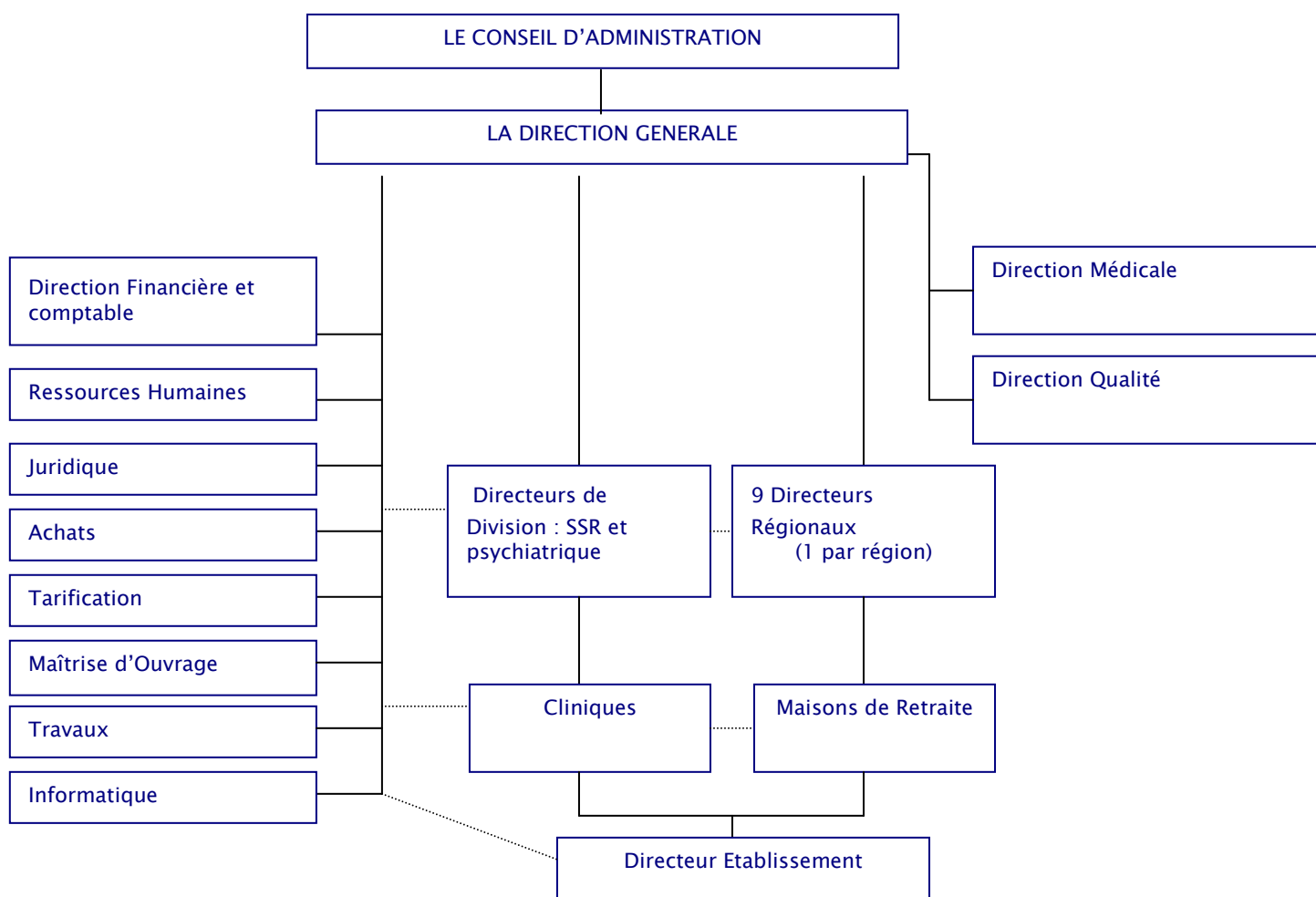
Le groupe ORPEA/CLINEA a reçu, pour la mise en place du Trophée qualité au sein des établissements du groupe, **le prix « Qualité » du Management des ressources humaines en**

santé créé par « Le Quotidien du Médecin » et « Décision Santé ». Ce Prix a été remis le 27 février 2007 au Palais du Luxembourg dans les salons de la Présidence du Sénat, à Laure FRERES (Responsable du service qualité) et au Dr Linda BENATTAR (Directrice Médicale) en présence du Dr Jean Claude MARIAN.

5. Une organisation au service de la qualité des prestations du groupe

Grâce à un siège administratif très structuré, les directeurs d'établissements sont déchargés des tâches administratives et peuvent ainsi se mobiliser et concentrer l'essentiel de leurs efforts sur l'accompagnement des résidents et patients. Cette centralisation permet de mutualiser les coûts et d'optimiser le fonctionnement des établissements.

Tous les services généraux sont centralisés :



Le siège joue aussi un rôle de soutien et d'appui en élaborant et diffusant, par les méthodes les plus modernes, les différentes procédures et en permettant aux directeurs et au personnel de focaliser leurs compétences sur les résidents et les patients.

6. La politique immobilière du groupe

6.1 – L’immobilier, un actif stratégique

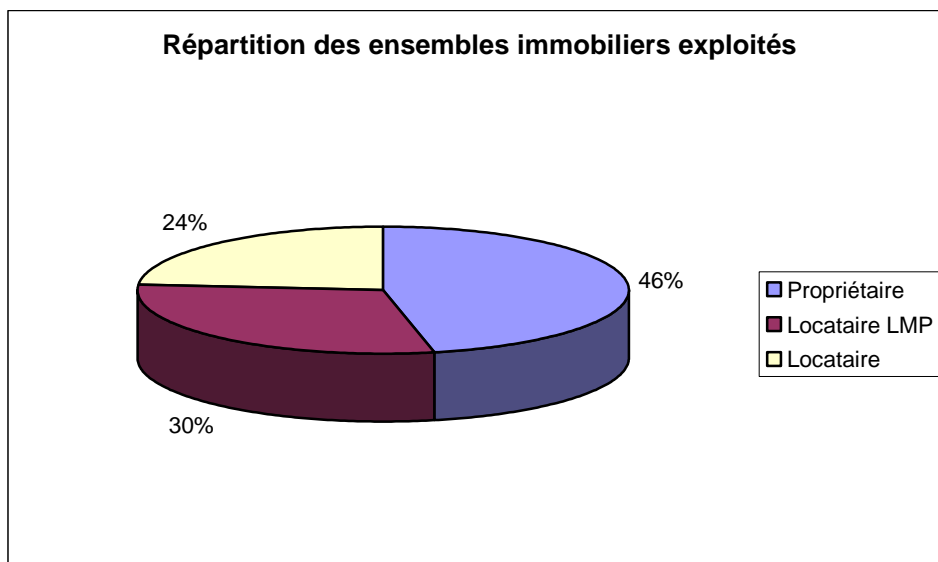
L’immobilier représente un actif important du groupe. C’est un actif stratégique pour l’exercice de son activité. Le groupe choisit ses sites en fonction de leur qualité immobilière intrinsèque à savoir :

- (i) la qualité du site et son positionnement,
- (ii) la qualité architecturale de la construction et
- (iii) la qualité des prestations intérieures.

Une grande partie de cet immobilier a été construit par le groupe, lui permettant de concevoir ses établissements – maison de retraite ou clinique – dans les normes qualitatives ORPEA.

La plupart des établissements du groupe sont situés soit en centre ville, soit dans un cadre environnemental remarquable, avec toujours pour objectif de permettre une synergie avec les familles et les prescripteurs.

L’immobilier détenu par le groupe constitue un important actif, sur lequel pourront s’adosser de futurs développements.



Il est composé de 89 immeubles (détenus soit en propre, soit en crédit-bail), et 42 immeubles détenus partiellement (le groupe possédant les parties d’exploitation).

Le Groupe détient également des terrains à bâtir qui constituent la base future du développement du groupe, lui permettant de mener en parallèle les demandes d’autorisation et leur mise en œuvre sur les sites.

Pour les immeubles pris en location, les baux commerciaux prévoient généralement la prise en charge par le groupe des travaux relevant de l’article 606 du code civil, et ce afin de

maîtriser ces travaux et par conséquent la qualité de ses prestations. Quant aux conditions d'indexation des loyers, elles sont indépendantes des facteurs d'évolution de l'activité.

6.2 – La gestion immobilière

Afin de maîtriser la qualité et le coût de la construction des immeubles nécessaires à son exploitation, le groupe est fortement impliqué tant dans la phase construction que dans la phase maintenance.

Le groupe ORPEA dispose ainsi d'une **direction Maîtrise d'Ouvrages** en charge des nouvelles constructions, ainsi que d'une **direction Travaux Maintenance** en charge principalement de l'entretien des immeubles en exploitation.

- LA DIRECTION MAITRISE D'OUVRAGE -

La direction **Maîtrise d'Ouvrage** pilote les constructions des immeubles appartenant au groupe, permettant ainsi de maîtriser la qualité des réalisations.

Elle est dirigée par un Maître d'Ouvrage Délégué qui est assisté de chargés d'affaires de formation ingénieur ou architecte, et d'un service de promotion immobilière.

De par son expertise en matière de construction tant d'établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes que de cliniques, le groupe a très vite appréhendé l'importance du développement durable pour son activité. Cela se traduit de plus en plus par le respect de certaines règles du domaine HQE (Haute Qualité Environnementale).

La Direction Maîtrise d'Ouvrage applique ces règles pour les nouvelles constructions qui se doivent d'être plus économiques en énergie et s'intégrer dans l'environnement (accessibilité, paysage, intégration urbaine ...); Par ailleurs, les chantiers sont particulièrement étudiés de façon à limiter les nuisances; Les conséquences sur les écoulements pluviaux sont appréhendées en amont; l'architecture du bâtiment privilégie le confort acoustique et visuel.

L'organisation des opérations (maîtrise d'ouvrage, choix des maîtres d'œuvres, choix des assistants et des entreprises ...) s'adapte à ces nouvelles exigences.

Outre ces règles HQE, le groupe est particulièrement vigilant et innovant dans la conception des espaces de vie et leur utilisation à travers un projet de vie qui fait toute sa place à l'autonomie et au bien-être des résidents, avec l'aide notamment de matériaux, couleurs, lumières.

- LA DIRECTION TRAVAUX ET MAINTENANCE -

La Direction **travaux et maintenance** a pour vocation toute l'année d'entretenir les immeubles du groupe, et notamment de veiller au respect des règles de sécurité.

Ce service travaux groupe, relayé par des assistants régionaux, est chargé d'assurer le suivi des travaux réalisés par des prestataires extérieurs au groupe, ainsi que d'apporter un soutien technique aux agents techniques rattachés à chaque établissement. Il réalise notamment :

- L'étude et la mise en œuvre des travaux d'investissement et des travaux conséquents d'aménagement.
- La mise aux normes des installations électriques, de gaz , des ascenseurs , des systèmes de sécurité incendie par des sociétés habilitées.
- Les travaux d'entretien, de réhabilitation, ou d'extension des établissements existants.
- L'assistance lors d'une expertise due à un sinistre ou des malfaçons.

Les agents rattachés à chaque établissement sont chargés d'assurer l'entretien courant du bâtiment :

- vérification régulière de l'ensemble des installations techniques, nettoyage des VMC et des climatisations, entretien des espaces verts, nettoyages à la haute pression des terrasses et espaces extérieurs, gestion des approvisionnements et de l'évacuation des déchets, suivi des protocoles légionnelles ...
- réparations quotidiennes, (réparations ampoules, fuite d'eau, réfection des chambres, des locaux, des offices, ect)

Afin d'homogénéiser le travail de l'ensemble des agents techniques, un planning d'entretien maintenance a été mis en place conjointement entre le service travaux et le service département qualité du groupe ; ce planning est remis semestriellement aux établissements.

Chaque fin d'année sur la base des vérifications réalisées et des demandes des Directeurs, des budgets prévisionnels de travaux sont établis et arrêtés par la Direction Générale.

Ces travaux regroupent l'ensemble des besoins N + 1 : mise en conformité des installations techniques et de sécurité , remplacement d'installation vétustes, réfection importantes des circulations et /ou des chambres , modification dans l'aménagements pour l'amélioration du fonctionnement des services , travaux de mise en sécurité dans la zone regroupant des personnes atteintes de la maladie alzheimer (UPAD) ect ...

Ces travaux font l'objet d'un appel d'offre, sont négociés par les assistants travaux et validés par la Direction des travaux permettant de préserver la qualité du parc immobilier du groupe.

6.3 – La stratégie immobilière

La politique immobilière d'ORPEA est restée inchangée depuis son introduction en bourse.

Pour maintenir son rythme de développement, tout en conservant un équilibre financier satisfaisant, le groupe ORPEA peut être amené à céder ses actifs immobiliers.

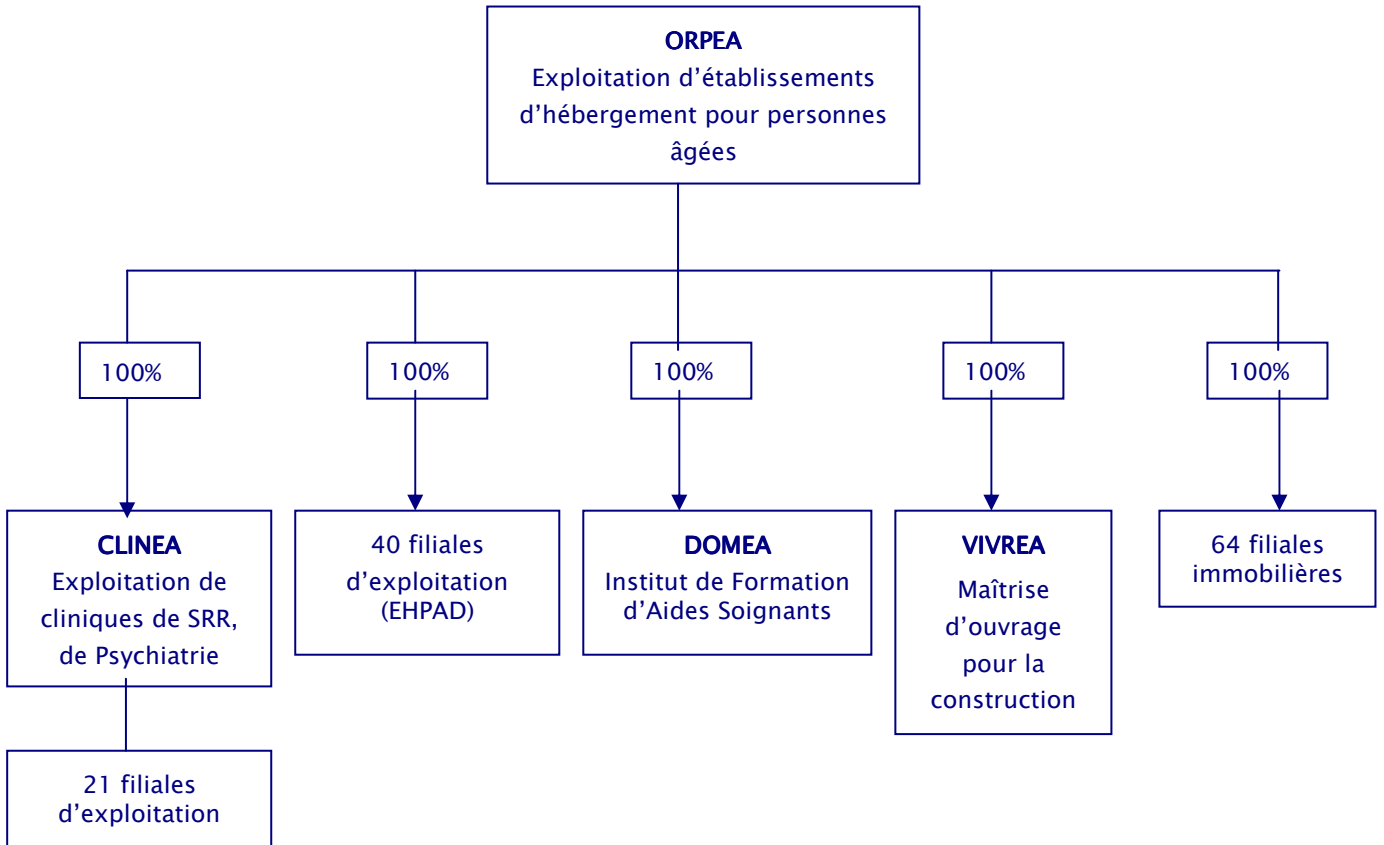
En effet, cette stratégie, engagée en 1999, permet au groupe, à la fois de concentrer ses efforts dans l'accompagnement et le services apportés aux résidents, de poursuivre un développement rapide et d'optimiser la structure financière avec une charge de loyers raisonnables.

Le Groupe poursuit sa réflexion approfondie visant à créer une société foncière qui regrouperait la majeure partie de son immobilier. Cette foncière, qui pourrait opter pour le statut SIIC ou OPCI, resterait contrôlée à 60-80% par ORPEA.

La prise de décision de cette opération stratégique devrait intervenir d'ici la fin de l'exercice 2008. Cette opération accompagnera la poursuite du développement du groupe pour les années à venir.

7. Organigramme juridique

Organigramme simplifié des principales filiales du Groupe ORPEA à fin 2007.



VII/ OPERATIONS AVEC LES APPARENTEES

1. Rapport des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés :

Jean-Pierre LE BRIS
4, rue Mugnier
B.P. 86
78600 Maisons Laffitte

Deloitte & Associés
185, avenue Charles-de-Gaulle
B.P. 136
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

ORPEA
Société Anonyme
115, rue de la Santé
75013 Paris

Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés

Exercice clos le 31 décembre 2007

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

1. Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice

En application de l'article L. 225-40 du Code de Commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'Administration.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions et engagements mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de ceux dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient,

selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de Commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Abandons de créances

Administrateurs concernés :

- Monsieur Jean-Claude MARIAN : en sa qualité d'administrateur de la société ORPEA Italia Srl et de Président du Conseil d'Administration de la société CALIDAD RESIDENCIAL 2000 ;
- Monsieur Yves LE MASNE : en sa qualité de gérant de la société ORPEA DEV.

Nature et objet : abandons de créances à caractère financier au bénéfice des filiales suivantes

- ORPEA Italia Srl (Filiale Italienne détenue à 100%)
- CALIDAD RESIDENCIAL 2000 (Holding Espagnole détenue à 100%)
- ORPEA DEV (Filiale Française détenue à 100%)

(Autorisations en date du 26 novembre 2007)

Modalités :

Le montant des abandons de créances s'est élevé respectivement à :

- 2 250 015 € au bénéfice d'ORPEA Italia Srl ;
- 3 335 450 € au bénéfice de CALIDAD RESIDENCIAL 2000 ;
- 1 733 333 € au bénéfice d'ORPEA DEV.

2.2. Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

Par ailleurs, en application du Code de Commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et des engagements suivants, approuvés au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

2.1 Assistance juridique et judiciaire

Administrateurs concernés :

Mademoiselle Brigitte MICHEL
Monsieur Alexandre MALBASA

Nature et objet :

- a) Concernant Mademoiselle Brigitte MICHEL : Conseil et assistance juridique notamment dans le cadre d'opérations d'acquisition,

b) Concernant Monsieur Alexandre MALBASA : Assistance en matière de contentieux et précontentieux.

Modalités :

- a) Au titre de l'exercice le montant des honoraires versés à Maître B. MICHEL s'est élevé à 447 338 € TTC ;
- b) Au titre de l'exercice le montant des honoraires versés à Maître A. MALBASA s'est élevé à 74 336 € TTC.

2.2 Cautions données

Administrateur concerné :

Monsieur Jean Claude MARIAN.

Le tableau ci-après récapitule, pour chacune des opérations :

- la société concernée,
- la nature, l'objet et les modalités de l'engagement consenti par ORPEA au bénéfice de ses filiales.

Sociétés	Nature, objet et modalités. Date de l'autorisation
SARL 96	Crédit-bail consenti par GENEFIM portant sur une clinique sise à MEYZIEU. <ul style="list-style-type: none">- Durée : correspondant à celle du crédit-bail soit 12 ans.- Montant de l'investissement : 3 000 000 € TTC- Nantissement au profit de GENEFIM de la totalité des parts détenues par ORPEA dans la SARL 96. <i>(Autorisation du C.A. en date du 24/03/2004)</i>
SARL LES MATINES	Crédit-bail consenti par UCABAIL Immobilier portant sur un ensemble immobilier à usage de maison de retraite sis à Roquencourt (Yvelines). <ul style="list-style-type: none">- Durée : 12 ans- Montant de l'investissement : 8 500 000 € HT- Nantissement en premier rang au profit du crédit-bailleur du fonds de commerce de la maison de retraite,- Nantissement au profit de la société de crédit-bail des loyers de sous location,- Engagement d'ORPEA de maintenir son contrôle du preneur et du sous locataire, et engagement de mise à disposition au preneur en tant que de besoin des moyens financiers nécessaires pour la bonne exécution des obligations du crédit-bail et ce, pendant toute sa durée. <i>(Autorisation du C.A. en date du 09/12/2004)</i>

<p>SCI BOSGUERARD</p> <p>LE</p>	<p>Crédit-bail consenti par les sociétés AUXIMURS et BATICAL portant sur un ensemble immobilier sis à Longpont sur Orge (Essonne).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durée : 12 ans - Montant de l'investissement : 4 000 000 € HT. - Nantissement de l'intégralité des parts de la SCI BOSGUERRARD et engagement de non cession desdites parts sans l'accord préalable des crédit bailleuses, et accord préalable des crédit bailleuses en cas de modification du capital social de la SCI BOSGUERRARD, - Cession en pleine propriété à titre de garantie des loyers à provenir du bail de sous location au profit de la SARL CLINIQUE DU CHATEAU DE VILLEBOUZIN, - Engagement de la société CLINEA SAS de réaliser l'opération de fusion absorption de la SARL CLINIQUE DU CHATEAU DE VILLEBOUZIN avec effet au 1^{er} Janvier 2005. <p><i>(Autorisation du C.A. en date du 09/12/04)</i></p>
-------------------------------------	---

Maisons-Laffitte et Neuilly, le 12 juin 2008
Les Commissaires aux Comptes

Jean-Pierre LE BRIS

Deloitte & Associés

Henri LEJETTE

2. Conventions courantes

Il n'existe pas d'autres conventions réglementées que celles visées par les rapports spéciaux des commissaires aux comptes.

Il n'existe pas de :

- avantages à court terme;
- avantages postérieurs à l'emploi;
- autres avantages à long terme;
- indemnités de fin de contrat de travail; et
- paiements en actions.

Les seules rémunérations sont celles mentionnées au chapitre gouvernance d'entreprise du rapport de gestion ci-après.

Il existe des relations entre la société mère, ORPEA, et ses filiales, qui relèvent des conventions courantes et normales dans un groupe.

Il peut par ailleurs être précisé que, dans ce souci de simplification de l'organigramme et de rationalisation des coûts notamment administratifs et comptables, à l'exception des filiales immobilières, la politique générale du groupe ne privilégie pas la filialisation. C'est pourquoi chaque année, plusieurs filiales acquises sont intégrées soit à ORPEA soit à CLINEA dans le cadre d'une opération de Transmission Universelle de Patrimoine (article 1844-5 du Code Civil, dans la mesure où ces filiales sont détenues à 100 %.

Ces conventions courantes et normales sont : conventions de « frais de holding » , de trésorerie et d'intégration fiscale.

Aux termes de la convention de trésorerie, les sociétés du groupe mettent en commun leurs disponibilités de trésorerie en vue de satisfaire les besoins en fonds de roulement de chacune d'elles. La trésorerie est ainsi gérée de manière centralisée par ORPEA.

Les mouvements de trésorerie entre les sociétés du groupe s'effectuent en comptes courants productifs d'intérêts au taux maximal d'intérêts déductibles servis aux comptes courants d'associés, défini par l'Administration fiscale.

Aux termes des conventions d'intégration fiscale, ORPEA forme avec certaines filiales un ensemble dont la base d'imposition à l'impôt sur les sociétés, pour laquelle elle se constitue seule redevable en qualité de tête de groupe, est représentée par la somme algébrique des résultats fiscaux de chacune des sociétés composant le groupe. Il s'agit de l'application d'un régime légal, sans changement de présentation des comptes pour les filiales.

Il existe également des opérations entre le groupe ORPEA et le groupe SFI, qui sont visées au à la note 3.23 « Opérations avec les parties liées » de l'annexe des comptes consolidés au 31 décembre 2007.

VIII/ INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

1. Renseignements de caractère général concernant la Société

Dénomination sociale

La dénomination de la société est ORPEA

Constitution et durée

La société a été constituée le 22 mai 1995 sous forme de société à responsabilité limitée et transformée en société anonyme le 3 février 1996.

La durée de vie de la société est de 99 ans à compter du jour de son immatriculation.

Forme juridique

Société Anonyme, régie par le code de commerce et ses décrets d'application.

Siège social

115 rue de la Santé – 75013 Paris

Objet social (statuts, article 2)

La société a pour objet :

- La création, la réalisation, l'acquisition, la gestion et l'exploitation, directement ou indirectement, de tous établissements de soins, d'établissements médico-sociaux, établissements d'hébergement de tout type concernant les personnes âgées, établissements d'hébergement de tout type concernant les personnes handicapées sans limite d'âge, établissement d'hébergement de type hôtelier, para-hôtelier et de loisirs ;
- L'assistance technique, commerciale, administrative et financière de toutes sociétés ayant une activité se rapportant directement ou indirectement aux activités énoncées ci-dessus ;
- L'acquisition et la souscription de droits sociaux dans toutes sociétés existantes ou à créer ainsi que la gestion de toutes participations financières ;

Et généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à ces activités ou susceptibles d'en faciliter le développement.

Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Registre du Commerce et des Sociétés

PARIS B 401 251 566

Code d'activité

Code APE : 853 D

Consultation des documents sociaux

Les statuts, procès-verbaux et autres documents sociaux peuvent être consultés au siège administratif de la société situé au 3 rue Bellini – 92806 Puteaux cedex.

Droit de vote double (statuts, article 7)

Un droit de vote double est attribué à toutes les actions entièrement libérées et justifiant d'une inscription nominative depuis deux ans au moins au nom d'un même actionnaire, et ce, conformément et dans les limites de l'article L. 225-123 du Code de Commerce .

En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, le droit de vote double sera accordé, dès leur émission, aux actions nouvelles attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficie déjà de ce droit.

Assemblées générales (statuts, article 25)

Tout actionnaire a le droit d'assister aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires et de participer aux délibérations, personnellement ou par mandataire, dans les conditions prévues à l'article L 225-106 du code de commerce.

Le droit des actionnaires de participer aux assemblées générales ordinaires ou extraordinaires est subordonné à l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire – ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte si l'actionnaire réside à l'étranger – au troisième jour ouvré précédent l'assemblée à zéro heure, heure de Paris :

- soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société

- soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité, lequel devra délivrer une attestation dans les conditions prévues par la réglementation.

Tout actionnaire peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre actionnaire dans toutes les assemblées. Il peut également voter par correspondance dans les conditions légales et réglementaires. Les formules de procuration et de vote par correspondance sont établies et mises à disposition des actionnaires conformément à la législation en vigueur.

Chaque action donne droit à une voix, à l'exception des actions bénéficiant d'un droit de vote double conformément et dans les limites de l'article L 225-123 du Code de Commerce ainsi qu'il est stipulé à l'article 7 ci-dessus. Le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires, et au nu-proprétaire dans les assemblées générales extraordinaires. Toutefois dans tous les cas, le nu-proprétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

En l'absence du Président du conseil d'administration, les assemblées sont présidées par le Vice-Président du conseil d'administration ou par un administrateur spécialement désigné à cet effet par le conseil d'administration. A défaut, l'assemblée élit elle-même son Président.

Les procès-verbaux d'assemblées sont dressés et leurs copies sont certifiées et délivrées conformément à la Loi.

Affectation et répartition des bénéfices (statuts, article 29)

Sur le bénéfice net de chaque exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé un vingtième au moins pour constituer le fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue en dessous de cette fraction.

Le solde augmenté le cas échéant des reports bénéficiaires constitue le bénéfice distribuable.

Ce bénéfice est à la disposition de l'assemblée générale qui décide souverainement de son affectation. A ce titre, elle peut, en totalité ou partiellement, l'affecter à la dotation de toutes réserves générales ou spéciales, le reporter à nouveau ou le répartir entre les actionnaires sous forme de dividendes. En outre, l'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, aucune distribution ne peut être faite si elle a pour effet de ramener l'actif net à un montant inférieur à celui du capital social augmenté des réserves qui ne peuvent être distribuées.

Les pertes, s'il en existe, sont, après approbation des comptes par l'assemblée générale, inscrites à un compte spécial du bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

Franchissement de seuil (statuts, article 13)

Tout actionnaire doit satisfaire aux obligations légales d'information, au cas où, agissant seul ou de concert, il vient à détenir ou cesse de détenir un nombre d'actions représentant plus du vingtième, du dixième, des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, du tiers, de la moitié ou des deux tiers, des dix-huit vingtièmes ou des dix-neuf vingtième du capital ou des droits de vote ou de titres donnant accès à terme au capital de la Société. Lorsque le nombre ou la répartition des droits de vote ne correspond pas au nombre ou à la répartition des actions, les seuils ci-dessus mentionnés sont calculés en droit de vote.

A défaut d'avoir été régulièrement déclarées, les actions excédant la fraction soumise à déclaration sont privées du droit de vote, pour toute assemblée qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification.

Dans les mêmes conditions, les droits de vote attachés à ces actions et qui n'ont pas été régulièrement déclarés, ne peuvent être exercés ou délégués par l'actionnaire défaillant.

2. Renseignements de caractère général concernant le capital social

Ces renseignements sont présentés au sein du rapport de gestion ci-après, page 159-160, et complétés au sein de l'addendum du rapport de gestion page 286.

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

Période du 1^{er} janvier 2008 au 30 juin 2008



www.orpea.com

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL
Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2008

ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT SEMESTRIEL

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION
FINANCIERE SEMESTRIELLE 2008**

1- RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE

- 1.1 – Une activité soutenue par la politique de développement et la démarche d'amélioration continue de la qualité
- 1.2 – Analyse de l'évolution des autres postes du compte de résultats consolidé
- 1.3 – Structure financière et endettement consolidé
- 1.4 – Perspectives 2008 annuelles

2- ETATS FINANCIERS

Compte de résultat

Bilan

Tableau de variation des capitaux propres

Annexe

ATTESTATION DES RESPONSABLES

DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

Nous attestons, à notre connaissance, que les comptes résumés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une descriptions des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Puteaux, le 1er octobre 2008

Dr Jean-Claude MARIAN
Président Directeur Général

Mr Yves LE MASNE
Directeur Général Délégué

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

DELOITTE & ASSOCIES

185, AVENUE CHARLES DE GAULLE – B.P. 136
92524 NEUILLY SUR SEINE CEDEX

BURBAND KLINGER & ASSOCIES

8, RUE JACQUES BINGEN
75017 PARIS

ORPEA SA

S.A. au Capital de 46 052 842,50 €
Siège Social : 115, Rue de la Santé 75013 PARIS

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE

Clôture intermédiaire au 30 juin 2008

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, et en application des articles L. 232-7 du Code de commerce et L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société Orpéa, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2008, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I - CONCLUSION SUR LES COMPTES

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34 – norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

II – VERIFICATION SPECIFIQUE

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

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

Fait à Neuilly sur Seine et Paris, le 15 octobre 2008

Les Commissaires aux Comptes

DELOITTE & ASSOCIES

BURBAND KLINGER & ASSOCIES

Henri LEJETTE

Frédéric BURBAND

1. RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE

1.1 Une activité soutenue par la politique de développement et la démarche d'amélioration continue de la qualité

En M€ / IFRS	S1 2008	S1 2007	▲ 08/07
France	294,6	232,1	+26,7%
<i>% du CA total</i>	<i>89,0%</i>	<i>92,2%</i>	
Europe	35,7	19,6	+85,7%
<i>% du CA total</i>	<i>11,0%</i>	<i>7,8%</i>	
Belgique	12,3	3,3	
Espagne	12,9	10,8	
Italie	6,6	2,5	
Suisse	3,9	3,0	
CA consolidé	330,2	251,7	+31,3%
<i>dont croissance organique</i>			<i>+11,7%</i>

Après un premier trimestre dynamique, la croissance de l'activité s'est poursuivie à un rythme très soutenu au cours du 2^{ème} trimestre 2008, avec une progression de 31% du chiffre d'affaires.

Au total, sur les 6 premiers mois de l'exercice, ORPEA a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 330,2 M€, en hausse de 31,3% par rapport au 1^{er} semestre 2007. Cette dynamique résulte :

- d'une croissance organique toujours solide (+11,7%), compte tenu notamment de l'ouverture de nouveaux établissements sanitaires et médico sociaux et des extensions et restructurations d'établissements d'existants, mais également grâce aux évolutions du taux d'occupation et aux variations tarifaires.
- et d'une stratégie de croissance externe sélective et prudente, représentée par des acquisitions ponctuelles, sélectionnées parmi de nombreuses opportunités, avec un souci constant d'analyse du potentiel à court ou moyen terme.

Le réseau européen d'établissements du groupe compte **21.403 lits autorisés, répartis sur 229 sites, soit 17.369 en exploitation (dont 2.844 en restructuration) + 4.034 en construction.**

- **En France**

La croissance de l'activité s'établit à +26,7%, avec un chiffre d'affaires de 294,6 M€, portée notamment par l'ouverture de nouveaux établissements (Résidence Edith Piaf à Paris XIX (75),

Résidence Les Pastoureaux à Valenton (94) ; Résidence des Noues à Monterault Fault Yonne (77) ; Clinique de Saint Rémy à Saint Rémy les Chevreuse (78) ; Clinique du Pont de Sèvres à Boulogne (92)).

Par ailleurs, cette croissance reflète également l'amélioration des prestations du groupe : le baromètre de satisfaction annuel³, réalisé auprès de l'ensemble des résidents et de leur famille, laisse ressortir :

- un taux de satisfaction global de l'ordre de 90,90% (résultats issus de 4.871 réponses de résidents et/ou familles sur un total de 8.747 questionnaires envoyés)
- 92,9% des résidents et familles recommanderaient ainsi un établissement du Groupe ORPEA à leur entourage

Parallèlement, pour renforcer sa démarche d'amélioration continue de ses prestations, ORPEA a continué à développer sa politique de formation ambitieuse.

En effet, un nouveau programme de formation, destiné à accueillir des managers du groupe autour de programmes spécifiques, a été mis en place au premier semestre. La première promotion se réalise en partenariat avec l'ESSEC. Le programme de formation, établi sur mesure pour les besoins du groupe, est constitué de modules d'enseignement théorique et de conférences animées par des professionnels. Ce premier dispositif de formation a vocation à constituer un socle commun de compétences et de valeurs, sur lequel pourra être construit les futurs programmes de formation à destination des managers opérationnels et de proximité du groupe.

En outre, le groupe ORPEA a reçu le Prix de l'innovation en formation continue en 2008, décerné par le Quotidien du Médecin et Décision Santé, pour son programme de formation : « Le théâtre forum : une modalité de formation interactive à partir du vécu professionnel ».

• En Europe

La présence du groupe en Europe continue à se développer : le chiffre d'affaires semestriel hors France progresse ainsi de 85,7%, et représente désormais plus de 10% du chiffre d'affaires consolidé du groupe.

En **Belgique**, ORPEA a multiplié par 3,7 son chiffre d'affaires par rapport à celui du 1^{er} semestre 2007, grâce notamment à des opérations de croissance externe ciblées, créatrices de valeur.

Parallèlement, le groupe a poursuivi son développement en **Italie** avec l'ouverture en début d'année d'un nouvel établissement à Asti, et la montée en puissance de la résidence ouverte en 2007 à Borgaro. Le chiffre d'affaires semestriel a été ainsi multiplié par 2,6 par rapport au 1^{er} semestre 2007.

³ Enquête portant sur la qualité de vie et des prestations proposées au sein des Résidences ORPEA, tant au niveau du cadre de vie que de la prise en charge des soins, qualité de l'information délivrée ainsi que de l'attention portée par le personnel aux résidents.

En **Espagne**, ORPEA tire les bénéfices de la mise en place progressive des procédures groupe (cf. ci-dessus : prix Qualité reçu en juillet 2008). L'activité d'ORPEA en Espagne progresse ainsi de près de 20%, en un an.

Par ailleurs, le groupe CARE – filiale espagnole du groupe ORPEA – a été élu meilleur groupe de résidences retraite en Espagne, pour la qualité des services et des soins proposés, par le journal « *Negocios y Gestion Residencial* » du groupe Jubilo. Ont notamment été salués la mise en place d'un management par la qualité, avec une méthodologie de travail efficace et des procédures adaptées pour organiser le travail des équipes au quotidien.

Enfin, la restructuration de la clinique La Métairie située en **Suisse** s'est poursuivie au 1^{er} semestre, et une partie des lits fermés fin 2007 ont été de nouveau opérationnels. Les premiers effets de cette restructuration se sont traduits au premier semestre 2008 par une progression de 30% du chiffre d'affaires du groupe en Suisse. L'impact sur le 2nd semestre devrait être encore plus important puisque la restructuration devrait s'achever au dernier trimestre 2008, permettant d'exploiter l'ensemble des capacités d'accueil de la clinique.

1-2- Analyse de l'évolution des autres postes du compte de résultats consolidé

- **Le résultat opérationnel courant**

Le résultat opérationnel courant s'établit à 43 297 K€ au 30 juin 2008, en hausse de 32,78 % par rapport au 1^{er} semestre 2007 qui avait enregistré un résultat opérationnel courant de 32 777 K€.

L'évolution du résultat opérationnel courant est en ligne avec l'évolution du chiffre d'affaires.

Le taux de Marge Opérationnelle Courante s'établit à 13,1%, en ligne avec celui du 1^{er} semestre 2007 (13,0%), confirmant la capacité d'ORPEA à maintenir une rentabilité solide dans un contexte dynamique d'ouvertures et d'acquisitions de nouveaux établissements.

La marge opérationnelle courante des activités à l'international progresse pour s'établir à 5%, contre 1% en 2007, suite à la montée en puissance des établissements rénovés, notamment en Italie et en Espagne.

L'EBITDA Courant (EBE courant) à 57,6 M€, est en hausse de +27,1%.

Cette performance s'explique par une gestion maîtrisée des charges d'exploitation.

Les charges de personnel augmentent moins vite que le chiffre d'affaires (+ 30,06 % par rapport au 30 juin 2007) et représentent 49,65 % du chiffre d'affaires, contre 50,06 % pour le 1^{er} semestre 2007.

Les Achats consommés et charges externes progressent de 32,88 % compte tenu notamment des coûts induits par la mise aux normes du groupe des établissements acquis.

Pour sa part, la charge locative s'établit à 20,9 M€, en progression contenue compte tenu notamment d'une indexation moyenne de 3,9% par rapport au 1^{er} semestre 2007.

- **Résultat opérationnel**

Le résultat opérationnel s'établit à 55 791 K€, en hausse de 35 % par rapport au 30 juin 2007, représentant une marge opérationnelle de 17 % environ.

Les autres produits et charges opérationnels non courants constituent un résultat bénéficiaire de 12.5 M€ contre 8.4 M€ la même période précédente et ont enregistré principalement par:

- du résultat ce cession d'actifs immobiliers pour un montant de 10,4 M€, contre 5.5 M€ la période précédente,
- les excédents de la part d'intérêt de l'acquéreur dans la juste valeur nette des actifs, passifs et passifs éventuels identifiables des entreprises acquises pour un montant de 8.0 M€ contre 6.2 M€ au 30 juin 2007.
- les charges de restructuration et les coûts non courants induits par la reprise d'établissements. D'autres coûts induits par la reprise des établissements sont également, selon leur nature, comptabilisés dans les charges opérationnelles courantes.

- **Coût de l'endettement financier net**

Le coût de l'endettement financier net ressort à 17 431 K€, contre 9 988 K€ un an plus tôt. Cette augmentation d'environ 7 000 K€ s'explique principalement par les coûts liés au financement du fort développement du groupe.

La politique de gestion du risque de taux a conduit à enregistrer un profit de 3.5 M€ contre un profit 2.1 M€ la même période précédente.

- **Résultat net**

La charge d'impôt générée par les résultats des sociétés consolidées s'élève à 10 857 K€. Le taux effectif s'élève à 28 % en ligne avec la charge de la période précédente.

Au final, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, le résultat net consolidé part du groupe s'établit à 28 206 K€, en progression de 26 % par rapport au 1^{er} semestre 2007, soit une marge nette de 9 % environ.

1-3- Structure financière et endettement consolidé

Le total du bilan consolidé s'élève à 2 323 K€ au 30 juin 2008, contre 2 040 K€ au 31 décembre 2007.

Au 30 juin 2008, les capitaux propres part du groupe ressortent à 533 953 K€, contre 500 556 K€ au 31 décembre 2007.

A la clôture du 1^{er} semestre 2008, le total des dettes financières brutes consolidées s'élève à 1 143 K€ contre 939 K€ au 31 décembre 2007.

Avec l'acquisition de nouveaux établissements et d'actifs immobiliers de grande qualité au cours du 1^{er} semestre, la dette financière nette s'établit à 1 130 M€ au 30 juin 2008. La dette est dédiée pour 77% au financement du patrimoine immobilier du Groupe.

Fidèle à sa politique de prudence, ORPEA a poursuivi une politique active de gestion de son risque de hausse de taux au moyen d'instruments financiers.

1-4- Perspectives 2008 annuelles

- **Une visibilité à long terme qui permet un relèvement de l'objectif de chiffre d'affaires annuel**

Les performances réalisées au 1^{er} semestre 2008 démontrent la solidité du modèle ORPEA et son indépendance aux aléas économiques et financiers actuels. Le Groupe est ainsi tout à fait confiant dans la poursuite de cette croissance en 2008 et les années suivantes.

En effet, ORPEA poursuit son développement, avec de nouvelles autorisations et des acquisitions ciblées, tant en France qu'à l'international. De surcroît, les circonstances économiques et financières actuelles devraient permettre au Groupe de se voir proposer des opportunités d'acquisitions encore plus créatrices de valeur dans les prochains mois.

Ainsi, **ORPEA a relevé son objectif de chiffre d'affaires annuel pour 2008 de 665 M€ à 680 M€**, compte tenu de la forte visibilité de son activité, aussi bien en termes de croissance organique que de développements externes.

Le 23 septembre 2008, le groupe ORPEA publiera un communiqué faisant le point sur son développement.

Dans ce contexte, grâce à son réservoir de croissance, constitué de près de 7.000 lits en construction ou en restructuration à fin mars 2008, **ORPEA a d'ores et déjà assuré un potentiel de chiffre d'affaires d'un milliard d'euros à l'horizon 2011**. Ce montant ne tient évidemment pas compte des autres développements en cours et à venir.

- **Principaux risques et incertitudes pour les 6 mois restants de l'exercice :**

Les principaux risques restent identiques à ceux présentés dans le rapport financier annuel sur l'exercice clos le 31 décembre 2007 (pages 25 à 41).

Compte tenu de la forte visibilité de son activité, aucun risque majeur n'est susceptible, à notre c à ce jour, d'influer sur l'activité du groupe.

Par ailleurs, aucun litige significatif n'est susceptible d'influer sur la situation financière du groupe.

- **Politique immobilière :**

Enfin, l'étude de la constitution d'une OPCI (porteuse d'une partie de l'immobilier du groupe), dont ORPEA restera majoritaire, et à laquelle seront associés un ou plusieurs partenaires, se poursuit normalement, selon le calendrier prévu.

De nombreux investisseurs institutionnels manifestent leur intérêt pour l'immobilier d'ORPEA, qui bénéficie d'emplacements stratégiques dans ou à proximité des grandes métropoles régionales, et de conditions de financement très attractives.

D'ailleurs les récentes cessions d'actifs immobiliers effectuées dans le secteur, tant par ORPEA que par d'autres acteurs majeurs, attestent du fort intérêt de certains investisseurs pour ce type d'immobilier très spécifique.

2. ETATS FINANCIERS SEMESTRIELS :

ORPEA

COMPTES CONSOLIDES

30 juin 2008

SA ORPEA société anonyme au capital de 46 115 265 euros
RCS PARIS B 401 251 566 / APE 853 D

Siège social : 115, rue de la Santé 75013 PARIS

Siège administratif : 3, rue Bellini 92806 PUTEAUX

Compte de Résultat Consolidé

<i>en milliers d'euros</i>	<i>Notes</i>	30-juin-08	30-juin-07 (*)
CHIFFRE D'AFFAIRES		330 240	252 412
Achats consommés et autres charges externes		(88 652)	(66 715)
Charges de personnel		(164 560)	(126 363)
Impôts et taxes		(18 067)	(13 004)
Amortissements et provisions		(14 423)	(12 562)
Autres produits opérationnels courants		7	37
Autres charges opérationnelles courantes		(1 250)	(1 027)
Résultat opérationnel courant		43 297	32 777
Autres produits opérationnels non courants	3.12	42 751	44 577
Autres charges opérationnelles non courantes	3.12	(30 256)	(36 172)
RESULTAT OPERATIONNEL		55 791	41 182
Produits financiers	3.13	717	49
Charges financières	3.13	(18 148)	(10 037)
Résultat financier		(17 431)	(9 988)
RESULTAT AVANT IMPOT		38 360	31 194
Charge d'impôt	3.14	(10 857)	(8 745)
QP de résultat dans les entreprises associées		750	(53)
RESULTAT NET DEL'ENSEMBLE CONSOLIDE		28 253	22 396
Part revenant aux intérêts minoritaires		47	2
Part du groupe		28 206	22 394
Nombre d'actions		36 892 212	36 696 664 (**)
Résultat net part du groupe consolidé par action (en euros)		0,76	0,61
Résultat net part du groupe consolidé dilué par action (en euros)		0,75	0,62

Les notes font partie intégrante des comptes

(*) Les données de l'exercice 2007 ont été retraitées de l'incidence de l'option pour la méthode de la réévaluation à la juste valeur des ensemble immobiliers exploités prévue par la norme IAS 16 qui se traduit par une dotation aux amortissements de (0,8) M€, une incidence fiscale de 0,3 M€, soit une incidence nette de (0,5) M€.

(**) Afin d'assurer la comparabilité des données, le nombre d'actions au 30 juin 2007 a été multiplié par deux en raison de la division par deux du nominal de l'action le 31 juillet 2007.

Bilan Consolidé

<i>en milliers d'euros</i>		30-juin-08	31-déc-07
Actif			
	<i>Notes</i>		
Goodwill	3.1	186 975	129 323
Immobilisations incorporelles nettes	3.2	547 147	494 079
Immobilisations corporelles nettes	3.3	1 156 173	1 030 625
Stocks immobiliers	3.5	240 494	174 691
Participation dans les entreprises associées		5 319	12 986
Actifs financiers non courants	3.4	13 448	12 298
Actifs d'impôt différé	3.14	5 685	6 839
Actif non courant		2 155 241	1 860 842
Stocks		2 272	2 073
Créances clients et comptes rattachés		66 125	58 021
Autres créances et comptes de régularisation	3.6	86 442	63 898
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3.9	13 035	54 938
Actif courant		167 874	178 930
TOTAL DEL'ACTIF		2 323 115	2 039 772
Passif			
	<i>Notes</i>		
Capital		46 115	46 030
Réserves consolidées		173 107	126 765
Ecart de réévaluation		286 525	286 525
Résultat de l'exercice		28 206	41 237
Capitaux propres - part du Groupe	3.7	533 953	500 556
Intérêts minoritaires		308	58
Capitaux propres de l'ensemble consolidé		534 261	500 614
Dettes financières à long terme	3.9	896 849	747 043
Provisions	3.8	11 026	9 754
Provisions retraites et engagements assimilés	3.8	14 921	13 342
Passifs d'impôt différé	3.14	359 671	306 464
Passif non courant		1 282 467	1 076 603
Dettes financières à court terme	3.9	245 863	191 653
Provisions	3.8	9 988	9 013
Fournisseurs et comptes rattachés		77 684	86 907
Dettes fiscales et sociales		95 403	100 203
Passif d'impôt exigible		7 478	9 819
Autres dettes et comptes de régularisation	3.10	69 971	64 960
Passif courant		506 387	462 554
TOTAL DUPASSIF		2 323 115	2 039 772

Les notes font partie intégrante des comptes

Tableau des Flux de Trésorerie Consolidé

Notes 30-juin-08 30-juin-07

en milliers d'euros

	30-juin-08	30-juin-07
Flux de trésorerie liés à l'activité.....		
• Résultat net d'impôts	28 206	22 940
• Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie (1)	11 625	5 555
Intérêts financiers nets versés	19 925	9 988
• Plus-values de cession immobilières.....	(7 164)	(5 502)
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	52 592	32 981
• Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité		
- Stocks.....	(199)	(268)
- Créances clients	(3 558)	(1 132)
- Autres créances	3.6 (5 734)	(7 933)
- Dettes fiscales et sociales.....	(1 004)	13 047
- Fournisseurs	2 304	4 426
- Autres dettes	3.10 (4 573)	(4 866)
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	39 828	36 256
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		
• Trésorerie nette affectée aux regroupements d'entreprises	(143 987)	(119 682)
• Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(102 911)	(39 642)
• Cession d'actifs incorporels et corporels	11 873	10 173
• Augmentation des stocks immobiliers	(74 064)	(110 239)
• Cession de stocks immobiliers	42 529	41 673
• Variation des autres immobilisations financières	8 094	(7 865)
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	(258 465)	(225 581)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		
• Sommes reçues lors de l'exercice des stock-options	134	346
• Subventions d'investissement.....		
• Encaissements nets liés aux prêts relais.....	3.9 82 881	155 373
• Encaissements liés aux nouveaux contrats de location financement.....	3.9 24 680	17 319
• Encaissements liés aux emprunts	3.9 117 312	50 000
• Remboursements d'emprunts	3.9 (21 986)	(16 530)
• Remboursements liés aux contrats de location financement.....	3.9 (8 835)	(7 093)
• Coût de l'endettement financier.....	3.9 (19 925)	(9 988)
• Juste valeur des instruments financiers.....	2 494	2 114
• Intérêts financiers nets versés et autres variations.....		(45)
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement	176 755	191 496
Variation de trésorerie	(41 885)	2 170
Trésorerie à l'ouverture	54 938	11 519
Trésorerie à la clôture	13 055	13 689
Trésorerie au bilan	13 035	13 689
• Valeurs mobilières de placement.....	3.9 7 568	7 740
• Disponibilités.....	3.9 5 466	5 949

Les notes font partie intégrante des comptes

(1) Dont principalement les amortissements, provisions, impôts différés, quote part de résultat des sociétés mises en équivalence et excédent de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et passifs.

Informations sur les capitaux propres consolidés

Variation des capitaux propres consolidés

<i>en milliers d'euros sauf le nombre d'actions</i>	Nombre d'actions (**)	Capital	Réserves liées au capital	Ecart de réévaluation	Autres réserves	Résultat	Total part du groupe	Minoritaires	Total
31-déc-06	18 274 359	45 686	23 863	286 465	70 052	31 356	457 422	59	457 481
Affectation du résultat					31 356	(31 356)			0
Variation de valeur des ensembles immobiliers							0		0
Engagements de retraite					1 814		1 814		1 814
Variation de valeur reconnue directement en capitaux propres		0	0	0	1 814	0	1 814	0	1 814
Résultat 2007						41 239	41 239		41 239
Exercice des options de souscription d'actions		344	273				617		617
Actions propres					(148)		(148)		(148)
Autres	18 549 376				(385)		(385)	(1)	(386)
31-déc-07	36 823 735	46 030	24 138	286 465	102 688	41 239	500 559	58	500 614
Affectation du résultat					41 239	(41 239)			0
Variation de valeur des ensembles immobiliers							0		0
Engagements de retraite					(293)		(293)		(293)
Couvertures de taux					6 541		6 541		6 541
Variation de valeur reconnue directement en capitaux propres		0	0	0	6 248	0	6 248	0	6 248
Résultat 1S2008						28 206	28 206		28 206
Ex. options de sousc. d'actions	68 477	85	48				133		133
Actions propres							0		0
Autres					(1 192)		(1 192)	250	(942)
30-juin-08	36 892 212	46 115	24 186	286 465	148 983	28 206	533 954	308	534 261

(*) Les données de l'exercice 2006 ont été retraitées de l'incidence du changement de méthode lié à l'option pour la méthode de la réévaluation à la juste valeur des ensembles immobiliers prévue par la norme IAS 16 qui se traduit par

- une variation de valeur des ensembles immobiliers constatées en écarts de réévaluation pour un montant net d'incidence fiscale de 197,6 M€
- une dotation aux amortissements de (1,7) M€ soit un montant net d'incidence fiscale de (1,0) M€.

(**) Afin d'assurer la comparabilité des données, le nombre d'actions au 31 décembre 2006 a été multiplié par deux en raison de la division par deux du nominal de l'action le 31 juillet 2007.

NOTES ANNEXES SUR LES COMPTES CONSOLIDES AU 30 juin 2008

1.	<u>PRINCIPES COMPTABLES</u>	89
2.	<u>FAITS MARQUANTS</u>	89
2.1	<i>Evolution du périmètre de l'activité sur la période</i>	89
2.2	<i>Incidence des variations d'activité sur les principales données de la période</i>	90
2.3	<i>Périmètre de consolidation au 30 juin 2008</i>	91
3.	<u>COMMENTAIRES SUR LES COMPTES</u>	94
3.1	<i>Goodwill</i>	94
3.2	<i>Immobilisations incorporelles</i>	94
3.3	<i>Immobilisations corporelles</i>	95
3.4	<i>Actifs financiers non courants</i>	97
3.5	<i>Stocks immobiliers</i>	97
3.6	<i>Autres créances et comptes de régularisation</i>	97
3.7	<i>Capitaux propres</i>	98
3.8	<i>Provisions</i>	99
3.9	<i>Dettes financières et trésorerie</i>	99
3.10	<i>Autres dettes et comptes de régularisation</i>	103
3.11	<i>Information sectorielle</i>	104
3.12	<i>Autres produits et charges opérationnels non courants</i>	104
3.13	<i>Résultat financier</i>	105
3.14	<i>Charge d'impôt</i>	105
3.15	<i>Engagements et passifs éventuels</i>	106
3.16	<i>Opérations avec les parties liées</i>	108
3.17	<i>Evènements postérieurs à la clôture</i>	108

Annexe aux comptes consolidés

Les montants sont exprimés en milliers d'euros sauf mention contraire.

Les états financiers consolidés du Groupe ORPEA pour le 1^{er} semestre 2008 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 1^{er} octobre 2008.

PRINCIPES COMPTABLES

ORPEA S.A. est une société de droit français ayant son siège social à Paris, 115 rue de la Santé. Elle est la société mère d'un groupe qui exerce son activité dans le secteur de la dépendance temporaire et permanente à travers l'exploitation de maisons de retraite, de cliniques de soins de suites et psychiatriques.

Les principes comptables retenus pour l'élaboration des comptes consolidés au 30 juin 2008 du groupe ORPEA sont identiques à ceux retenus pour l'exercice clos au 31 décembre 2007.

L'effet de saisonnalité est limité au nombre de jours d'activité qui est légèrement inférieur au premier semestre de chaque année civile par rapport à celui du second semestre.

Les états financiers du Groupe ORPEA sont préparés en conformité avec les IFRS (International Financial Reporting Standards) adoptés par l'Union Européenne par les règlements 1606/2002 et 1725/2003. Les normes comptables internationales comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards), les IAS (International Accounting Standards) et leurs interprétations SIC (Standards Interpretations Committee) et IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee).

Les nouvelles normes et interprétations obligatoires à compter de 2008 n'ont pas fait l'objet d'une adoption par la Commission Européenne, ni d'une application anticipée par le groupe.

Les comptes consolidés semestriels au 30 juin 2008, sont établis conformément à la norme IAS34 « Information financière intermédiaire » qui permet de présenter une sélection de notes annexes. Ces comptes consolidés résumés doivent être lus conjointement avec les comptes consolidés de l'exercice 2007.

Faits marquants

Evolution du périmètre de l'activité sur la période

Au cours du premier semestre 2008, le groupe ORPEA a renforcé son réseau d'établissements :

- en France, avec l'acquisition de neuf établissements à Bordeaux, Taussat, Clermont Ferrand (2 établissements), St Cyr sur Mer, Clamart, Marseille Bonneveine, Fréjus et Puilboreau ;
- à l'étranger avec sept établissements en Belgique et un en Espagne.

Le groupe a accompagné ce développement par l'acquisition, directement ou au travers de sociétés, de certains des actifs immobiliers d'exploitation.

Incidence des variations d'activité sur les principales données de la période

Le chiffre d'affaires réalisé au cours du premier semestre 2008 est en progression de 30,8 % par rapport au premier semestre 2007 (soit 77,83 M€).

Le développement du groupe s'effectue à la fois par croissance organique et par croissance externe.

Croissance organique

La croissance organique, ou croissance générée en interne, comprend les critères croisés suivants : créations, extensions ou restructurations d'établissements, évolutions du taux d'occupation et variations tarifaires.

La croissance organique du chiffre d'affaire s'élève sur le semestre à +11.7%.

Croissance externe

La croissance externe comprend l'acquisition, (directement ou indirectement au travers de sociétés), d'établissements en exploitation ou en développement et de charges foncières afférentes.

Sur la base des évaluations provisoires à la juste valeur des actifs, passifs et passifs éventuels identifiables acquis, le total de ces investissements, comptabilisés à la date de leur entrée dans le périmètre, se résume comme suit :

	Nombre d'établissements	Nombre de lits	Actifs d'incorporels d'exploitation (en M euros)	Goodwills et incorporels en cours d'affectation (en M euros)	Terrains (en M euros)	Constructions(1) et agencements installation (en M euros)
France	9	758	46,4	33,5	23,5	62,1
Etranger	8	800	0,0	26,8	14,4	9,0
<i>Italie</i>						
<i>Suisse</i>						
<i>Belgique</i>	7	700	0,0	25,4	14,4	9,0
<i>Espagne</i>	1	100		1,4		
Total	17	1 558	46,4	60,3	37,9	71,1

(1) dont 40 M€ comptabilisés en stocks.

Périmètre de consolidation au 30 juin 2008

Entreprises Consolidées	Contrôle	Intérêt	Méthode de
Désignation	Groupe	Groupe	consolidation
ORPEA SA	100,00%	100,00%	Mère
EURL LES MATINES	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINEA	100,00%	100,00%	IG
SARL BEL AIR	100,00%	100,00%	IG
SCI ROUTE DES ECLUSES	100,00%	100,00%	IG
SCI DES RIVES D'OR	100,00%	100,00%	IG
SCI ORPEA DU CHÂTEAU NERAC	100,00%	100,00%	IG
SCI DE LA TOUR DE PUJOLS	100,00%	100,00%	IG
SCI DES RIVES DE LA CERISAIE	100,00%	100,00%	IG
SCI DU VAL DE SEINE	100,00%	100,00%	IG
SCI DU CLISCOUET	100,00%	100,00%	IG
SCI DES RESIDENCES DE L'AGE D'OR	100,00%	100,00%	IG
SCI GAMBETTA	100,00%	100,00%	IG
SCI CROIX ROUSSE	100,00%	100,00%	IG
SCI LES DORNETS	100,00%	100,00%	IG
SCI DU CHÂTEAU D'ANGLETERRE	100,00%	100,00%	IG
SCI MONTCHENOT	100,00%	100,00%	IG
SCI DU 115 RUE DE LA SANTE	100,00%	100,00%	IG
SCI L'ABBAYE VIRY	100,00%	100,00%	IG
SCI LES TAMARIS	100,00%	100,00%	IG
SCI DU 3 PASSAGE VICTOR MARCHAND	100,00%	100,00%	IG
SCI FAURIEL	100,00%	100,00%	IG
SCI DU PORT THUREAU	100,00%	100,00%	IG
SCI DE L'ABBAYE MOZAC	100,00%	100,00%	IG
SCI DE LA RUE DES MARAICHERS	100,00%	100,00%	IG
SCI LE BOSGUERARD	100,00%	100,00%	IG
SCI LE VALLON	100,00%	100,00%	IG
SCI BEL AIR	100,00%	100,00%	IG
SCI BREST LE LYS BLANC	100,00%	100,00%	IG
SCI SAINTE BRIGITTE	100,00%	100,00%	IG
SARL AMARMAU	100,00%	100,00%	IG
SARL VIVREA	100,00%	100,00%	IG
SARL NIORT 94	100,00%	100,00%	IG
SCI LES TREILLES	100,00%	100,00%	IG
SCI LES FAVIERES	100,00%	100,00%	IG
SA LES CHARMILLES	100,00%	100,00%	IG
SA BRIGE	100,00%	100,00%	IG
SRL ORPEA ITALIA	100,00%	100,00%	IG
SARL 96	100,00%	100,00%	IG
SARL SPI	100,00%	100,00%	IG
SARL 95	100,00%	100,00%	IG
SCI LA TALAUDIÈRE	100,00%	100,00%	IG
SCI SAINT PRIEST	100,00%	100,00%	IG
SCI BALBIGNY	100,00%	100,00%	IG
SCI SAINT JUST	100,00%	100,00%	IG
SCI CAUX	100,00%	100,00%	IG
SAS LA SAHARIENNE	100,00%	100,00%	IG
SCI IBO	100,00%	100,00%	IG
SA SOCIETE FINANCIERE D'INVESTISSEMENT	49,00%	49,00%	MEE
SARL ORPEA DEV	100,00%	100,00%	IG
SCI BEAULIEU	100,00%	100,00%	IG

Entreprises Consolidées Désignation	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
SCI LES MAGNOLIAS	100,00%	100,00%	IG
SCI COURBEVOIE DE L'ARCHE	100,00%	100,00%	IG
SARL DOMEA	100,00%	100,00%	IG
SA CLINIQUE SAINT VINCENT	100,00%	100,00%	IG
SAS ORGANIS	100,00%	100,00%	IG
SARL MAISON DE LOUISE	100,00%	100,00%	IG
SARL GESSIMO	100,00%	100,00%	IG
SARL MAISON DE CAMILLE	100,00%	100,00%	IG
SARL MAISON DE LUCILE	100,00%	100,00%	IG
SARL MAISON DE SALOME	100,00%	100,00%	IG
SARL MAISON DE MATHIS	100,00%	100,00%	IG
SARL VILLA FOCH	100,00%	100,00%	IG
SA DOMAINE CHURCHILL	100,00%	100,00%	IG
SA RS DOMAINE CHURCHILL	100,00%	100,00%	IG
SA LONGCHAMP LIBERTAS	100,00%	100,00%	IG
SA LES MAGNOLIAS	100,00%	100,00%	IG
SARL PARTHOTEL	100,00%	100,00%	IG
SL TRANSAC CONSULTING CO	100,00%	100,00%	IG
SAS DIX MILLE	100,00%	100,00%	IG
SARL LA VENITIE	100,00%	100,00%	IG
SA CASA MIA IMMOBILIARE	100,00%	100,00%	IG
SARL L'ALLOCHON	100,00%	100,00%	IG
SA CLINIQUE LA METAIRIE	100,00%	100,00%	IG
SCI KOD'S	100,00%	100,00%	IG
SCI BARBACANNE	100,00%	100,00%	IG
SA DOMAINE LONGCHAMP	100,00%	100,00%	IG
SARL TROIS J	100,00%	100,00%	IG
SARL LA BRETAGNE	100,00%	100,00%	IG
SCI SAINTES	100,00%	100,00%	IG
SARL ATRIUM	100,00%	100,00%	IG
SCI BARBARAS	100,00%	100,00%	IG
SARL GESTIHOME SENIOR	100,00%	100,00%	IG
SA CALIDAD RESIDENCIAL	100,00%	100,00%	IG
SCI SLIM	100,00%	100,00%	IG
SCI SELIKA	100,00%	100,00%	IG
SARL MAISON DE CHARLOTTE	100,00%	100,00%	IG
SAS RESIDENCE ST LUC	100,00%	100,00%	IG
SARL LES CHARDONS BLEUS	100,00%	100,00%	IG
SARL L'ERMITAGE	100,00%	100,00%	IG
SCI JEM II	100,00%	100,00%	IG
SARL REINE BELLEVUE	100,00%	100,00%	IG
SA ORPEA BELGIUM	100,00%	100,00%	IG
SA DU MONT D'AURELLE	100,00%	100,00%	IG
SASU LE VIGE	100,00%	100,00%	IG
SARL LES BORIES	100,00%	100,00%	IG

SARL SOGIMOB	100,00%	100,00%	IG
ASSOC LANGUEDOCIENNE DE GERIATRIE	100,00%	100,00%	IG
SNC POLYCLINIQUE MEDIC DE LA LEZE	100,00%	100,00%	IG
SA PREMIER	100,00%	100,00%	IG
SAS LES FONDATEURS	100,00%	100,00%	IG
SAS MDR LA CHENERAIE	100,00%	100,00%	IG
SAS RESIDENCE DE LA CHENERAIE	100,00%	100,00%	IG
SCI DU 12 RUE DU FAUVET	100,00%	100,00%	IG
SA LES ALYZEES	100,00%	100,00%	IG
SARL L OMBRIERE	100,00%	100,00%	IG
SA SAE CLINIQUE DU GRAND PRE	87,25%	87,25%	IG
SC LES PRATICIENS DU GRAND PRE	100,00%	100,00%	IG
SAS PLH	100,00%	100,00%	IG
SAS SGPR	100,00%	100,00%	IG
SAS CARDIOCEAN	100,00%	100,00%	IG
SA RENOUARD RESIDENCE	100,00%	100,00%	IG
SA CLINIQUE GRAND PRE	100,00%	100,00%	IG
SCI HELIADES SANTE	100,00%	100,00%	IG
SARL LA DESIRADE	100,00%	100,00%	IG
SC CARDIOPIERRE	100,00%	100,00%	IG
SARL 97	100,00%	100,00%	IG
SA VILLERS SERVICES	100,00%	100,00%	IG
SA RESIDENCE DU GRAND CHEMIN	100,00%	100,00%	IG
SA SENIOR S WESTLAND HOLDING	100,00%	100,00%	IG
SARL SAE RENOUARD RESIDENCE	100,00%	100,00%	IG
SAS HELIADES SANTE	100,00%	100,00%	IG
SA IMMOBILIERE LEAU	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINIQUE MON REPOS	100,00%	100,00%	IG
SA SENIORIE DE L'EPINETTE	100,00%	100,00%	IG
SA RESIDENCE CARINA	100,00%	100,00%	IG
SA ODE OLDING	100,00%	100,00%	IG
SA LES AMARANTES MS DE LOVERVAL	100,00%	100,00%	IG
SA LEGROS RENIER AMARANTES SEIGN. LOVER.	100,00%	100,00%	IG
SA PALACEA	100,00%	100,00%	IG

COMMENTAIRES SUR LES COMPTES

Goodwill

Les principaux mouvements de la période s'analysent comme suit :

	France	Etranger	Total
Goodwills nets à l'ouverture	75 729	53 594	129 323
Regroupements d'entreprises	30 662	26 990	57 652
Goodwills nets à la clôture	106 391	80 584	186 975

Le montant des regroupements d'entreprises comprend, outre l'incidence des regroupements du premier semestre pour 60,3M€, une affectation du goodwill dans la période intercalaire pour (2,3) M€ et une perte définitive de (0,4) M€.

Immobilisations incorporelles

Les postes d'immobilisations incorporelles bruts et les amortissements cumulés correspondant sont les suivants :

	30/06/2008			31/12/2007		
	Brut	Amort. Prov	Net	Brut	Amort. Prov	Net
Autorisations d'exploitation	534 632	1 970	532 662	483 182	1 970	481 211
Acomptes et avances	2 504		2 504	1 993		1 993
Autres Immo. incorporelles	14 966	2 984	11 982	13 469	2 595	10 874
Total	552 102	4 954	547 147	498 644	4 565	494 079

Le poste « Autorisations d'exploitation » comptabilise les incorporels d'exploitation non amortissables des sites situés en France.

Les amortissements des autres immobilisations incorporelles sont comptabilisés en « amortissements et provisions » au compte de résultat.

Les pertes de valeur sont, le cas échéant comptabilisées en « autres charges opérationnelles non courantes ».

La variation des immobilisations incorporelles par catégorie d'immobilisation s'analyse de la façon suivante (en valeur nette) :

	Autorisations d'exploitation	Avances et acomptes	Autres	Total
Au 31 décembre 2006	344 708	5 226	7 664	357 598
Augmentation	2 960	21	1 390	4 372
Diminution	(1 970)		(2 044)	(4 014)
Reclassements et autres	(698)			(698)
Effet des variations de périmètre	136 211	(3 254)	3 864	136 821
Au 31 décembre 2007	481 211	1 993	10 874	494 079
Augmentation	5 254	516	1 830	7 601
Diminution	(128)		(788)	(916)
Reclassements et autres		(5)		(5)
Effet des variations de périmètre	46 324		66	46 390
Au 30 juin 2008	532 662	2 504	11 982	547 147

Immobilisations corporelles

Variation des immobilisations corporelles

Les postes d'immobilisations corporelles bruts et les amortissements cumulés correspondant sont les suivants :

	30/06/2008			31/12/2007		
	Brut	Amort. Prov	Net	Brut	Amort. Prov	Net
Terrains	428 706	163	428 543	378 863	116	378 746
Constructions	699 536	129 381	570 155	600 290	105 294	494 996
Installations Techniques	81 831	29 548	52 283	75 233	26 952	48 281
Immobilisations en cours	76 247		76 247	82 663		82 663
Autres Immo. Corporelles	51 001	22 056	28 945	43 330	17 391	25 939
Total	1 337 322	181 149	1 156 173	1 180 379	149 753	1 030 625

Les amortissements sont comptabilisés en « amortissements et provisions » au compte de résultat.

Les pertes de valeur sont, le cas échéant comptabilisées en « autres charges opérationnelles non courantes ».

La variation de la valeur nette des immobilisations s'analyse comme suit :

	Terrains	Constructions	Installations techniques	Immobilisations en cours	Autres	Total
Au 31 décembre 2006	338 648	364 632	24 607	90 664	36 846	855 389
Acquisitions	12 108	68 576	18 829	16 900	14 453	130 866
Variation de valeur						
Cessions	(158)	(11 375)	(581)		(22 616)	(34 730)
Amortissements		(15 815)	(3 647)		(3 727)	(23 189)
Reclassements et autres		52 654		(44 266)		8 388
Variations de périmètre	28 148	36 324	9 071	19 365	987	93 895
Au 31 décembre 2007	378 746	494 996	48 279	82 663	25 943	1 030 625
Acquisitions	14 472	48 927	6 551	6 556	12 475	88 981
Variation de valeur						
Cessions	(2 020)	(22 049)	(2 301)		(1 112)	(27 482)
Amortissements		(10 079)	(1 578)		(2 483)	(14 140)
Reclassements et autres	(649)	39 412		(25 508)	(6 479)	6 776
Variations de périmètre	37 995	18 948	1 332	12 536	603	71 414
Au 30 juin 2008	428 543	570 155	52 283	76 247	28 945	1 156 173

Les principales variations de l'exercice 2008 comprennent les investissements nécessaires à l'exploitation courante des établissements, les investissements dans de nouveaux immeubles ou extensions destinés à être conservés par le groupe, ainsi que les ensembles immobiliers acquis sur l'exercice dans le cadre des regroupements d'entreprises (45,6 M€ au titre de la France et 23,4 M€ au titre de l'étranger).

Locations - financement

Les immobilisations corporelles financées par location-financement comprennent les immobilisations suivantes pour leur valeur brute financée:

	30-juin-08	31-déc-07
Terrains	71 893	68 528
Constructions	248 501	232 160
Immobilisations en location-financement	320 394	300 688

Les locations-financements sont exclusivement constituées de contrats de crédit-bail.

L'échéancier des paiements minimaux au titre des contrats de location-financement est présenté en 3.15.1.

Locations simples

Les locations-simples sont quasi exclusivement constituées de baux renouvelables à loyers fixes révisibles en fonction de l'évolution des indices INSEE du coût de la construction, du taux de revalorisation des pensions des personnes âgées ou de taux fixes.

	30-juin-08	30-juin-07
Loyers	20 900	17 010
Total charge locative	20 900	17 010

L'échéancier des paiements minimaux au titre des contrats de location simple est présenté en 3.15.1.

Actifs financiers non courants

Les actifs financiers non courants sont détaillés ci-dessous :

	30-juin-08	31-déc-07
	Net	Net
Titres non consolidés	1 448	514
Prêts	8 588	8 313
Dépôts et cautionnements	3 412	3 471
Total	13 448	12 298

Les titres non consolidés sont constitués par des participations dans des sociétés qui n'ont pas eu d'activité significative en rapport avec celle du Groupe et par des participations mutualistes bancaires.

Le poste " Dépôts et cautionnements " comprend les dépôts et cautionnements de toute nature que le Groupe peut être amené à verser dans l'exercice de son exploitation.

Stocks immobiliers

	30-juin-08	31-déc-07
	Net	Net
Encours stocks immobiliers	266 080	206 314
Appels de fonds sur opérations de type VEFA	(25 587)	(31 623)
Total	240 494	174 691

Les encours immobiliers correspondent aux stocks de charges foncières et de constructions détenus par le Groupe afin d'accompagner son développement.

L'impact des variations de périmètre sur les stocks immobiliers est de 40 M€

Autres créances et comptes de régularisation

	30-juin-08	31-déc-07
Créances liées au développement	5 260	4 825
Créances sur cessions d'immobilisations	12 225	
Créances de TVA	30 107	32 470
Débiteurs divers	31 218	20 578
Fournisseurs débiteurs	2 652	2 422
Charges constatées d'avance d'exploitation	4 979	3 602
Total	86 442	63 898

Capitaux propres

Capital social

	30-juin-08	31-déc.-07
Nombre total d'actions	36 892 212	36 823 735
Nombre d'actions émises	36 892 212	36 823 735
Valeur nominale en € de l'action	1,25	1,25
Capital social en euros	46 115 265	46 029 669
Actions de la société détenues par le groupe	56 222	49 910

Le 31 juillet 2007, la société ORPEA a divisé par deux le nominal de son action, doublant par conséquent le nombre de ses actions

Depuis le 31 décembre 2006, les options de souscription d'actions ont fait évoluer le capital et les primes comme suit :

(en milliers d'euros)	Nombre cumulé d'actions	Montant du capital K€	Réserves liées au capital K€
Capital au 31/12/2006	18 274 359	45 686	23 863
Exercice d'options	275 017	344	273
Division du nominal de l'action ρ	18 274 359		
Capital au 31/12/2007	36 823 735	46 030	24 138
Exercice d'options	68 477	85	48
Autre			
Capital au 30/06/2008	36 892 212	46 115	24 186

Dividendes

Aucun dividende n'a été versé au cours des exercices 2006, 2007 et 2008.

Plans d'options de souscription en cours

Trois plans d'options de souscription d'actions ont été autorisés par le Conseil d'administration de la société ORPEA, en mai 2000, septembre 2001 et septembre 2003.

Au 30 juin 2008, le nombre d'actions pouvant être souscrites au titre de ces options est de 107 090.

Aucune option de souscription d'action n'a été attribuée à des personnes ayant la qualité de mandataire social à la date de l'octroi.

Actions propres

L'Assemblée Générale du 29 juin 2006 a autorisé un programme de rachat d'actions.

Ce programme a diverses finalités : il est destiné à permettre à la société notamment d'assurer la liquidité et d'animer le marché, d'optimiser sa gestion des capitaux propres et d'attribuer des actions aux salariés notamment par voie d'attribution d'actions gratuites.

Au 30 juin 2008, le Groupe détenait 56 222 actions propres.

Provisions

(en milliers d'euros)	01-janv-08	Ecart actuariel	Reclassement	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice (prov.utilisées)	Reprise de l'exercice (prov. non utilisée)	Variations de périmètre et autres	30-juin-08
Prov risques et charges	13 438			1 360	(892)	(164)	1 244	14 986
Prov restructuration	5 326			1 993	(1 732)		438	6 025
Prov indemnité retraite	13 342			859	(495)		1 215	14 921
Total	32 109	0	0	4 212	(3 119)	(164)	2 897	35 935

Les provisions pour risques et charges se détaillent ainsi :

(en milliers d'euros)	01-janv.-08	Ecart actuariel	Reclassement	dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice (prov. Utilisées)	Reprise de l'exercice (prov.non utilisée)	Variations de périmètre et autres	30-juin-08
Provisions risques et charges	13 438							14 986
<i>litiges salariaux</i>	6 023			875	-879	-162		5 857
<i>litiges débiteurs divers</i>	7 416			485	-13	-2	1 244	9 130
Provisions restructurations	5 326							6 025
<i>charges personnel et divers</i>	5 326			1 993	-1 732		438	6 025
Provisions indemnité retraite	13 342			859	-495		1 215	14 921
Total	32 109	0	0	4 212	-3 119	-164	2 897	35 935

Dettes financières et trésorerie

L'endettement financier net d'ORPEA se décompose de la manière suivante :

(en milliers d'euros)	Net 30 juin 2008	Net 31 décembre 2007
Immobilier	874 452	666 642
Emprunts et dettes long terme	238 422	128 425
Dettes correspondant à des contrats de location financement	242 472	227 270
Prêts relais crédit syndiqué	3 424	3 424
Prêts relais immobiliers	390 134	307 523
Non Immobilier	268 260	272 054
Emprunts et dettes financières diverses	243 236	246 866
Dettes correspondant à des contrats de location financement	7 805	7 969
Emprunt obligataire	17 219	17 219
Total dettes financières brutes	1 142 712	938 696
Trésorerie	(13 035)	(54 938)
Total dettes financières nettes	1 129 677	883 758

Politique de financement du Groupe

Le financement des activités du Groupe est organisé autour de trois axes :

- Financement des ensembles immobiliers en exploitation par crédit-bail immobilier ou prêt bancaire d'une durée généralement de 12 ans;
- Financement de l'acquisition d'établissements en exploitation, d'autorisations d'exploiter, etc., principalement par prêt bancaire amortissable généralement sur 7 ans;
- Financement des ensembles immobiliers récemment acquis ou en cours de restructuration ou de construction par prêt relais immobilier.
Les prêts relais immobiliers sont constitués de lignes de financement dédiées à un projet ainsi que de lignes globales de concours bancaires. Ces ensembles immobiliers sont destinés à être cédés à des tiers ou à être conservés par le groupe ; dans ce cas ils font l'objet d'un financement ultérieur généralement au moyen de contrats de location financement.

La politique de développement du Groupe conduit à mettre en place de nouvelles lignes de financements bancaires et à procéder à la cession d'ensembles immobiliers auprès d'investisseurs.

Covenants bancaires

La majorité des emprunts souscrits par le groupe, autres que les locations-financement immobilières est conditionnée depuis le 31 décembre 2006 par des engagements définis contractuellement en fonction :

- du rapport :

$$R1 = \frac{\text{dette financière nette consolidée (hors dette immobilière)}}{\text{EBE consolidé} - 6 \% \text{ dette immobilière}}$$
- et de la hauteur du gearing retraité de l'immobilier :

$$R2 = \frac{\text{dette financière nette consolidée}}{\text{Fonds propres} + \text{quasi fonds propres (ie impôts différés passifs liés à la valorisation des incorporels d'exploitation en IFRS dans les comptes consolidés)}}$$

Au 30 juin 2008, ces deux ratios s'élèvent respectivement à 4,44 et 1,67 dans les limites imposées qui sont, au 30 juin 2008, de 5,5 pour R1 et de 2,2 pour R2.

La répartition par échéance de la dette brute se présente ainsi :

	30-juin-08	31-déc-07
Moins d'un an	245 863	191 653
Plus d'un an et moins de 5 ans	532 968	393 998
5 ans et plus	363 881	353 045
Total des dettes financières brutes	1 142 712	938 696

Emprunt obligataire

Les actionnaires de la SA ORPEA, réunis en assemblée générale extraordinaire le 30 septembre 2003, ont décidé l'émission d'un emprunt obligataire d'un montant nominal de 67 460 151 € divisé en 67 460 151 obligations convertibles en actions ordinaires de la société ORPEA.

Les obligations ont été libérées intégralement à la souscription, par apport en nature de la pleine propriété de 3.700.502 actions, entièrement libérées de la société MEDIDEP appartenant à Monsieur Philippe AUSTRUY auquel les actionnaires avaient réservé le droit de souscription.

Au cours du premier trimestre 2005, le Groupe a procédé au rachat des trois premières des quatre tranches d'obligations émises. Au cours du second trimestre 2005, le Groupe a procédé à la vente de la totalité des actions MEDIDEP.

Par ailleurs, les caractéristiques de la tranche D, venant à échéance le 6 octobre 2008, ont fait l'objet d'une renégociation au terme de laquelle le groupe a obtenu la faculté de s'opposer à la conversion en actions. En échange de cette possibilité, le groupe supporte un complément de taux d'intérêt de 1,70%, et a donc comptabilisé la charge d'intérêt en retenant l'hypothèse de non conversion.

Trésorerie

Au 30 juin 2008, la trésorerie positive du groupe est composée de 7 569 K€ de placements courts termes de type SICAV et OPCVM sans risque et de 5 466 K€ de soldes bancaires créditeurs.

Exposition liée à la dette nette du Groupe :

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

Le groupe est ainsi sensible à :

- l'évolution des taux courts sur sa dette et sur les flux échangés dans le cadre de ses instruments dérivés ;
- l'évolution de la juste valeur de ses instruments dérivés.

Au 30 juin 2008, le Groupe a une dette nette de 1 130 M€ dont 5.15% est à taux fixe, le solde étant à taux variable.

Instruments dérivés de taux :

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

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

Cet objectif est suivi de manière dynamique.

Ainsi, au cours de l'exercice, compte tenu de l'évolution à la hausse des taux de marchés, le groupe a géré son exposition en renégociant certaines lignes de son portefeuille de dérivés, afin notamment d'élargir les bornes servant au calcul des formules d'indexation.

En application de cette politique, le groupe dispose au 30 juin 2008 :

- d'un portefeuille d'instruments qualifiés de couverture, mis en place au premier semestre 2008 d'un montant de 355 M€ et qui est constitué de swaps Euribor 3 mois contre taux fixe d'une durée de 3 à 5 ans ;
La variation de juste valeur de ces instruments n'a pas été intégrée dans le résultat financier mais directement reconnue en capitaux propres.
Le résultat issu de cette variation aurait constitué un profit financier de 10,0 M€.
- d'un portefeuille d'instruments existant au 31 décembre 2007 qui n'étaient pas qualifiés en comptabilité d'instruments de couverture et toujours en vie au 30 juin 2008, d'un montant global de 276 M€ à cette date.
La variation de juste valeur du semestre de ces instruments a été enregistrée en profit financier pour 2,4 M€.

L'ensemble de ces instruments dérivés ont soit un profil de nominal constant soit un profil amortissable.

Compte tenu des instruments financiers, l'impact d'une hausse de la courbe des taux de 1% sur le résultat financier du groupe serait une charge de 4 415 K€ (soit 2 914 K€ après impôt).

Les valeurs d'inventaire et valeur nominale des instruments financiers mis en place par le groupe sont les suivants :

Positions de taux sur instruments dérivés hors couverture

	Juste Valeur (en k euros) 30/06/2008	Nominal Fin d'Année (en K euro)					
		30/06/2008	30/06/2009	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2013
Amortissable	343	48 008	41 190	34 384	27 498	20 315	0
Non amortissable	4 872	227 600	227 600	127 600	14 000	0	0
Total	5 215	275 608	268 790	161 984	41 498	20 315	0

Positions de taux sur couvertures (swaps à taux fixes)

	Juste Valeur (en k euros) 30/06/2008	Nominal Fin d'Année (en K euro)					
		30/06/2008	30/06/2009	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2013
Amortissable	6 571	235 281	222 225	203 967	0	0	0
Non amortissable	3 405	120 000	120 000	120 000	0	0	0
Total	9 976	355 281	342 225	323 967	0	0	0

Positions symétriques de taux

	Juste Valeur (en k euros) 30/06/2008	Nominal Fin d'Année (en K euro)					
		30/06/2008	30/06/2009	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2013
Opérations	50	30 704	29 141	-			
Retournement	-59	-30 704	-29 141	-			
Total (*)	-9	0	0	0	0	0	0

(*) L'écart résiduel dans les justes valeurs s'explique par des décalages non significatifs dans les dates d'amortissement.

Autres dettes et comptes de régularisation

	30-juin-08 Net	31-déc-07 Net
Dettes liées au développement	15 202	15 320
Dépôts de garantie	14 942	14 011
Produits constatés d'avance sur opérations de construction	16 986	17 249
Clients créditeurs	2 596	2 620
Autres produits constatés d'avance	3 715	4 907
Divers	16 532	10 853
Total	69 971	64 960

Les dettes liées au développement sont principalement constituées par les montants à verser lors des acquisitions de sociétés, d'autorisations d'exploitation de lits de cliniques ou de maisons de retraite ou lors de la construction d'ensembles immobiliers.

Les dépôts de garantie sont essentiellement constitués des sommes versées par les résidents en début de séjour.

Information sectorielle

	30-juin-08	30-juin-07 (*)
Chiffre d'affaires		
France	294 562	231 529
Europe hors France	35 678	20 883
Total	330 240	252 412
Résultat opérationnel courant avant dotations aux amortissements et provisions		
France	55 874	44 596
Europe hors France	1 864	764
Total	57 738	45 360
Actif du bilan		
France	2 024 379	1 611 749
Europe hors France	298 736	163 870
Total	2 323 115	1 775 619
Passif hors capitaux propres		
France	1 543 458	1 194 433
Europe hors France	246 550	101 020
Total	1 790 008	1 295 453

(*) Les données au 30 juin 2007 ont été retréaitées de l'incidence de l'option pour la méthode de la réévaluation à la juste valeur des ensembles immobiliers exploités prévus par la norme IAS 16.

Les montants encourus pour l'acquisition d'actifs sectoriels sont présentés en 2.2.

Autres produits et charges opérationnels non courants

(en milliers d'euros)	30-juin-08	30-juin-07
Produits de cession immobilière	34 056	36 908
Charges de cession immobilière	(23 027)	(31 370)
Reprises sur provisions	422	202
Dotations aux provisions	(109)	(486)
Autres produits	8 273	7 467
Autres charges	(7 120)	(4 316)
Autres produits et charges opérationnels non courants	12 495	8 405

L'essentiel des produits nets de cession immobilière proviennent principalement de la vente de quatre ensembles immobiliers sur le semestre.

Les reprises et dotations aux provisions enregistrent principalement les flux de risques générés par la reprise d'établissements.

Les autres produits comprennent les excédents de la part d'intérêt de l'acquéreur dans la juste valeur nette des actifs, passifs et passifs éventuels identifiables des entreprises acquises pour un montant de 8.0 M€ contre 6.2 M€ au 30 juin 2007.

Les autres charges enregistrent en contrepartie les charges de restructuration et les coûts non courants induits par la reprise d'établissements. D'autres coûts induits par la reprise des établissements sont également, selon leur nature, comptabilisés dans les charges opérationnelles courantes.

Résultat financier

	30-juin-08	30-juin-07
Intérêts sur dettes bancaires et autres dettes financières	(24 957)	(14 023)
Intérêts sur biens financés en location financement	(6 569)	(5 239)
Frais financiers capitalisés (*)	9 900	7 111
Produit net sur dérivés de taux	3 478	2 114
Charges financières	(18 148)	(10 037)
Produits de la trésorerie	717	49
Produits financiers	717	49
Résultat financier	(17 431)	(9 988)

(*) Calculés au taux de 6,9% en 2008 et 6,1% en 2007, principalement sur les projets en cours de développement

Charge d'impôt

ORPEA SA a opté pour le régime d'intégration fiscale pour ses filiales détenues à plus de 95%. Les filiales qui répondent à ce critère de détention sont incluses dans le périmètre d'intégration fiscale excepté celles acquises au cours du premier semestre 2008.

(en milliers d'euros)	30-juin-08	30-juin-07
Impôts exigibles	7 204	6 999
Impôts différés	3 654	1 746
Total	10 857	8 745

L'impôt différé au bilan se présente ainsi :

(en milliers d'euros)	30-juin-08	31-déc-07
Actif	5 685	6 839
Passif	(359 671)	(306 464)
Net	(353 987)	(299 626)

Les bases d'impôt différé sont, au 30 juin 2008 les suivantes :

(en milliers d'euros)	30-juin-08
Juste valeur des actifs incorporels	(417 200)
Juste valeur des actifs corporels	(577 028)
Retraitement des contrats de location financement	(37 621)
Différences temporaires	(15 018)
Reports déficitaires	22 520
Etalement des plus values de cession	5 787
Avantages au personnel	15 270
Instruments financiers	1 432
Autres	(33 541)
Total	(1 035 399)

Les impôts différés passifs à plus d'un an d'un montant de 360 M€ comprennent pour 342 M€ les impôts différés relatifs à la juste valeur des actifs corporels et incorporels.

La différence entre le taux théorique d'impôt, soit 34,43 % en 2008, et le taux effectif, tel qu'il apparaît dans le compte de résultat, se présente ainsi :

<i>(en milliers d'euros)</i>	30-juin-08	30-juin-07
Taux effectif :	28,02%	28,81%
- Différences permanentes :	-0,14%	-0,58%
- Impact regroupements d'entreprise	7,00%	6,56%
- Incidence du taux réduit :	-0,03%	-0,06%
- Retraitements non soumis à impôts :	-0,37%	0,32%
- Incidence des sociétés mises en équivalence	0,68%	-0,06%
- Non constatation des déficits	-0,73%	-0,56%
Taux théorique	34,43%	34,43%

Engagements et passifs éventuels

Engagements hors bilan

Engagements liés à la dette

Obligations contractuelles	30/06/2008	31/12/2007
Cautions de contre-garantie sur marchés	0	0
Créances cédées non échues	0	0
Nantissements, hypothèques, suretés réelles	588 569	568 162
<i>liés au parc immobilier</i>	163 262	60 304
<i>liés aux emprunts et dettes non immobilier</i>	214 419	272 619
<i>liés aux crédit-baux immobiliers et mobiliers</i>	210 888	235 239
Avals, cautions et garanties données	5 088	5 088
<i>liés au parc immobilier</i>	4 158	4 158
<i>liés aux emprunts et dettes non immobilier</i>	930	930
<i>liés aux crédit-baux immobiliers et mobiliers</i>		
Autres engagements donnés	13 398	17 219
<i>souscription OC</i>	17 219	17 219
Total	607 055	590 469

Les cautions et engagements divers comportent à hauteur de 18,6 M€ le cautionnement de la souscription des obligations convertibles émises par ORPEA au bénéfice de Monsieur AUSTRUY ainsi que l'engagement lié à la prime de non conversion.

Engagements liés aux opérations de constructions immobilières

Les encours de constructions immobilières financées par des contrats de location financement et dont la mise en loyer n'a pas débuté au 30 juin 2008 sont à cette date d'environ 35 M€.

Engagements liés aux opérations de location

Les engagements de loyers futurs minimaux des immobilisations en location-financement au 30 juin 2008 se détaillent comme suit :

	Paie ments min imaux
Moins d'un an	28 858
Plus d'un an et moins de 5 ans	100 450
5 ans et plus	167 413
Total des engagements de loyer	296 721

Les engagements de location simple s'analysent comme suit au 30 juin 2008 :

	Paie ments min imaux
Moins d'un an	41 800
Plus d'un an et moins de 5 ans	167 200
5 ans et plus	292 600
Total des engagements de loyer	501 600

Engagements reçus

Le Groupe a reçu la promesse de titre sur un terrain situé en Espagne en garantie d'un prêt de 2,2 M€ accordé par ORPEA SA.

Enfin, le Groupe a la possibilité de se titrer sur 51% du capital de la Société Financière d'Investissements avant le 31 décembre 2010.

Autres engagements

Au 30 juin 2008, le montant des engagements liés aux acquisitions d'établissements, de droits d'exploitation et de charges foncières sous protocole et dont la réalisation était subordonnée à la levée de conditions suspensives s'élevait à 36 M€ environ

Passifs éventuels

D'une manière générale, la Direction considère que les provisions constituées au bilan, au titre des litiges connus à ce jour et auxquels le groupe est partie prenante, devraient être suffisantes pour qu'ils n'affectent pas de manière substantielle la situation financière ou les résultats du groupe.

Opérations avec les parties liées

Entreprises associées

Au 30 juin 2007, comme au 31 décembre 2006, le groupe exerce une influence notable sur la Société Financière D'investissements dont 49,4 % du capital est détenu par la SARL 96.

Le Groupe, par l'intermédiaire de ORPEA SA a perçu sur le premier semestre 2008 une rémunération de 247 K€ euros au titre de mandat de gestion de quatre EHPAD et une clinique dont la Société Financière d'Investissements est propriétaire.

Evènements postérieurs à la clôture

Le groupe a poursuivi son développement par l'acquisition de quatre établissements situés en France.

ADDENDUM AU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

Informations complémentaires sur l'exposition de la société au risque de taux :

Les informations fournies en page 99 à 103 sont complétées par le tableau suivant :

(en K€)

Exposition Dette à taux fixe ou swapée à taux fixe		
avant couverture	Couverture	après couverture

Juste valeur couverture au 30/06/08

9 976

Nominal fin
d'année

30/06/2008	58 195	355 281	413 476
30/06/2009		342 225	342 225
30/06/2010		323 967	323 967
> 30/6/2010			0

RAPPORT FINANCIER ANNUEL

sur l'exercice clos le 31 décembre 2007

Les informations du rapport de gestion ont fait l'objet le cas échéant d'une mise à jour dans l'« Addendum au rapport de gestion » en page 285



www.orpea.com

SOMMAIRE GENERAL DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

ATTESTATION DES RESPONSABLES DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL112

RAPPORT DE GESTION114

*Les informations du rapport de gestion ont fait l'objet le cas échéant d'une mise à jour
dans l'« Addendum au rapport de gestion » en page 285*

COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2007202

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES246

COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2007250

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX279

ATTESTATION DES RESPONSABLES

LES RESPONSABLES DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Docteur Jean-Claude Marian
Président Directeur Général

Yves Le Masne
Directeur Général Délégué

« Nous attestons, à notre connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société, et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport des gestion, figurant aux pages 5 à 93*, présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidations ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquelles elles sont confrontées. »

Puteaux, le 12 juin 2008.

Docteur Jean-Claude Marian

Yves Le Masne

** Dans le présent document de référence, le rapport de gestion figure aux pages 112 à 202.*

RAPPORT DE GESTION

Les informations du présent rapport de gestion ont fait l'objet le cas échéant d'une mise à jour dans l'« Addendum au rapport de gestion » en page 285

SOMMAIRE DU RAPPORT DE GESTION

Les informations du présent rapport de gestion ont fait l'objet d'une mise à jour au chapitre intitulé « Addendum au rapport de gestion » en page 285

ACTIVITE DU GROUPE EN 2007	119
2007 : UNE NOUVELLE ANNEE MARQUEE PAR UN FORT DEVELOPPEMENT, EN FRANCE, MAIS AUSSI EN EUROPE	119
1. Présentation générale de l'activité du groupe ORPEA	119
2. Les faits marquants de l'année 2007 en France	120
3. Les Faits marquants de l'année 2007 en Europe	124
EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT CONSOLIDE DU GROUPE	125
1. Chiffre d'affaires consolidé du groupe ORPEA en 2007	125
2. Résultats consolidés du groupe ORPEA	126
3. Bilan consolidé du groupe ORPEA	128
EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LE DEBUT DE L'EXERCICE	131
1. Les évènements importants survenus depuis le début de l'exercice 2008	131
2. Les perspectives du groupe ORPEA en 2008 et à moyen terme	132
LA GESTION DES RISQUES AU SEIN DU GROUPE ORPEA	134
1. Risques liés à l'obtention des autorisations d'exploitation	134
2. Risques liés à la tarification des établissements du groupe	136
3. Risques liés à un changement de politique publique en France	139
4. Risques d'image, liés à la mise en cause de la responsabilité des établissements	140
5. Risque social	141
6. Risques environnementaux et conséquences environnementales de l'activité du groupe	142
7. Risque climatique	143

8. Risques liés à la politique de croissance du groupe	144
9. Risques clients	145
10. Risques de crédit, liquidité et trésorerie	146
11. Risques juridiques : procédures judiciaires et d'arbitrage	147
12. Les principaux contrats d'assurance et de couverture du groupe ORPEA	147
13. La démarche d'amélioration continue de la qualité des prestations et la gestion des risques des établissements	148
COMPTES SOCIAUX ET PROJET D'AFFECTATION DU RESULTAT	150
1. Compte de résultat de la société ORPEA S.A	150
2. Bilan d'ORPEA S.A	152
3. Filiales et participations	153
4. Projet d'affectation du résultat de la société ORPEA S.A.	158
RENSEIGNEMENTS GENERAUX RELATIFS AU CAPITAL SOCIAL	159
1. Capital social émis	159
2. Capital autorisé non émis	159
3. Tableau d'évolution du capital au cours des cinq dernières années	161
4. Evolution de la répartition du capital social et des droits de vote au cours des trois dernières années	161
5. Pacte d'actionnaires	162
6. Certificats de droit de vote	162
7. Certificat d'investissement	162
8. Dividendes	162
INFORMATIONS SOCIALES	163
1. Informations relatives à l'effectif salarié et aux conditions de travail	163

2. Une politique de formation ambitieuse au service la qualité de la prise en charge et de l'épanouissement des collaborateurs	164
3. ORPEA : une entreprise solidaire qui favorise l'insertion et l'emploi des travailleurs handicapés	166
4. Un groupe à l'écoute de ses salariés : la construction d'un dialogue social proactif	167
5. Intérêts des salariés dans le capital social	169
GOUVERNANCE D'ENTREPRISE	173
1. Organisation du Conseil d'administration	173
2. Les comités chargés d'assister le Conseil d'administration	174
3. La rémunération des mandataires sociaux	175
4. Les opérations réalisées par les dirigeants	176
RACHAT PAR ORPEA DE SES PROPRES ACTIONS	177
1. Achats effectués au cours de l'exercice 2007	177
2. Renouvellement de l'autorisation d'opérer sur les actions de la Société	178
RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES & HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	180
1. Les commissaires aux comptes titulaires	180
2. Les commissaires aux comptes suppléants	180
3. Les honoraires versés en 2007 aux Commissaires aux Comptes :	181
ANNEXES	182
Annexe 1 – Rapport du Président du Conseil d'Administration sur le contrôle interne	183
Annexe 2 – Rapport des Commissaires aux Comptes sur le rapport du Président	197
Annexe 3 – Liste des mandats des mandataires sociaux	200
Annexe 4 – Tableau des résultats sur les cinq dernières années	201

RAPPORT DE GESTION 2007 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les informations du présent rapport de gestion ont fait l'objet le cas échéant d'une mise à jour au chapitre intitulé « Addendum au rapport de gestion » en page 285

Le présent rapport de gestion rend compte de l'activité de la société et de son groupe au cours de l'exercice 2007.

Les informations qui y sont données font partie intégrante du Rapport Financier Annuel tel que prévu par l'article L 451-1-2 du Code monétaire et financier.

PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS DU GROUPE ORPEA

Les comptes annuels au 31 décembre 2007 que nous soumettons à votre approbation ont été établis en conformité avec les règles de présentation et les méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur en France.

Depuis le 1^{er} janvier 2005, les comptes consolidés du groupe ORPEA sont établis conformément aux normes comptables internationales « International Financial Reporting Statements – IFRS » telles qu'adoptées par l'Union Européenne à la date de clôture.

Le référentiel IFRS applicable pour les comptes et l'information annuels au 31 décembre 2007 comprend les normes IAS/IFRS et les interprétations des normes internationales d'information financière (IFRIC) telles qu'adoptées par l'Union Européenne et d'application obligatoire au 31 décembre 2007. Elles sont complétées par les dispositions des normes et interprétations dont l'application est obligatoire pour la première fois en 2007, à savoir :

- la norme IFRS 7 relative aux informations à publier sur les instruments financiers ;
- l'amendement de la norme IAS 1 « présentation des états financiers » relatif aux informations complémentaires quantitatives et qualitatives à fournir sur les capitaux propres.

Ces dispositions sont exposées dans la note de l'annexe aux comptes consolidés, qui présente une description des principes et méthodes comptables retenus par le Groupe et des modalités d'application.

Option pour la méthode de réévaluation des ensembles immobiliers à la juste valeur

Afin de donner une meilleure image de la valeur patrimoniale des ensembles immobiliers, terrains et constructions, détenus en totale propriété ou en copropriété et exploités par le groupe, il a été décidé, pour l'arrêté des comptes au 31 décembre 2007, d'opter pour la méthode de réévaluation des ensembles immobiliers à leur juste valeur prévue par la norme IFRS 16*.

Ce changement de méthode a conduit à réévaluer la valeur des terrains d'un montant avant impôt de 220 041 K€ et celles des constructions de 81 379 K€.

Sur ces bases à fin décembre 2007, la valeur nette au bilan des terrains s'établit à 378 746 K€ et celles des constructions à 494 996 K€. L'impôt corrélatif à la comptabilisation à la juste valeur, calculé au taux de droit commun, s'élève à 103 778 K€.

Au titre de ce changement de méthode, les données 2006 ont été retraitées.

* Comprendre IAS 16

ACTIVITE DU GROUPE EN 2007

2007 : Une nouvelle année marquée par un fort développement, en France, mais aussi en Europe

1. Présentation générale de l'activité du groupe ORPEA

Groupe privé indépendant, créé en 1989 par le Docteur Jean-Claude Marian, ORPEA est un acteur de référence dans la prise en charge globale de la dépendance en proposant un service personnalisé à travers un réseau d'établissements spécialisés de maisons de retraite médicalisées (EHPAD) et, via sa filiale CLINEA, de cliniques de moyens séjours et de psychiatrie.

Au cours de l'exercice 2007, le groupe a continué à développer ce réseau, et ce particulièrement en Europe, tout en conservant ses fondamentaux basés notamment sur une croissance interne soutenue.

Le réseau ORPEA a doublé de taille en trois ans. Toutefois, la volonté qui préside au développement du Groupe a été, et sera toujours, au service d'un objectif unique : une prise en charge de qualité, à tous les stades de la dépendance.

Seul un développement prudent de notre activité, conciliant croissance et rentabilité, permet de conférer au groupe ORPEA les moyens de poursuivre sa politique de qualité pour l'accompagnement de l'ensemble de ses résidents et patients.

D'autant plus que le groupe ORPEA a pour priorité de faire de tous ses établissements des lieux de qualité, sûrs et confortables.

C'est pourquoi, d'une part le groupe a poursuivi sa politique de restructuration des établissements nouvellement acquis pour les mettre aux normes du groupe. D'autre part, grâce à sa politique de création de nouveaux établissements (ex nihilo ou par regroupement d'autorisations acquises), le groupe conçoit ses établissements dans les normes qualitatives ORPEA.

Il convient également de rappeler que la qualité de ce réseau se retrouve également dans le grand nombre d'établissements de plus de 80 lits, seuil important, car il optimise le fonctionnement des établissements, tant dans la qualité des services apportés aux résidents et patients que dans la mise en place des moyens et ressources nécessaires à une prise en charge efficace.

L'exercice 2007 a permis également d'asseoir la présence du groupe en Europe, dans des pays présentant une réglementation assez proche de celle de la France.

Pour rappel, le groupe ORPEA a initié son ouverture à l'international en 2004 en s'implantant d'abord en Italie. Il a confirmé cette stratégie en 2006 et 2007, en s'implantant en Suisse (clinique psychiatrique à Nyon, au bord du Lac Léman), en Belgique (13 établissements) puis en Espagne (17 établissements).

Le réseau européen d'établissements du groupe compte au 18 mars 2008 21.403 lits répartis sur 229 sites, soit 17.369 en exploitation (dont 2.844 en restructuration) et 4.034 en construction.

Le réseau ORPEA - CLINEA en mars 2008 :



2. Les faits marquants de l'année 2007 en France

En 2007, fort de son savoir-faire dans l'ouverture de nouveaux établissements et dans la restructuration d'établissements ne correspondant pas aux normes du groupe, ORPEA a de nouveau développé son réseau, par des compléments d'autorisation (créations et extension d'établissements existants, développements spécifiques en accueil de jour et en unités spécialisées Alzheimer) et par des acquisitions ciblées, respectant les critères financiers et qualitatifs stricts définis par le groupe.

Le Groupe a ainsi poursuivi sa stratégie d'acquisitions sélectives, tout en continuant à privilégier la croissance organique en ouvrant de nouveaux établissements.

► Des ouvertures d'établissements :

Le Groupe a procédé à l'ouverture de nouveaux établissements soit par créations ex nihilo, soit par regroupements d'autorisations acquises.

Le groupe a également procédé à des extensions de capacités d'accueil de certains de ses établissements, permettant notamment le développement de nouvelles prestations, telles que la création de structures d'accueil de jour ou d'unités spécialisées Alzheimer, et a poursuivi la spécialisation d'établissements dans la prise en charge de pathologies ciblées et plus lourdes (soins de suite gériatrique, rééducation fonctionnelle,) mieux valorisées médicalement et financièrement.

Ces établissements sont les suivants :

- Résidence de la Fontaine à Marly le Roi (78)
- Résidence Les Lys à Rocquencourt (78) - avec transfert partiel de lits existants
- Résidence à Niort (86) - avec transfert partiel de lits existants
- Résidence Les Jardins de Grasse à Grasse (06) - avec transfert partiel de lits existants
- Résidence Les Sablons au Mans

De plus, le groupe a procédé à des restructurations d'établissements ayant donné lieu à des fermetures temporaires, puis à l'ouverture d'établissements neufs :

- Clinique SSR les Glénan à Bénodet (29) - déménagement dans un établissement neuf et création d'une extension ;
- Clinique SSR Pierre de Brantôme à Brantôme (24) - déménagement dans un établissement entièrement restructuré.

► Des prises de participations :

Le Groupe ORPEA a renforcé son réseau d'établissements en France par l'acquisition des participations majoritaires suivantes :

Prises de contrôle direct par ORPEA S.A		
SA du Mont d'Aurelle	100 % du capital	60 lits d'EHPAD à Montpellier (34)
SA Gerone Corp	100 % du capital	création d'un EHPAD à Le Cateau Cambrésis (59)
SARL Moana	100 % du capital	28 lits d'EHPAD à Bergerac (24)
SARL Les Bories	100 % du capital	25 lits d'EHPAD à Lamonzie Saint Martin (24)
SAS Le Vigé	100 % du capital	création d'un EHPAD de 78 lits
SARL France Doyenne de Santé	50 % du capital	propriétaire d'une autorisation de création d'un EHPAD de 88 lits dans l'Essonne
SARL Avi Gestion	20% du capital	EHPAD de 90 lits et 20 places d'accueil de jour en construction à Saint Saturnin les Avignon -
SAS Cardem	25 % du capital	EHPAD de 84 lits et 6 places d'accueil de jour en construction à La Valette du Var

SARL Reine Bellevue	100 % du capital	Propriétaire d'un immeuble à Boulogne
SARL Maison de retraite l'Ermitage	100 % du capital	Propriétaire d'une autorisation d'exploitation de 40 lits d'EHPAD
SAS Les Chardons Bleus	100 % du capital	62 lits d'EHPAD à Merignac (33)
SCI J.E.M II	100 % du capital	Propriétaire de lots de copropriété (lots d'exploitation) de la résidence Les Jardins de Charlotte
SAS Résidence Saint Luc	100 % du capital	85 lits d'EHPAD à Marseille (13)
SAS Résidences I.D.F.	100 % du capital	holding
Prises de contrôle indirect via la SAS Résidences IDF		
la SARL La Villa Chaumeraie	100 % du capital	33 lits d'EHPAD à Misy sur Yonne (77)
SARL Résidence Les Musiciens	100 % du capital	107 lits d'EHPAD à Paris 19 ^{ème} (75)
SARL Résidence Chaillot	100 % du capital	28 lits d'EHPAD à Paris 16 ^{ème} (75)

Prises de contrôle indirect via la filiale ORGANIS (détenue à 100% par ORPEA)

SAS La Clairière	100 % du capital	80 lits d'EHPAD à Montélimar (26)
------------------	------------------	-----------------------------------

Prises de contrôle indirect via la filiale CLINEA S.A.S (détenue à 100% par ORPEA)

SAS Centre de convalescence et de rééducation du Lavarin	100 % du capital	40 lits de SSR et 40 lits de RF à Avignon (84)
SA La Rose des Sables	100 % du capital	50 lits de SSR à Arcachon (33)
SA Centre Cardio Vasculaire de Valmante	100 % du capital	130 lits de SSR (réadaptation cardio-vasculaire) à Marseille (13)
SA La Chenevière	100 % du capital	72 lits de SSR (réadaptation cardio-vasculaire) à Callian (83)
SA Clinique médicale du Château d'Herblay	100 % du capital	118 lits de SSR à Herblay (95)
SA La Salvate	100 % du capital	70 lits de post cure psychiatrique à Le Revest Les Eaux (83)
SARL Les Fougères	100 % du capital	50 lits de SSR à Brantôme (24)
SA Clinique des Trois Lucs	100 % du capital	112 lits de psychiatrie à Marseille (13)
SAS Centre Montvert	100 % du capital	62 lits de SSR à Saint Zacharie (83)
SA Clinique la Provençale	100 % du capital	93 lits de SSR à Marseille (13)
SA Clinique La Lironde	100 % du capital	112 lits et 15 places de psychiatrie à Saint Clément de Rivière (34)
Clinique de Kerfriden	100 % du capital	66 lits de psychiatrie à Chateaulin (29)
Centre Cardio vasculaire de convalescence d'Eyguières	100 % du capital	59 lits de SSR et 5 lits d'infirmierie à Eyguières (13)
SA. Gerclin	100 % du capital	holding qui détient 98 % du capital de SNC Polyclinique de la Leze
SARL Lagardelle Santé	100 % du capital	Détient 2% du capital de SNC Polyclinique de la Leze
S.A.S Le Melezet	100 % du capital	22 lits de SSR à Montpellier (34)

SAS Société de Champvert	100 % du capital	holding et propriétaire de l'immobilier de la clinique de Champvert
Prises de contrôle indirect via la SAS Société de Champvert		
SAS Clinique médicale de Champvert	100 % du capital	174 lits de psychiatrie à Lyon (69)
Prises de contrôle indirect via SA. Gerclin et SARL Lagardelle Santé		
SNC Polyclinique de la Lèze	100 % du capital	100 lits de médecine et 23 lits de SSR à Lagardelle sur Lèze (31)
Prises de contrôle indirect via SNC Polyclinique de la Lèze		
SARL SOGIMOB	99 % du capital	Activité immobilière

Prises de contrôle indirect via la filiale de Niort 94 (détenue à 100% par ORPEA)		
SAS Maja	100 % du capital	Propriétaire d'un ensemble immobilier dans lequel est exploité la maison de santé « Rose des Sables » à Arcachon (33)
SCI Château de la Chardonnière	88,96 % du capital	Propriétaire de l'ensemble immobilier de la clinique du Château d'Herblay (95)
SCI La Salvate	100 % du capital	
SCI de la Drone	100 % du capital	
SCI Spaguy	100 % du capital	
SCI des Anes	100 % du capital	Eyguières
SCI du Caroux	100 % du capital	Propriétaire de l'immeuble d'exploitation Mont d'Aurette
SCI Selika	100 % du capital	Propriétaire de l'immeuble d'exploitation Résidence Saint Luc

Nota : Simplification juridique

Dans un souci de simplification de l'organigramme juridique et de rationalisation des coûts notamment administratifs et comptables, il a été procédé, durant l'exercice 2007, s'agissant de filiales détenues à 100% par ORPEA, à des opérations de Transmission Universelle de Patrimoine suivantes - T.U.P - avec dissolution sans liquidation et transmission universelle de patrimoine des filiales suivantes :

Filiales ORPEA :

- Sté Résidence IDF
- SARL RESIDENCE CHAILLOT
- SARL RESID LES MUSICIENS
- SARL VILLA CHAUMERAIE
- Sté YDA

Filiales CLINEA

- CCVC EYGUIERES
- CLINIQUE DES 3 LUCS
- CENTRE MONTVERT
- SA LA CHENEVIÈRE
- SA LA SALVATE
- SA VALMANTE
- SARL LES FOUGERES
- SAS CLINIQUE KERFRIDEN

► **Acquisitions de fonds de commerce / Location gérance :**

Le Groupe a procédé aux acquisitions de fonds de commerce, représentant 149 lits (à Versailles, Maffliers, Limoges)

Il a également pris en location gérance le fonds de commerce d'EHPAD de 43 lits à Lanton (33).

3. Les Faits marquants de l'année 2007 en Europe

Parallèlement, le groupe ORPEA a confirmé sa présence en Europe, en poursuivant son développement dans ses différents pays d'implantation :

► **En Belgique :**

La société ORPEA a constitué en Belgique une filiale – ORPEA BELGIUM – , détenue à 100 %, afin de structurer son développement dans ce pays. Au dernier trimestre 2007, ORPEA BELGIUM s'est doté d'un siège administratif à Bruxelles.

ORPEA BELGIUM a acquis au cours de l'exercice 2007 des résidences pour personnes âgées représentant 451 lits à Ixelles, à Alsemberg, à Bressoux et à Uccle.

Elle a également acquis des sociétés propriétaires d'immeubles dédiés à l'exploitation de maison de retraite :

- la société immobilière de la Bora qui détient l'immeuble de l'établissement situé à Alsemberg ;
- SCI La Manujacq et Vintage Classics International, détenant les immeubles des résidences acquises en 2007 à Bruxelles.

► **En Italie :**

Le Groupe a poursuivi son développement en Italie par l'acquisition de trois établissements représentant 312 lits (une clinique psychiatrique de 80 lits, et deux résidences pour personnes âgées, dont une en cours de construction).

► **En Espagne :**

La filiale espagnole GRUPO CARE a acquis au cours de l'exercice 2007 une résidence pour personnes âgées d'une capacité de 164 lits à Torrelodones.

Par ailleurs, la société ORPEA a constitué une filiale « Dinmorpea », société à vocation immobilière pour ce pays.

Examen de la situation financière et du résultat consolidé du groupe

1. Chiffre d'affaires consolidé du groupe ORPEA en 2007

► Une croissance de l'activité soutenue par la dynamique de développement du groupe

En M€	2007	2006	▲ %
France	493,4 <i>90,6%</i>	386,8 <i>93,2%</i>	+27,6%
International	51,2 <i>9,4%</i>	28,1 <i>6,8%</i>	+82,2%
Belgique	12,3	6,0	
Espagne	23,4	8,7	
Italie	9,6	3,8	
Suisse*	5,9	9,6	
Total	544,6	414,9	+31,3%

Sur l'ensemble de l'exercice 2007, le chiffre d'affaires du groupe ORPEA s'élève à 544,6 M€, supérieur à l'objectif annoncé de 535 M€.

La croissance de 31,3 % de l'activité du groupe s'explique par la dynamique soutenue de développement d'ORPEA.

Cette solide performance résulte tant d'une croissance organique forte (+11,4 %)⁴, que d'une croissance externe soutenue (+20,3%)⁵ telle que décrite au chapitre précédent.

Tout au long de l'exercice, on note une montée en puissance de l'activité du groupe ORPEA à l'étranger, avec une progression de 82,2% du chiffre d'affaires réalisé à l'international.

Ainsi, pour la première fois en 2007, la part du chiffre d'affaires consolidé réalisée hors France atteint près de 10%.

ORPEA continue ainsi à récolter les fruits de sa stratégie de croissance mixte (autorisations et acquisitions sélectives) créatrice de valeur, et d'un modèle d'intégration désormais éprouvé.

⁴ La croissance organique, ou croissance générée en interne par le groupe, provient des facteurs suivants : créations, extensions et restructurations d'établissements, évolutions du taux d'occupation et variations tarifaires.

⁵ La croissance externe correspond à l'incidence sur le chiffre d'affaires des établissements acquis qui n'étaient pas exploités par le groupe sur la même période de l'exercice précédent.

2. Résultats consolidés du groupe ORPEA

<i>en milliers d'euros</i>	<i>Notes</i>	31-déc-07	31-déc-06 (*)
CHIFFRE D'AFFAIRES		544 602	414 944
Achats consommés et autres charges externes		(144 007)	(104 727)
Charges de personnel		(272 107)	(209 857)
Impôts et taxes		(28 730)	(22 483)
Amortissements et provisions		(24 938)	(20 894)
Autres produits opérationnels courants		208	179
Autres charges opérationnelles courantes		(2 341)	(1 596)
Résultat opérationnel courant		72 689	55 565
Autres produits opérationnels non courants	3.19	147 206	91 816
Autres charges opérationnelles non courantes	3.19	(137 923)	(88 498)
RESULTAT OPERATIONNEL		81 972	58 883
Produits financiers	3.20	24 516	9 117
Charges financières	3.20	(48 784)	(24 680)
Coût de l'endettement financier net		(24 268)	(15 563)
RESULTAT AVANT IMPOT		57 703	43 321
Charge d'impôt	3.21	(16 100)	(12 229)
QP de résultat dans les entreprises associées		(366)	265
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE		41 239	31 356
Part revenant aux intérêts minoritaires		2	1
Part du groupe		41 237	31 355
Nombre d'actions		36 823 735	36 548 718 (**)
Résultat net part du groupe consolidé par action (en euros)		1,12	0,89
Résultat net part du groupe consolidé dilué par action (en euros)		1,10	0,87

Les notes font partie intégrante des comptes

(*) Les données de l'exercice 2006 ont été retraitées de l'incidence de l'option pour la méthode de la réévaluation à la juste valeur des ensemble immobiliers exploités prévue par la norme IFRS 16 qui se traduit par une dotation aux amortissements de (1,7) M€, une incidence fiscale de 0,6 M€, soit une incidence nette de (1,0) M€.

(**) Afin d'assurer la comparabilité des données, le nombre d'actions au 31 décembre 2006 a été multiplié par deux en raison de la division par deux du nominal de l'action le 31 juillet 2007.

► Une marge d'exploitation solide et un résultat net en forte hausse.

Le résultat opérationnel courant s'élève à 72,7 M€, en hausse de 30,8% grâce à une opérationnelle maîtrisée.

Les charges de personnel progressent au même rythme que le chiffre d'affaires à +29,7%, reflétant l'efficacité de la politique de ressources humaines du groupe, ainsi que la capacité d'ORPEA à développer la formation du personnel et la gestion de carrières pour fidéliser ses

effectifs. Le ratio frais de personnel/CA s'élevant à 49,9 % est quasiment stable par rapport à l'exercice précédent.

Les loyers s'établissent à 37,1 M€ intégrant 1,4 M€ pour des établissements récemment ouverts et 5,1 M€ liés à des acquisitions. A périmètre comparable les loyers sont maîtrisés et ne progressent que de 4%. Le ratio loyers/CA ressort à 6,8 % contre 6,5 % pour l'exercice précédent.

Les impôts et taxes comprennent essentiellement les taxes foncières, professionnelles et taxes sur les salaires, pour un montant de 28,7 M€ contre 22,5 M€ ; le ratio impôts et taxes/CA est quasiment stable, ressortant à 5,3 %.

Le poste achats et autres charges externes s'élève à 144,0 M€ contre 104,7 M€ pour l'exercice précédent (le ratio achats/CA s'élève à 26,4 %)

Ainsi, **la Marge Opérationnelle Courante** s'élève à 13,3%, très proche de celle de 2006 (13,8%), alors que le rythme de développement s'est intensifié (32% des lits en restructuration ou en construction à fin mars 2008, contre 28% à fin mars 2007). Cette marge correspond à l'addition de :

- la marge positive des établissements à maturité
- la marge négative des établissements en restructuration et en phase d'ouverture.

ORPEA démontre ainsi sa capacité à maintenir une rentabilité opérationnelle soutenue, tout en augmentant constamment son gisement de croissance future.

L'Excédent Brut d'Exploitation (l'EBE), correspondant au résultat opérationnel courant avant les dotations aux amortissements et provisions, a augmenté de 27,2 % ; il représente 17,9 % du chiffre d'affaires contre 18,4 % pour l'exercice précédent.

Les amortissements et provisions ont progressé de 19,3 % mais sont restés quasiment stables en pourcentage du chiffre d'affaires.

Le résultat opérationnel ressort en hausse de 39,2 % à 82,0 M€, y compris des éléments non récurrents de 9,3 M€ (contre 3,3 M€ en 2006), et notamment une plus-value de 7,2 M€ sur la cession de certaines des parcelles de terrains détenues par le Groupe, et non utilisables pour des projets médico-sociaux.

Ainsi **la marge opérationnelle** s'établit à 15,1 % contre 14,2 % en 2006.

Le coût de l'endettement financier net s'élève à 24,3 M€, reflétant le rythme de développement soutenu du Groupe.

La charge d'impôt de l'exercice s'élève à 16,1 M€ contre 12,2 M€ en 2006.

Le résultat net de l'exercice progresse de 31,5 % à 41,2 M€, malgré la hausse du coût de l'endettement financier net.

La marge nette est de 7,6 % contre 7,4 % en 2006.

3. Bilan consolidé du groupe ORPEA

<i>en milliers d'euros</i>		31-déc-07	31-déc-06
			(*)
Actif	<i>Notes</i>		
Goodwill	3.1	129 323	53 408
Immobilisations incorporelles nettes	3.2	494 079	357 598
Immobilisations corporelles nettes	3.4	1 030 625	855 389
Stocks immobiliers	3.7	174 691	99 743
Participation dans les entreprises associées	3.5	12 986	3 128
Actifs financiers non courants	3.6	12 298	6 149
Actifs d'impôt différé	3.21	6 839	1 835
Actif non courant		1 860 842	1 377 250
Stocks		2 073	1 205
Créances clients et comptes rattachés	3.8	58 021	37 196
Autres créances et comptes de régularisation	3.9	63 898	39 725
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3.13	54 938	11 519
Actif courant		178 930	89 644
TOTAL DE L'ACTIF		2 039 772	1 466 894
Passif	<i>Notes</i>		
Capital		46 030	45 686
Réserves consolidées		126 765	93 856
Ecart de réévaluation		286 525	286 525
Résultat de l'exercice		41 237	31 355
Capitaux propres - part du Groupe	3.10	500 556	457 421
Intérêts minoritaires		58	59
Capitaux propres de l'ensemble consolidé		500 614	457 481
Dettes financières à long terme	3.13	747 043	384 713
Provisions	3.11	9 754	7 037
Provisions retraites et engagements assimilés	3.12	13 342	10 303
Passifs d'impôt différé	3.21	306 464	231 217
Passif non courant		1 076 603	633 270
Dettes financières à court terme	3.13	191 653	181 378
Provisions	3.11	9 013	8 513
Fournisseurs et comptes rattachés	3.15	86 907	59 292
Dettes fiscales et sociales	3.16	100 203	62 780
Passif d'impôt exigible		9 819	7 140
Autres dettes et comptes de régularisation	3.17	64 960	57 040
Passif courant		462 554	376 144
TOTAL DU PASSIF		2 039 772	1 466 894

(*) Les données de l'exercice 2006 ont été retraitées de l'incidence de l'option pour la méthode de la réévaluation à la juste valeur des ensembles immobiliers exploités prévue par la norme IFRS 16 (cf note 1.8)

Les notes font partie intégrante des comptes

► Valorisation au bilan du patrimoine immobilier du groupe :

A fin 2007, le patrimoine exploité d'ORPEA est composé d'immeubles détenus en totalité ou partiellement.

Ces immeubles, constitués essentiellement de chambres particulières, sont récents ou rénovés, et situés dans ou à proximité de grandes villes.

Comme précisé ci-avant, les ensembles immobiliers exploités par le groupe ont fait l'objet d'une évaluation à leur juste valeur en application de l'IAS 16, conduisant à une augmentation des fonds propres de 198 M€, après incidence fiscale.

Au global l'immobilier du Groupe représente une valeur au bilan à fin décembre 2007 de 1,2 milliards d'euros dont 175 M€ de programmes en cours de construction ou de restructuration comptabilisés en stock immobilier.

► Financement et flexibilité financière :

Au 31 décembre 2007, les fonds propres s'élèvent à 500,6 M€.

Le montant total de l'endettement financier net du groupe s'élevait au 31/12/2007 à 883 M€, ce qui représente 1,4 fois ses capitaux propres et les impôts différés sur les actifs incorporels d'exploitation (calcul du ratio = $883 / (501 + 129,7)$).

Cet endettement se répartit en trois composantes comme suit :

- Dette nette liée aux opérations de croissance pour 238 M€ ; elle est adossée aux droits d'exploitation des 21.403 lits détenus, inscrits au bilan pour 493 M€.
- Dette finançant les ensembles immobiliers en exploitation par crédit-bail ou prêt bancaire, d'un montant de 295 M€ : elle bénéficie depuis février 2008 d'une couverture de taux à taux fixe pour une période de 3 ans (Base Euribor 3 mois fixée à 3,87 %). Le ratio LTV (Loan to Value) de cette activité immobilière ressort à 34 %, contre des ratios habituellement admis de 70%.
- Dette liée au développement immobilier : 352 M€, finançant les projets en cours de construction ou de restructuration.

La politique de développement du Groupe conduit à mettre en place de nouvelles lignes de financements bancaires et à procéder à la cession de certains biens immobiliers auprès d'investisseurs.

A la date du 20 mai 2008, le Groupe disposait de lignes de financement moyen – long terme d'un montant global de 137 M€ (dont 55 M€ de crédit-bail immobilier).

► Des flux de trésorerie qui reflètent des investissements ambitieux :

Dans le cadre de sa politique de développement, le groupe a procédé à l'acquisition, directement ou indirectement au travers de sociétés, d'établissements en exploitation et de charges foncières

destinées à la construction de nouveaux établissements ainsi qu'à la mise en exploitation d'autorisations créées.

En 2007, le montant net global des acquisitions effectuées directement s'est élevé à 15 M€, indirectement au travers de sociétés à 165 M€. Le montant des charges foncières liées à ces investissements s'est élevé à 19 M€.

Parallèlement, le groupe procède d'une part à la restructuration des ensembles immobiliers préalablement acquis et le cas échéant à leur extension et d'autre part à la construction d'ensembles neufs. Le flux net de ces acquisitions s'élève à 157 M€ en 2007.

Les investissements réalisés par le groupe ORPEA sont destinés à pérenniser la croissance de l'Excédent Brut d'Exploitation (EBITDA ou EBE).

Événements importants survenus depuis le début de l'exercice & perspectives

1. Les événements importants survenus depuis le début de l'exercice 2008

Le 18 mars 2008, le groupe ORPEA a annoncé avoir augmenté son réseau de 1.665 lits au cours des 6 derniers mois, grâce à de nouvelles autorisations et acquisitions et disposer, désormais, d'un réseau européen de 21.403 lits.

► Nouveaux développements au cours des 6 derniers mois (septembre 2007 à mars 2008) :

Le réseau ORPEA a ainsi été augmenté de 1.665 lits, correspondant à 16 nouveaux établissements, et à des extensions d'établissements existants.

Les 1.665 nouveaux lits se répartissent comme suit :

- **France** : 805 lits, correspondant à 8 établissements (dont 4 en construction et 4 opérationnels), et à des compléments d'autorisation.
- **Belgique** : 580 lits, correspondant à 5 établissements (dont 2 en construction et 3 opérationnels).
- **Italie** : 180 lits, correspondant à 2 établissements (dont 1 en construction et 1 opérationnel).
- **Espagne** : 100 lits, correspondant à 1 établissement à restructurer.

Ainsi, le 18 mars 2008, le réseau d'établissements du groupe ORPEA est le suivant :

	TOTAL	France	Espagne	Belgique	Italie	Suisse
Lits en exploitation	17.369	13.886	1.776	1.006	626	75
<i>Dont lits en restructuration</i>	<i>2.844</i>	<i>2.440</i>	<i>100</i>	<i>201</i>	<i>66</i>	<i>37</i>
Lits en construction	4.034	3.287	–	409	338	–
Nombre total de lits	21.403	17.173	1.776	1.415	964	75
Nombre de sites	229	189	17	13	9	1

Ces nouveaux développements traduisent clairement la politique à la fois dynamique et prudente des équipes d'ORPEA :

- Près de 40% de ces nouveaux lits sont des autorisations nouvelles, en particulier à l'étranger. Ils impliquent, bien sûr, un délai de construction, et porteront pleinement leurs fruits dans 2 à 3 ans, mais ils sont, évidemment, très créateurs de valeur ajoutée. Ils reflètent la confiance dont bénéficie le professionnalisme des équipes d'ORPEA vis-à-vis des Autorités de Tutelle, tant en France que dans les autres pays d'implantation.

- 60% de ces développements représentent des acquisitions ponctuelles, sélectionnées parmi de nombreuses opportunités, avec un souci constant d'analyse du potentiel à court ou moyen terme.

D'autre part, sur les 4 premiers mois de l'exercice 2008, de nouveaux établissements ont ouvert leurs portes :

- Résidence Edith Piaf à Paris XIX (75)
- Résidence Les Pastoureaux à Valenton (94) - établissement spécialisé dans la prise en charge Alzheimer
- Résidence des Noues à Monterault Fault Yonne (77)
- Clinique de Saint Rémy à Saint Rémy les Chevreuse (78)

2. Les perspectives du groupe ORPEA en 2008 et à moyen terme

► Objectifs de chiffres d'affaires :

D'autres ouvertures sont programmées d'ici la fin de l'exercice (à Bourges, Caen, Granville, ...). Au total, ORPEA prévoit d'ouvrir 13 nouveaux établissements en 2008, représentant environ 1.200 lits, qui viendront renforcer les lits en exploitation et contribueront donc à la croissance du Groupe. En mars 2008, fort d'un réseau dont la taille a doublé en 3 ans, et qui est désormais composé de 17.369 lits opérationnels, **ORPEA a pour objectif de réaliser un chiffre d'affaires de 665 M€ sur l'exercice 2008, tout en maintenant un solide niveau de rentabilité.**

A moyen terme, la globalité des 7.000 lits actuellement en restructuration ou en construction permettront d'accroître le nombre de lits exploités opérationnels d'environ 50% dans les 3 prochaines années.

ORPEA a pour objectif d'atteindre un milliard d'euros de chiffre d'affaires en 2011, sur la base du parc actuel, auquel s'ajoutera, le chiffre d'affaires des autorisations ou acquisitions supplémentaires réalisées d'ici 2011.

En effet, ORPEA entend maintenir un rythme soutenu de développement (autorisations et acquisitions) à hauteur d'environ 3.000 nouveaux lits par an. De plus, le groupe bénéficie d'atouts structurels pour le maintien d'une croissance solide et rentable au cours des prochaines années : une visibilité remarquable de son niveau d'activité, portée par l'évolution démographique et les besoins accrus de prise en charge de la Dépendance en Europe, ainsi qu'une grande insensibilité aux aléas de l'environnement économique et financier.

► Stratégie immobilière

Les bonnes performances enregistrées par ORPEA sur l'exercice 2007 découlent notamment de la stratégie immobilière mise en place par le groupe depuis sa création.

Comme annoncé, ORPEA devrait procéder, au second semestre 2008, à une externalisation partielle de cet important parc immobilier. ORPEA dispose dès à présent, en effet, des expertises

techniques et fiscales, concernant les immeubles du groupe pouvant être inclus dans ce processus.

Le choix définitif sera fait entre :

- Cession à un/des investisseur(s) d'une partie du « stock » d'immeubles en développement, Vente en Etat Futur d'Achèvement avec un bail de 12 ans renouvelable (avec limites d'indexation).
- Création d'une OPCI RFA par apport d'une partie des immeubles à une structure dont ORPEA garderait au minimum 60%.
- Cession directe d'un certain nombre d'immeubles

Cette optimisation de la stratégie immobilière vise à préserver une solide rentabilité, en contrôlant l'incidence des loyers sur l'exploitation pour poursuivre la politique de création de valeur du Groupe.

Les ratios de loyer proposés aux investisseurs resteront conformes à ceux prévus dans le Business Plan d'ORPEA afin de préserver les niveaux de rentabilité du Groupe.

De nombreux investisseurs français ou étrangers ont d'ores et déjà signalé leur intérêt pour acquérir des actifs du groupe.

La gestion des risques au sein du groupe ORPEA

Les informations concernant la gestion des risques ont fait l'objet d'un complément au chapitre intitulé « Addendum au rapport de gestion » en page 285.

Les principaux risques susceptibles d'affecter la situation patrimoniale et la performance financière du groupe ORPEA sont décrits ci-dessous et sont essentiellement liés à son secteur d'activité et à la mise en œuvre de sa stratégie.

Néanmoins, la liste des risques présentées ci-dessous n'est pas exhaustive : ORPEA ne peut exclure que de nouveaux risques, non identifiés à ce jour, ou étant considérés comme non significatifs, puissent survenir à l'avenir, et avoir un effet défavorable sur l'activité du groupe, son développement, ses résultats et/ou sa situation financière.

1. Risques liés à l'obtention des autorisations d'exploitation

► Pour les maisons de retraite

En France, les établissements accueillants des dépendants permanents sont pour l'essentiel des Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD). Leur activité est réglementée par la loi du 2 janvier 2002 relative aux institutions médico-sociales.

Pour exercer leur activité, les EHPAD doivent détenir une autorisation de fonctionnement (dont la validité est de 15 ans) délivrée par arrêté conjoint du président du Conseil Général et du représentant de l'Etat dans les départements (les DDASS).

Le régime actuel de ces autorisations a été posé par la loi du 2 janvier 2002 (loi n°2001-647 du 20 juillet 2001 relative à la prise en charge de la perte d'autonomie des personnes âgées et à l'allocation personnalisée d'autonomie, aujourd'hui codifiée dans le Code de l'Action Sociale et des Familles). Il concerne aussi bien les demandes de création d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) que les demandes d'extension (accroissement de la capacité autorisée) et de transformation (modification de catégorie de bénéficiaires).

La Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS), confrontée à la contrainte budgétaire actuelle, peut refuser la création d'un EHPAD pour absence de Financement Soins. Le groupe peut ainsi prendre le risque de commencer une construction ou une extension sans avoir la garantie formalisée d'obtenir les financements soins. Ce risque est cependant atténué depuis décembre 2005 (article 5 de l'ordonnance n°2005-1477 du 1^{er} décembre 2005), puisque les DDASS peuvent prendre un arrêté d'autorisation avec financement différé. Le groupe peut ainsi, s'il est titulaire d'une telle autorisation, commencer à construire tout en ayant l'assurance du financement de son projet.

Par ailleurs, les EHPAD ne sont susceptibles de se voir retirer leur autorisation de fonctionnement selon une procédure spécifique que pour des motifs très graves, notamment liés d'une part à la prise en charge des résidents, et d'autre part aux normes de sécurité. Cependant, cette procédure n'est mise en œuvre que de façon très exceptionnelle. ORPEA n'a jamais été confronté à cette situation,

notamment compte tenu des contrôles internes et du suivi effectués par les différentes directions et services du groupe (direction médicale, directions régionales, services qualité, travaux, achats, etc ...).

Le renouvellement de l'autorisation au terme des 15 ans suppose par ailleurs que l'établissement concerné réalise une évaluation interne et externe, permettant d'apprécier le respect des procédures, références et recommandations de bonnes pratiques professionnelles. Les résultats de l'évaluation réalisée par un organisme extérieur conditionneront les modalités du renouvellement de l'autorisation. Cette évaluation porte notamment sur l'activité et la qualité des prestations délivrées.

Les procédures du groupe à toutes les étapes de la prise en charge des résidents et la traçabilité des soins mises en place par la direction médicale, conjuguées aux audits réalisés par les services qualité et travaux permettent au groupe ORPEA de se protéger contre le risque éventuel de non renouvellement suite à ces évaluations.

► Pour les établissements sanitaires (cliniques SSR et psychiatriques)

La création, l'extension et l'exploitation d'établissements sanitaires sont également encadrées par une réglementation complexe, permettant notamment d'encadrer la capacité hospitalière dans une double logique de maîtrise des coûts et de qualité de l'offre de soins.

A ce titre, les établissements sanitaires sont également soumis à un régime d'autorisation : les Schémas Régionaux d'Organisation Sanitaire (les SROS de troisième génération ont été publiés en mars 2006) définissent des objectifs quantifiés d'activités de soins pour chaque territoire, en fonction des besoins de la population locale.

Puis, à partir de ces objectifs quantifiés, les Agences Régionales d'Hospitalisation (ARH) délivrent aux établissements sanitaires des autorisations d'exploitation pour une activité de soins déterminée, exprimées, dans le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM), sous forme d'une fourchette annuelle de journées d'hospitalisation (désormais le nombre de lits effectivement installés dans un établissement sanitaire n'est plus qu'une question d'organisation, le contrôle portant sur le volume d'activité autorisé).

Toute autorisation est réputée caduque si :

- l'opération n'a fait l'objet d'aucun commencement d'exécution dans un délai de trois ans,
- la réalisation, la mise en œuvre ou l'implantation n'est pas achevée dans un délai de 4 ans,
- il y a cessation d'exploitation (sans l'accord du Directeur de l'ARH pour une durée supérieure à 6 mois).

Pour éviter le risque de caducité lié aux (i) et (ii), le groupe ORPEA a développé une politique active d'acquisition de terrains ou d'ensembles immobiliers soit en parallèle, soit en amont de l'autorisation.

En outre, l'autorisation peut être suspendue ou retirée :

- En cas de manquement aux lois et règlements pris pour la protection de la santé publique (procédure contradictoire, réponse dans un délai de 8 jours, injonction, suspension, mise en

demeure, retrait ou modification de l'autorisation après avis du Comité Régional d'Organisation Sanitaire (CROS)),

- En cas d'urgence tenant à la sécurité des patients ou du personnel (suspension, mise en demeure, avis du CROS, suspension, retrait ou modification de l'autorisation).

Ces décisions de retrait, ou suspension, ne peuvent être prises qu'après un processus précis au cours duquel le titulaire de l'autorisation est mis en en demeure de cesser les faits constatés.

Pour le groupe ORPEA, ces risques sont faibles en raison de la mise en place d'une démarche qualité et de prévention des risques, engagée dans toutes ses cliniques, qui vise à assurer le respect de l'ensemble des obligations réglementaires.

Dans le cadre d'une opération de coopération, conversion, cession, changement de lieu d'implantation, fermeture, regroupement prévue par le SROS et pour assurer la continuité des soins, l'ARH peut modifier la durée de validité d'une autorisation restant à courir, ou, fixer pour la nouvelle autorisation, une durée de validité inférieure à celle prévue par voie réglementaire.

Le risque de l'inadéquation aux besoins sanitaires peut se réaliser lors d'un renouvellement d'autorisation ou lors d'une cession-acquisition en cas d'incompatibilité avec les orientations du SROS 3. En ce qui concerne ces dernières, une analyse des annexes des SROS 3 par Territoire de Santé où sont implantés les établissements CLINEA est réalisée systématiquement par le Service Juridique Tutelles CLINEA, composé de juristes, afin d'identifier les éventuels problèmes.

Le non respect des objectifs fixés par le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM) peut également conduire, après une procédure contradictoire et préalable, à une modification voire à un retrait de l'autorisation, ou à un déconventionnement du régime d'assurance maladie.

Le groupe ORPEA veille constamment non seulement au respect des objectifs fixés par le CPOM mais également, au travers de sa direction Qualité, au respect des normes de sécurité et de la démarche qualité.

Il convient enfin de préciser que le renouvellement d'une autorisation est soumis aux résultats d'un dossier d'évaluation adressé à l'agence 14 mois avant son échéance. Si les résultats sont satisfaisants, le renouvellement sera opéré tacitement. En revanche, si les résultats ne sont pas satisfaisants, la commission exécutive de l'ARH va motiver et prononcer une injonction qui sera notifiée au titulaire de l'autorisation. Celui-ci sera alors conduit à présenter une demande de renouvellement selon le circuit habituel (dépôt dans le cadre d'une fenêtre, avis du CROS, décision de la commission exécutive).

2. Risques liés à la tarification des établissements du groupe

► Pour les maisons de retraite

La loi du 2 janvier 2002 impose à toutes les maisons de retraite la signature d'une convention avec le Conseil Général et la DDASS pour obtenir le statut d' « Etablissement pour Personnes Agées Dépendantes » (EHPAD) et continuer à accueillir des personnes dépendantes.

Ces conventions tripartites sont signées pour une durée de 5 ans ; elles définissent les conditions de fonctionnement de l'établissement et fixent des objectifs d'évolution à moyen terme, notamment en termes de qualité de prise en charge. Ainsi la signature des conventions tripartites a permis aux maisons de retraite de professionnaliser et de médicaliser leur prise en charge.

Cependant, la mise en place de ces conventions tripartites a également entraîné une importante réforme tarifaire : les budgets soins et dépendance accordés aux établissements par les autorités de tutelles sont désormais corrélés au niveau de dépendance des résidents accueillis.

La tarification des EHPAD est désormais décomposée en trois volets :

- Le tarif hébergement
- Le tarif dépendance
- Le tarif soins

Seul le tarif hébergement est à la charge du résident (ou du Conseil Général si l'établissement dispose de lits habilités à l'« aide sociale »). Sa revalorisation annuelle, pour les résidents présents dans l'établissement au 1er janvier de l'année, est encadrée, puisque c'est le Ministre de l'Economie et des Finances qui chaque année détermine le pourcentage d'évolution (ou le conseil général pour les résidents pris en charge avec l'aide sociale). Ainsi, durant l'exécution du contrat de séjour, le groupe ORPEA, à l'instar des autres professionnels du secteur, n'a pas la maîtrise de l'évolution des tarifs.

Le tarif dépendance est financé par l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA), versée par les conseils généraux, qui couvre tout ou partie du coût, selon le niveau de dépendance et le niveau de ressource de la personne âgée.

Le tarif soins est, quant à lui, financé par la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie.

Les tarifs soins et dépendance sont donc étroitement liés à la politique tarifaire des autorités de tutelles.

- La procédure budgétaire imposées aux EHPAD dans le cadre des conventions tripartites -

Dans le cadre des conventions tripartites, les EHPAD négocient avec les autorités de tutelle un budget, selon un certain nombre d'objectifs que l'établissement s'engage à respecter.

Chaque année, les propositions budgétaires sont élaborées pour l'ensemble des établissements pour l'année suivante. Elles doivent être adressées avant le 31 octobre à la D.D.A.S.S. et au Conseil Général. Ces budgets prévisionnels sont élaborés en lien avec la Direction financière, la Direction de l'établissement et la Direction Régionale.

A défaut d'adresser les budgets à cette date, l'établissement s'expose au risque de se voir imposer une reconduction du budget de l'année précédente. Le groupe ORPEA respecte ces délais et adresse en temps utiles tous les budgets des établissements. Pour ce faire, le groupe améliore sans cesse ses outils, afin de faire face au développement et d'améliorer le traitement de la procédure budgétaire, pour assurer l'envoi de l'ensemble des budgets.

Néanmoins, l'envoi des budgets à cette date ne préjuge pas de la prise en compte des demandes de revalorisation car :

- les budgets accordés peuvent être limités par les grilles de rémunération s'imposant dans certains Départements ou par des « normes » dégagés au sein du Département,
- le taux de revalorisation de la dotation soins est fixé au niveau national par l'Assurance maladie pour l'ensemble des établissements,
- le Département (Conseil Général) peut également fixer des taux d'augmentation des charges de la dépendance pour l'ensemble des établissements du Département.

Afin de suivre le respect des budgets, les établissements doivent établir chaque année un compte d'emploi afin de justifier de l'utilisation des crédits alloués l'année précédente et des dépenses effectivement réalisées conformément aux objectifs fixés par la convention tripartite. Ces comptes d'emploi doivent être adressés aux tutelles avant le 30 avril.

ORPEA s'est doté des compétences nécessaires en créant un Service Tarification, qui notamment assiste les établissements du groupe dans la mise en œuvre de cette procédure budgétaire.

► Pour les établissements sanitaires (cliniques SSR et psychiatriques)

Le prix journalier d'un établissement de soins de suite ou de psychiatrie est constitué :

- de la partie soins et hébergement : le prix de journée, qui représente 80 % du chiffre d'affaires et qui est pris en charge par la Caisse d'Assurance Maladie ;
- et d'un supplément hôtelier, qui représente 20 % du chiffre d'affaires, et qui est pris en charge par le patient (ou sa mutuelle).

L'évolution de la tarification de l'activité sanitaire du groupe ORPEA, comme celle de l'ensemble des acteurs hospitaliers, est donc soumise, en partie, à une décision des pouvoirs publics.

Une baisse générale des tarifs, imposée par le gouvernement, pourrait avoir un impact négatif sur l'activité du groupe, ses résultats et sa situation financière.

Par ailleurs, tous les établissements sanitaires doivent établir un Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM), d'une durée maximum de 5 ans, qui définit les orientations stratégiques de l'établissement, définit son volume d'activité autorisé et fixe la tarification afférente.

Dans le cadre de la négociation de ces contrats avec les autorités de Tutelles, un établissement du groupe ORPEA pourrait se voir imposer de nouvelles obligations (en matière de personnel, d'équipements, d'aménagements ...) sans contrepartie financière (par exemple une revalorisation du prix de journée), ce qui pourrait alors avoir un effet négatif sur la situation financière et le résultat de l'établissement concerné.

Enfin, dans les prochaines années (au plus tôt en 2011), les établissements CLINEA seront soumis à un nouveau mode de tarification : la Tarification à l'acte (T2A), qui permettra, à terme, une plus grande transparence entre le secteur privé et public, en imposant un mode de financement identique pour tous (la T2A est déjà appliquée dans les établissements de médecine, de chirurgie et d'obstétrique).

Cette réforme pourrait avoir des répercussions négatives sur le Groupe si son activité ne se trouve pas valorisée d'un point de vue tarifaire. Afin de pallier ce risque éventuel, le Groupe s'est engagé dans une politique de renforcement de la médicalisation et de la spécialisation de ses activités. En effet, les établissements CLINEA proposent une offre de soins diversifiée, tant en hospitalisation à temps complet qu'en hôpital de jour :

- soins de suite et réadaptation polyvalents ou spécialisée en gériatrie, en hématologie oncologique ;
- rééducation fonctionnelle, neurologique ou cardiologique, et des unités spécialisées dans la prise en charge de patients en Etat Végétatif Chronique ;
- médecine générale, gériatrique ou cardio vasculaire ;
- psychiatrie générale, prise en charge des Troubles Obsessionnels Compulsifs, des Troubles du Comportement Alimentaire ...

3. Risques liés à un changement de politique publique en France

► Modification des conditions de financement public des soins

Il pourrait exister un risque que le financement des soins remboursés par la sécurité sociale soit réduit à l'avenir pour des raisons de restriction budgétaire.

A titre indicatif, les tarifs des établissements privés de soins de suite ont, en 2007, augmenté de 2,06% en moyenne ; pour la psychiatrie, cette revalorisation tarifaire s'est élevée à 2,45% en moyenne. Pour l'année 2008, l'augmentation des tarifs du secteur privé en psychiatrie sera de 1,7% et de 1% en soins de suite et réadaptation.

► Modification des orientations de la politique publique en faveur de la prise en charge des personnes âgées dépendantes

Les pouvoirs publics pourraient décider à moyen terme de privilégier le maintien à domicile (MAD) des personnes âgées dépendantes, et, par conséquent, renforcer les services de MAD au détriment de la prise en charge en maisons de retraite médicalisées.

Cependant, la Cour des Comptes a estimé que l'hypothèse « tout maintien à domicile » était peu vraisemblable. Un scénario central, visant un équilibre entre développement et professionnalisation des services de maintien à domicile et développement et amélioration de la qualité des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes a été privilégié. C'est d'ailleurs ce qui ressort des derniers plans annoncés par le gouvernement (tant le plan Solidarité Grand Age que le Plan Alzheimer).

Le groupe ORPEA ne considère pas le MAD comme un concurrent direct de son activité, mais comme un dispositif complémentaire dans la mesure où le groupe prend en charge des personnes dépendantes dont le maintien à domicile est lourd à mettre en œuvre au quotidien.

Par ailleurs, ce risque est réduit pour les prochaines années compte tenu des ambitions affichées par le gouvernement en matière de prise en charge des personnes âgées dépendantes, que ce soit au

travers du Plan Solidarité Grand Age ou du Plan Alzheimer (création de 7 500 lits) ; ces différentes mesures ont d'ailleurs été budgétées dans le Projet de Loi de Financement de la Sécurité Sociale.

► **Modification des conditions d'attribution des prestations sociales**

Une réduction des remboursements de la Sécurité Sociale pour une hospitalisation en moyen séjour ou une modification des modalités d'attribution des prestations sociales destinées aux personnes âgées, telle que l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA), pourrait entraîner une augmentation du coût d'hébergement restant à la charge des résidents et patients. Ce risque nuirait à l'attractivité des établissements du groupe.

En réalité, il est à noter une tendance plutôt inverse actuellement. En effet, en 2007, une aide fiscale a été octroyée aux personnes dépendantes hébergées en établissement (éligibilité des frais d'hébergement à la réduction d'impôt et plafonnement des dépenses relevé à 10.000 €).

Par ailleurs, l'impact de ce risque sur l'activité du groupe pourrait également être limité par l'augmentation des revenus annuels des personnes âgées. En effet, les personnes âgées de 85 ans et plus vont voir augmenter leur revenu de 20% entre 2005 et 2015 et de 42% entre 2005 et 2020.

4. Risques d'image, liés à la mise en cause de la responsabilité des établissements

Malgré toute la vigilance et le professionnalisme des équipes, la responsabilité des établissements peut être mise en cause par les résidents ou les patients.

Compte tenu de l'activité du groupe, cette mise en cause pourrait principalement porter sur deux points :

1. le risque de maltraitance s'agissant d'établissements recevant des personnes âgées dépendantes et/ou désorientées,
2. le risque lié à la sécurité des installations et des bâtiments, s'agissant d'établissements recevant du public.

Au titre du risque de mise en cause de la responsabilité des établissements du groupe, il convient également de signaler les risques infectieux. Les établissements du groupe disposent de Comités de Lutte contre les Infections Nosocomiales (CLIN) efficaces qui effectuent une surveillance et des actions de prévention (protocole, formation, audit...) permettant la maîtrise du risque infectieux.

► **Risque de maltraitance**

Le groupe a mis en place un protocole préventif et curatif concernant la maltraitance, permettant non seulement de prévenir tout acte de maltraitance (modalités de recrutement, intégration des salariés, accompagnement et formation), et prévoyant, même en cas de simple suspicion, de mettre à pied à titre conservatoire la personne visée, le temps d'une enquête interne.

Par ailleurs, tout au long de l'année, des formations comme « Approche et Prévention de la maltraitance des personnes âgées en institution » sont dispensées aux salariés d'ORPEA et à la

division SSR de CLINEA ou comme « Approche et Prévention de la maltraitance des patients en institution psychiatrique » pour la division CLINEA Psychiatrie. Chaque salarié bénéficie d'une formation avec échanges d'expériences, jeux de rôles et plans d'actions individuels et collectifs et des rappels sont effectués dans le cadre des mini formations dispensées au sein de chaque établissement.

Au delà de cet aspect, c'est tout un socle commun de bonnes pratiques qui a été mis en place au sein du Groupe afin de mieux prévenir et gérer les risques. Des standards qualité homogènes et adaptés à tous les établissements ont été rédigés avec les équipes sous l'impulsion du Département Qualité Groupe assisté d'une Direction Médicale pour les maisons de retraite, d'un Médecin Coordinateur pour la Division SSR et d'un Médecin Coordinateur Psychiatre pour la Division Psychiatrie.

Des procédures et protocoles sont disponibles pour maîtriser chaque étape de la prise en charge des résidents ou des patients. La traçabilité des soins fait l'objet d'une attention toute particulière permettant de verrouiller la qualité des soins et d'assurer un programme de soins individualisé.

► Risque lié à la sécurité au sein des établissements du groupe

A l'instar de tous les établissements recevant du public (ERP), les maisons de retraite et cliniques du groupe ORPEA sont soumis à une réglementation stricte en matière de sécurité des bâtiments. Une infraction à ces règles pourrait engager la responsabilité du groupe ORPEA. Par ailleurs, une évolution majeure de cette réglementation pourrait entraîner des investissements importants dans des travaux de mises aux normes et avoir ainsi un effet négatif sur la situation financière et les résultats du groupe.

Afin de prévenir ce risque, le groupe ORPEA est très attentif au respect des normes de sécurité au sein de ces établissements. Des audits internes réguliers sont réalisés par le Service Travaux et/ou la Direction Qualité. De plus, le groupe a adopté une politique d'investissement visant à assurer la maintenance et l'entretien régulier de l'ensemble de ses établissements.

En effet, ORPEA a pour priorité de faire de tous ses établissements des lieux de qualité, sûrs et confortables. Doté d'un parc immobilier construit à 80% après 1988, ORPEA dispose d'un réseau cohérent et homogène, au sein duquel chaque établissement satisfait aux normes réglementaires les plus rigoureuses et aux conditions de confort parmi les plus élevées du secteur.

En matière de sécurité incendie, les établissements du groupe appliquent rigoureusement les normes en vigueur. De plus, une politique de prévention a été mise en place par le biais de formations dispensées à l'ensemble des collaborateurs du groupe (trois modules par an) et par des la réalisation régulière de contrôles (commission communale de sécurité) et d'opérations de maintenance (système de sécurité incendie, extincteurs, portes coupe feu ...)

5. Risque social

Les difficultés de recrutement de personnel soignant qualifié (et plus particulièrement d'infirmiers diplômés d'état et d'aides soignants diplômés) peuvent affecter la gestion des plannings des établissements du groupe et influencer sur la qualité de prise en charge.

Par ailleurs, une pénurie durable de personnel soignant diplômé, si elle s'avérait durable et sans réaction de la part du gestionnaire, pourrait remettre en cause le nombre de lits autorisé, voire l'autorisation d'exploitation elle-même.

Afin de faire face à ce risque le groupe ORPEA a mis en place une gestion des ressources humaines adaptée.

En effet, la politique de formation et de gestion des carrières, telle que décrite au premier chapitre, est un outil efficace permettant d'attirer et de fidéliser des collaborateurs motivés, qui partagent les valeurs et les ambitions du groupe.

A cela, s'ajoute la politique de rémunération du groupe qui propose de nombreux avantages (accords d'entreprise négociés avec les partenaires sociaux en plus de la rémunération individuelle – intéressement et prévoyance – œuvres sociales du CE ...).

Par ailleurs, la création de DOMEA, Institut de Formation d'Aides Soignantes, agréé par arrêté préfectoral, permet au groupe de disposer d'un vivier de professionnels diplômés dédiés à la prise en charge de la personne dépendante.

6. Risques environnementaux et conséquences environnementales de l'activité du groupe

► La gestion des déchets médicaux

A l'inverse de l'activité médecine chirurgie obstétrique (MCO), l'activité de la prise en charge de la dépendance présente de faibles risques au niveau environnemental.

Ces derniers portent essentiellement sur l'obligation de gérer les déchets d'activité de soins, que les établissements du groupe respectent dans le cadre de la réglementation en vigueur concernant la gestion des déchets d'activité de soins à risque infectieux (DASRI).

Les établissements disposent du matériel nécessaire afin de collecter ces déchets : des collecteurs d'aiguilles pour les objets coupants et des clinibox pour les autres déchets.

La collecte de ces déchets fait l'objet d'une signature de convention avec une société agréée, chargée de l'élimination de ces déchets de soins.

Conformément à la loi, une traçabilité de la destruction de ces déchets est conservée au sein des établissements du groupe pendant trois ans, afin d'en assurer le suivi.

Ces conventions et ces documents de traçabilité sont tenus à la disposition des agents de contrôle, notamment la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales

► La qualité de l'eau

La qualité microbiologique de l'eau est un paramètre important pour maîtriser le risque nosocomial. Or il existe un risque de contamination de l'eau par des légionnelles et il est de la responsabilité des établissements de santé de vérifier et de garantir la qualité de l'eau dans ses murs.

Les établissements du groupe ORPEA respectent les recommandations dictées notamment par les circulaires DGS/SD7A/SD5C-DHOS-E4 n°243 du 22 avril 2002 et DGS/SD7A/DHOS-E4/DGAS/SD2/2005/493 du 28 octobre 2005, relatives à la prévention du risque lié aux légionnelles, respectivement dans les établissements sanitaires et médico sociaux.

Ainsi ORPEA a mis en place une politique visant à prévenir et maîtriser le risque sanitaire lié aux légionnelles, qui repose avant tout sur de bonnes pratiques d'entretien des réseaux d'eau (en particulier d'eau chaude sanitaire) et des installations à risque.

Le Service Travaux du groupe ORPEA s'assure que l'installation d'eau chaude sanitaire de tous les établissements est conforme et ne présente aucun risque et vérifie que l'entretien des réseaux d'eau est régulièrement et correctement réalisé par l'agent d'entretien de chaque établissement.

En outre, un protocole technique des mesures préventives de lutte contre la légionnelle a été mis en place au sein de tous les établissements du groupe ORPEA par la Direction Qualité et la Direction des Travaux.

Ainsi, tous les établissements du groupe effectuent quotidiennement des relevés de la température et semestriellement des prélèvements bactériologiques. De plus, une opération de nettoyage, détartrage et désinfection des embouts de robinets ainsi que des flexibles et des pommeaux de douche est réalisée chaque semestre.

Un protocole des actions à entreprendre en cas de résultats insatisfaisants a également été établi. Il présente les différentes étapes du traitement curatif à réaliser par l'établissement afin d'assurer la sécurité des résidents / patients et du personnel.

Conformément aux préconisations et réglementations en vigueur, l'ensemble des établissements du groupe ORPEA tiennent à jour un carnet sanitaire, qui contient en premier lieu les plans du réseau d'eau de l'établissement (schémas d'écoulement, définition des matériaux constitutifs des canalisations, liste des usages...), ainsi que tous les relevés de températures, les résultats des recherches bactériologiques, les mentions des opérations de maintenance et de nettoyage ...

7. Risque climatique

Les établissements du groupe ORPEA sont en mesure de faire face à un épisode de forte chaleur (telle que la canicule de l'été 2003), pouvant mettre en danger la santé des résidents et patients accueillis.

Des procédures et protocoles (mobilisation du personnel, hydratation des résidents, ...) ont été mis en place dans tous les établissements du groupe par la direction médicale ; et des formations ont été

organisées en conséquence pour le personnel, afin d'assurer la sécurité de la prise en charge et veiller au bien être des résidents.

Les dispositifs internes au groupe répondent aux exigences réglementaires dictées dans le Plan Bleu, qui doit être activé dans tous les établissements du groupe dès qu'un niveau d'alerte climatique est atteint.

De plus, des pièces rafraîchies ont été installées dans tous les établissements du groupe ; certains établissements sont même intégralement climatisés.

8. Risques liés à la politique de croissance du groupe

Le risque de voir apparaître de nouveaux entrants sur le secteur de la prise en charge de la Dépendance, ou de voir le nombre de nouveaux établissements, concurrents de ceux du groupe, se multiplier, est limité.

En effet, l'ouverture d'établissements sanitaires et médico sociaux est réglementée et soumise à autorisation.

Malgré la création de plusieurs milliers de lits depuis 2004 par le biais de politiques gouvernementales successives (*d'ailleurs, le Plan Solidarité Grand Age prévoit, à nouveau, la création de 7 500 lits supplémentaires en maisons de retraite médicalisées chaque année jusqu'en 2012*), l'offre reste bien inférieure aux besoins constatés, du fait du vieillissement de la population : alors que le Commissariat au Plan estimait déjà nécessaire de créer 50.000 à 60.000 lits supplémentaires, les spécialistes du secteur recommandent quant eux la création de plus de 100.000 nouveaux lits.

En revanche, on voit émerger une concurrence plus significative sur les opérations de croissance externe (achats et de vente d'établissements existants), compte tenu du mouvement de concentration observé sur le secteur de la prise en charge de la Dépendance depuis quelques années. En effet, l'apparition de groupes nationaux de maisons de retraite et d'établissements sanitaires engendre un risque de surenchère sur les prix d'acquisition des établissements indépendants. Ce risque pourrait éventuellement freiner la politique de développement du groupe, compte tenu de la difficulté à identifier des établissements conformes à sa politique d'acquisitions sélectives, et répondant notamment aux critères économiques et financiers qu'il s'est fixé.

Toutefois, à ce jour, le nombre de cibles potentielles reste encore conséquent car, hormis quelques groupes (Medica, Korian, Dolcéa, Générale de Santé ...), le secteur est encore très atomisé ; le nombre d'établissements indépendants, généralement de type familial, n'ayant plus les moyens de faire face au normes réglementaires, ou souhaitant passer le relais (notamment dans le cadre du départ en retraite du fondateur), reste relativement important.

Par ailleurs, pour mettre en œuvre sa stratégie de développement, le Groupe ORPEA dispose des compétences nécessaires pour étudier toutes les possibilités de création de nouveaux établissements et d'extensions des capacités autorisées des établissements existants, ainsi que pour analyser toutes les opportunités de reprises d'établissements indépendants.

► Risques liés à la reprise et à l'intégration d'établissements récemment acquis par le groupe ORPEA.

Le réseau d'établissements du groupe ORPEA s'est fortement développé ces dernières années, par croissance interne et croissance externe.

Le groupe dispose ainsi d'une solide expérience dans les reprises d'établissements et d'un savoir faire éprouvé dans la mise aux normes de ces établissements selon ses propres critères de qualité.

Une procédure de reprise est formalisée et communiquée à tous les directeurs régionaux et directeurs de division du groupe, afin de :

- détailler l'ensemble des actions à mettre en œuvre sur un plan réglementaire, juridique, social ...
- définir le rétroplanning du déploiement des process ORPEA et des audits internes à diligenter sur la gestion administrative, l'hôtellerie, les soins, la restauration et les travaux.

Cependant, comme toutes les procédures, celle-ci a ses limites et ne peut garantir le succès systématique de l'intégration de toutes les reprises que le groupe réalisera à l'avenir : ORPEA pourrait rencontrer des problèmes dans l'intégration de certains établissements, dont la rentabilité, à terme, ne serait pas celle attendue.

► Risque lié à l'obtention de nouveaux financements :

ORPEA ne peut garantir qu'il trouvera les financements nécessaires à son développement, et notamment que les conditions de marché seront favorables à d'éventuelles levées de fonds.

9. Risques clients

Pour le groupe ORPEA, le risque clients est faible compte tenu de la réglementation tarifaire de son activité.

En effet, pour les cliniques de soins de suite et de psychiatrie, les prix de journée sont directement versés par la Sécurité Sociale.

A l'inverse dans les maisons de retraite, environ trois quarts du chiffre d'affaires sont réglés par les résidents et/ou leur famille. Ainsi le risque clients est réparti sur l'ensemble des personnes âgées accueillies dans les maisons de retraite ORPEA, qui, pris individuellement, ne représentent pas un client significatif du groupe. De plus, le tarif dépendance est globalement couvert par l'Allocation Personnalisée d'Autonomie versée par le Conseil Général.

Afin de se prémunir contre le risque d'impayés, les EHPAD du groupe demandent, à l'admission de tout nouveau résident, un dépôt de garantie, éventuellement complété par une caution d'un tiers.

En outre, un contrôle permanent du poste client est réalisé par un collaborateur du groupe, responsable du « contentieux résident ».

10. Risques de crédit, liquidité et trésorerie

► Risque de change

ORPEA n'est pas exposé au risque de change car la quasi-totalité de l'exploitation du groupe est réalisée en zone Euro. Un seul établissement se situe en dehors de ce périmètre : La Clinique La Métairie, en Suisse près de Genève. Toutefois, avec un chiffre d'affaires de 5,9 M€, cette clinique ne représente que 1,1% de l'activité consolidée du groupe.

Par conséquent, le risque de change ne peut avoir un effet significatif sur l'activité, les résultats et la situation financière du groupe ORPEA.

► Risque de taux lié à l'endettement du groupe ORPEA

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

Sur un total de dette financière brute de 939 M€, 5,6 % sont contractés à taux fixe.

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

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

Au 31 décembre 2007, l'encours de dérivés de taux concerné est de 310 millions d'euros :

- Les contrats d'échanges de taux payeur d'un taux variable plus marge, si l'Euribor est inférieur à une borne, et d'un taux fixe sinon, représentent environ 160 millions d'euros ;
- Les autres types d'échanges représentent environ 150 millions d'euros.

Par ailleurs, les instruments dérivés ont soit un profil de nominal constant soit un profil amortissable.

Dans le cadre de sa gestion, Orpea avait mis en place des positions symétriques (miroir) sur instruments dérivés avec des établissements différents qui font toujours partie du portefeuille de dérivés du Groupe au 31 décembre.

Les instruments en vie au 31 décembre 2007 n'étaient pas qualifiés en comptabilité d'instruments de couverture, leur variation de juste valeur est enregistrée en résultat financier.

Au cours du premier trimestre 2008, le Groupe a fait évoluer sa politique de gestion de son risque de taux en mettant en place un ensemble d'instruments qualifiés au plan comptable d'instruments de couverture d'un montant global de 340 M€. Cette couverture consiste en un swap Euribor 3mois à un taux de base fixe de 3.87% pour une période de trois ans.

11. Risques juridiques : procédures judiciaires et d'arbitrage

Le Groupe n'a actuellement connaissance d'aucun fait exceptionnel ni de litige, y compris dans un passé récent, de nature à affecter substantiellement son patrimoine, sa situation financière, son activité ou ses résultats.

12. Les principaux contrats d'assurance et de couverture du groupe ORPEA

Dans le cadre de sa politique d'assurance, le Groupe ORPEA a souscrit des polices auprès de compagnies d'assurances de premier plan, afin de couvrir notamment les risques de dommages aux biens et pertes d'exploitation, ainsi que les risques des conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber aux sociétés du Groupe du fait de leurs activités en France.

La politique du Groupe ORPEA est d'ajuster ses limites de couvertures à la valeur de remplacement des biens assurés ou, en matière de responsabilité, à l'estimation de ses risques propres et des risques raisonnablement escomptable dans son secteur d'activité.

Afin de garantir leurs patrimoines et leurs responsabilités, l'ensemble des établissements médico-sociaux et sanitaires sont couverts par une police, dont les plafonds et garanties sont les suivants :

RISQUES GARANTIS
Multirisques
Incendie, explosions, Bâtiments : Valeur de reconstruction à neuf Contenu : Valeur de remplacement à neuf
Tempêtes Bâtiments : Valeur de reconstruction à neuf Contenu : Valeur de remplacement à neuf
Dégâts des eaux Bâtiments : Valeur de reconstruction à neuf Contenu : Valeur de remplacement à neuf
Vol en contenu
Frais de décontamination (Frais réels)
Bris de Machine
Dommages matériels
Tous risques informatiques
Dommages matériels
Pertes d'exploitation Consécutives à Incendie, explosions, dégâts des Eaux, bris de glaces, fermeture administratives, etc Montants par résidence : perte de marge brute sur une base d'un Chiffre d'Affaires annuel HT plafonné. Durée d'indemnisation de 24 mois
Perte de la valeur vénale du fonds de commerce Montants par résidence : perte totale ou partielle du fonds de commerce,

plafonnée.
<p><u>Responsabilité Civile Exploitation</u> Dommages corporels, matériels et immatériels</p> <p><u>Responsabilité Civile Professionnelle</u> Dommages corporels, matériels et immatériels</p>

Le Groupe ORPEA est titulaire d'une police Responsabilité Civile Dirigeants. Cette garantie couvre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile des Dirigeants de droit et de fait en cas de mises en cause pour tous manquements aux obligations légales, réglementaires ou statutaires commises dans le cadre de leurs fonctions.

Le contrat a également pour objet de garantir les frais de défense exposés pour la défense civile et/ou pénale.

La garantie est étendue aux "frais de gestion de crise" afin de bénéficier des prestations d'une société de gestion de crise.

Le contrat couvre les réclamations introduites à l'encontre des assurés dans le monde entier (hors réclamations sur des fautes commises au sein des filiales des pays de "common law").

Une garantie complémentaire Responsabilité civile vient en complément et après épuisement des polices multirisques et de la Responsabilité civile Dépositaire.

Un organisme spécifique gère l'ensemble des risques qui bénéficient des contrôles réglementaires et obligatoires par des sociétés spécialisées afin d'être en conformité aux règles de sécurité et de prévention.

Dans le cadre des opérations de constructions, le Groupe bénéficie d'une garantie Responsabilité civile Maître d'ouvrage couvrant la responsabilité civile découlant de ces opérations.

13. La démarche d'amélioration continue de la qualité des prestations et la gestion des risques des établissements

Le groupe ORPEA poursuit son objectif d'amélioration continue de ses prestations en menant, en parallèle et de façon complémentaire, la démarche qualité et l'évaluation de ses établissements. La démarche qualité revêt un caractère continu et l'évaluation présente des caractéristiques plus ponctuelles.

La démarche qualité correspond à un processus d'amélioration continue de la qualité des prestations du groupe. Il s'agit d'une démarche volontaire et collective, conçue sur la durée, engagée par l'ensemble des établissements du groupe – maisons de retraite et cliniques – afin de conforter ses points forts et réduire ses points faibles.

La Direction Qualité, associée à la Direction médicale, pilote et impulse l'ensemble de ces procédures. Concevoir, mettre en œuvre, contrôler, réagir, telles sont les activités quotidiennes du Département qualité, pour le bien-être et la sécurité des résidents et des patients.

Sur la base des standards qualité homogènes et adaptés à tous les établissements, des procédures qualités, à toutes les étapes de la prise en charge des résidents (accueil, soins, hygiène, restauration, animation, sécurité, ...) sont à ce jour mises en œuvre dans les établissements du groupe.

La traçabilité des soins fait l'objet d'une attention toute particulière, permettant d'assurer la continuité et la qualité des soins.

La finalité globale de l'ensemble de ces procédures est de donner à chaque collaborateur du sens à sa mission, lui permettant de créer le lien nécessaire à une prise en charge de qualité.

A ce binôme démarche qualité et évaluation est associée une politique de gestion de risques.

Afin de faire face aux risques de l'activité du groupe ORPEA, il a été mis en place une organisation et des procédures dont l'objectif est d'identifier, de quantifier, de prévenir et de contrôler, autant que possible, ces risques et d'en limiter les éventuels effets négatifs pouvant impacter cette activité et le développement du groupe, de même que sa situation financière et ses résultats.

La gestion des risques dans le groupe est conduite selon 2 approches :

- approche rétrospective : analyse des fiches de signalement d'événements indésirables
- approche prédictive : analyse méthodique des processus afin de prévoir les risques.

Cette politique rigoureuse du groupe ORPEA est détaillée dans le rapport du Président du conseil d'administration sur les procédures de contrôle interne mises en place au sein du groupe.

Comptes sociaux et projet d'affectation du résultat

1. Compte de résultat de la société ORPEA S.A

(En euros)	31-déc-07	31-déc-06
- CHIFFRE D'AFFAIRES	311 886 054	235 667 707
- Production stockée	(60 946 272)	(15 761 771)
- Autres produits d'exploitation	8 343 702	5 740 107
- Achats et charges externes	86 383 314	74 810 604
- Impôts et taxes	11 605 759	10 060 744
- Charges de personnel	129 884 500	113 319 880
- Dotations aux amortissements et provisions	8 338 653	9 394 193
- Autres charges d'exploitation	1 677 062	1 157 894
RESULTAT D'EXPLOITATION	21 394 195	16 902 727
- Produits Financiers	35 336 184	49 144 811
- Charges Financières	51 782 682	55 137 009
RESULTAT FINANCIER	(16 446 498)	(5 992 198)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	4 947 697	10 910 529
- Résultat Exceptionnel	(2 337 339)	(3 580 679)
- Participation des salariés		52 306
- Impôts sur les bénéfices	492 695	2 491 397
RESULTAT NET	2 117 663	4 786 148

L'activité de ORPEA SA a été particulièrement soutenue au cours de l'exercice 2007. Le chiffre d'affaires s'élève à 311,9 M€ (en hausse de 32.3% par rapport à 2006) dont 251,5 M€ d'exploitation de maisons de retraites (en hausse de 14,3 % par rapport à 2006) et 60, 4 M€ de cessions immobilières (en hausse de 282,3 % par rapport à 2006).

Cette progression est liée à la politique de croissance de la société ORPEA SA, dans le développement de son offre d'établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

Ainsi, au cours de l'exercice 2007, la société ORPEA a renforcé son réseau d'établissements en France, en acquérant 8 maisons de retraite en exploitation :

- au 1^{er} semestre : à Marseille, à Paris 19^{ème}, à Paris 16^{ème}, à Misy sur Yonne et à Mérignac
- au 2^{ème} semestre : à Montpellier, à Lamonzie St Martin et à Bergerac.

La société ORPEA a également acquis deux fonds de commerce à Limoges, à Versailles et signé un contrat de location gérance à Lanton.

Enfin, elle a mis en exploitation quatre fonds de commerce à Grasse, Rocquencourt, Marly le Roi et au Mans.

Parallèlement, en Belgique et en Italie, ORPEA S.A a poursuivi son développement et pris des participations dans des sociétés d'exploitation de maison de retraite.

Les autres produits d'exploitation et production stockée s'élèvent à -52,6 M€ en 2007, compte tenu de la cession d'immeubles initialement détenus par ORPEA S.A dans le cadre principalement d'opérations de refinancement.

Les charges de personnel, à l'instar de l'ensemble des charges d'exploitation, sont maîtrisées puisqu'elles n'ont progressé que de 14,6% à 129,9 M€, par rapport à un chiffre d'affaires d'exploitation de maisons de retraite en croissance de 14,3%.

Les charges de personnel représentent ainsi 51,6% du chiffre d'affaires en 2007, contre 51,5% pour l'année précédente.

L'activité s'est ainsi traduite par **un résultat d'exploitation** d'un montant de 21,4 M€, contre 16,9 M€ pour l'exercice précédent.

Le résultat financier est négatif de (16,4 M€) contre (5,9 M€) en 2006, compte tenu notamment de l'imputation de 7,2 M€ d'abandons de créances consentis à trois de ses filiales à l'étranger (ORPEA ITALIA hauteur de 2,2 M€, GRUPO CARE à hauteur de 3,3 M€, et ORPEA DEV à hauteur de 1,7 M€).

Le résultat exceptionnel s'élève quant à lui à - (2,3 M€), compte tenu notamment des frais de développement et de restructurations.

La charge d'impôt s'élève à 0,5 M€, contre 2,5 M€ en 2007, ORPEA S.A ayant bénéficié de l'imputation des déficits de certaines de ses filiales comprises dans son groupe d'intégration fiscale.

En effet, depuis 2006, suite à un changement des modalités de la convention d'intégration fiscale, l'impôt de la société ORPEA SA est calculé sur son propre résultat, et non plus sur le résultat calculé sur l'ensemble des résultats du groupe fiscal. La société ORPEA S.A est mère du groupe d'intégration fiscale, qu'elle forme avec ses filiales, détenues au moins à hauteur 95% du capital. A ce titre, elle supporte l'impôt sur les sociétés calculé sur ses propres résultats, après imputation, le cas échéant, des déficits de ses filiales intégrées. Au niveau de l'intégration fiscale, le Groupe ne possède plus de déficits imputables ; parallèlement, quelques filiales possédaient à fin 2007 des déficits à imputer sur leurs propres bénéfices.

Au 31 Décembre 2007, en cas d'absence d'intégration fiscale, le résultat fiscal de ORPEA SA se serait élevé à 9,5 M€ et l'impôt supporté aurait été de 3,25 M€.

Après impôt, **le résultat net** fait apparaître un bénéfice de 2,1 M€, contre 4,7 M€ à fin 2006.

2. Bilan d'ORPEA S.A

ACTIF (En euros)	31-déc-07			31-déc-06
	Brut	Amort. et provisions	Net	Net
<i>Capital souscrit non appelé</i>	40 000		40 000	0
Actif immobilisé				
- Immobilisations incorporelles	91 368 334	406 092	90 962 243	80 082 955
- Immobilisations corporelles	136 203 161	43 546 058	92 657 103	59 217 590
- Immobilisations financières	177 489 349	1 950 000	175 539 349	143 159 609
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	405 100 845	45 902 150	359 198 695	282 460 154
Actif circulant				
- Stocks et en-cours	60 980 929	1 067 143	59 913 786	67 759 552
- Avances sur commandes	1 039 621		1 039 621	1 038 221
- Clients et comptes rattachés	12 461 325	2 483 560	9 977 766	6 271 237
- Autres créances	445 966 623	1 230 814	444 735 808	254 752 316
- Valeurs mobilières de placement	4 566 272		4 566 272	4 475 819
- Disponibilités	35 385 081		35 385 081	1 024 720
- Charges constatées d'avance	2 252 015		2 252 015	1 357 099
TOTAL ACTIF CIRCULANT	562 651 866	4 781 517	557 870 350	336 678 964
- Charges à répartir	36 999	-	36 999	73 998
TOTAL DEL'ACTIF	967 789 710	50 683 666	917 106 044	619 213 116

PASSIF (En Euros)	31-déc-07		31-déc-06
Capitaux propres			
- Capital	46 029 669		45 685 898
- Primes et réserves	29 626 807		29 114 543
- Report à nouveau	32 275 316		27 728 477
- Résultat de l'exercice	2 117 663		4 786 148
- Provisions réglementées			
TOTAL CAPITAUX PROPRES	110 049 454		107 315 065
Provisions pour risques et charges	7 133 845		9 891 098
Dettes			
- Emprunts et dettes financières	621 567 401		367 550 081
- Avances sur commandes en cours	1 704 721		1 488 257
- Fournisseurs et comptes rattachés	33 078 171		28 317 349
- Dettes fiscales et sociales	38 128 408		30 749 925
- Autres Dettes	88 786 191		56 502 827
- Produits constatés d'avance	16 657 853		17 398 515
TOTAL DETTES	799 922 745		502 006 954
TOTAL DU PASSIF	917 106 044		619 213 116

L'actif net immobilisé de la Société ORPEA SA passe de 282,4 M€ à 359,2 M€ compte tenu principalement de prises de participations.

L'actif circulant s'élève à 557,8 M€ contre 336,6 M€ en 2006, en raison de l'augmentation des créances Groupe (composées notamment des comptes courant des filiales – telle que CLINEA – pour lesquelles ORPEA S.A finance des opérations de développement) et de la trésorerie.

Les emprunts et dettes financières s'élèvent à 621,5 M € au 31 décembre 2007. Les besoins de financement ont augmenté compte tenu de la forte dynamique de croissance du Groupe. En effet,

ORPEA S.A. finance non seulement des opérations de croissance pour ses propres besoins, mais également pour ses filiales, et principalement CLINEA (on retrouve en contrepartie une progression du poste « autres créances »).

Les autres dettes s'élèvent à 88,8 M € au 31 décembre 2007, en hausse de 57,1% par rapport à 2006, compte tenu du fort développement de la société.

La situation nette de la Société ORPEA SA s'élève au 31 décembre 2007 à 110,1 M€.

Précisons enfin que, afin de rationaliser son organigramme et comme lors d'exercices précédents, la société a réalisé, en fin d'exercice, diverses opérations de restructurations internes par voie de fusion – absorptions sans effet rétroactif (cf. chapitre, 2^{ème} partie dans le paragraphe « Simplifications juridiques »)

3. Filiales et participations

Sociétés au 31 décembre 2007 en euros	Capital	Quote-part de capital détenue	Résultat du dernier exercice clos	Capitaux propres 2007
Exploitation « France »				
SAS LA SAHARIENNE	1 365 263	100%	-67 237	1 827 755
SA LES CHARMILLES	76 225	100%	-75 018	1 161 885
SARL VILLA FOCH	7 622	100%	-135 082	-624 370
<i>via ORGANIS</i>				
Maison de Louise COGNAC	7 500	100%	-556 488,00	-1 272 804
Maison de Jeanne VOUILLE	8 000	100%	-295 193,00	-570 588
Maison de Camille POITIERS	7 500	100%	123 864,00	-204 548
Maison de Lucile ROYAN	7 500	100%	-742 577,00	-1 513 553
Maison de Salome POITIERS	7 500	100%	-588 411,00	-585 676
Maison de Mathis ST JEAN D'ANGELY	7 500	100%	-15 875,00	-13 069
SAS Résidence La CLAIRIERE	100	100%	0,00	100
SARL TROIS J	50 850	100%	-211 061	-293 771
SAS DIX MILLE	38 112	100%	-71 383	-139 937
SA RESIDENCE LES MAGNOLIAS	38 112	100%	66 764	-72 636
SARL LA BRETAGNE	277 457	100%	-743 579	-987 276
SARL RESIDENCE LA VENITIE	13 300	100%	-28 405	-15 105
SAR L'ATRIUM	7 622	100%	-104 148	-482 701
SARL GESTIHOME SENIOR	400	100%	-1 179	-1 754
SAS RESIDENCE ST LUC	37 200	100%	-807 743	-1 017 684
SARL MAISON DE CHARLOTTE	7 500	100%	-177 695	-912 649
SARL LES CHARDONS BLEUS	37 000	100%	-128 398	86 090
SARL L'Ermitage (Contes)	7 622	100%	-103 939	-211 615
SA MONT D'AURELLE	76 250	100%	315 061	1 473 998

Sociétés au 31 décembre 2007 en euros	Capital	Quote-part de capital détenue	Résultat du dernier exercice clos	Capitaux propres 2007
SASU Le Vige	37 126	100%	-60 745	-23 619
SARL LES BORIES	101 379	100%	-33 190	16 172
SARL MOANA	8 000	100%	-69 430	-11 251
<i>Via CLINEA</i>				
SA CLINIQUE ST VINCENT	44 082	98%	39 131	1 409 554
SAS LA LIRONDE	329 400	100%	152 277	641 218
SA CHATEAU D' HERBLAY	92 000	100%	-1 091 939	-2 839 828
SA LA PROVENCALE	800 000	100%	-817 655	-652 801
SA CLINIQUE DE CHAMPVERT	187 575	100%	-182 768	935 370
SA LA ROSE DES SABLES	208 680	100%	82 903	769 809
SNC POLYCLINIQUE MEDICALE LA LEZE	76 834	100%	-48 490	777 357
SAS LE MELEZET	37 000	100%	73 352	468 790
SAS CCR Du Lavarin	37 000	100%	-843 156	-550 260
<i>Exploitation "Europe"</i>				
SA LONGCHAMPS LIBERTAS	90 000	100%	-122 957	-583 333
SA RS DOMAINE DE CHURCHILL	265 000	100%	162 241	-86 581
SA DAVER	136 342	100%	-225 754	200 013
SA GRAY	200 000	100%	-312 033	423 499
SA VINTAGE	75 000	100%	386 230	167 855
SRL CANTON di MEZZO	10 400	100%	-4 923	290 486
SPRL PARADIS du BOUHAY	40 000	100%	94 645	65 579
SARL CLINIQUE PRIVEE LA METAIRIE	310 559	100%	-1 255 762	1 000 040
TROFARELLO VILLA SALUTE SPA	104 000	100%	78501	532 917
<i> Holding "France"</i>				
SARL Bel Air	1 265 327	100%	185 607	2 160 474
SARL SPI	8 000	100%	142 003	715 435
SARL Amarmau	7 622	100%	-192 309	-371 518
SARL PART HOTEL	2 000	100%	353 456	60 753
SARL 95	7 700	100%	66 860	31 469
SARL DOMEA	100 000	100%	-24 960	15 274
SARL 96	7 700	100%	551 698	473 941
SAS LA CLAIRIERE	3 700	100%	-2 464	34 536
SARL ORPEA DEV	100 000	100%	227 803	-1 564 719
SAS ORGANIS	37 000	100%	-430 545	-437 083
SARL Alternative à l'hospitalisation	1	100%	71	-5 694
SA Gerone Corp	710 000	100%	-1 693	522 327
SARL Lagardelle santé	54 882	100%	-34 122	56 320
SA Gerclin	833 591	100%	-28 081	2 493 725
SARL SOGIMOB	7 622	99%	17 140	-276 985

Sociétés au 31 décembre 2007 en euros				
	Capital	Quote-part de capital détenue	Résultat du dernier exercice clos	Capitaux propres 2007
<i> Holding "étangères" </i>				
GRUPO CARE	63 921	100%	-2 025 283	804 207
SA BRIGE	1 200 000	100%	-21 370	-1 849 119
SRL ORPEA ITALIA	850 000	100%	37 892	313 002
CLINEA ITALIA	100 000	100%	-17 719	100 000
TRANSAC CONSULTING CORPORATION	3 009	100%	0	-5 993
ORPEA BELGIUM	500 000	100%	32 840	532 840
<i> Immobilier "France" </i>				
SCI Route des Ecluses	303 374	100%	168 184	1 096 241
SCI Les Rives d'Or	1 524	100%	183 410	644 610
SCI du Château	1 524	100%	297 343	570 449
SCI la Talaudière	3 201	100%	13 975	28 699
SCI St Priest	3 201	100%	1 603	1 925
SCI de Balbigny	3 201	100%	16 319	32 828
SCI St Just St Rambert	3 201	100%	9 471	23 211
SCI de Caux	3 201	100%	12 941	39 149
SCI Tour Pujols	1 524	100%	268 840	43 081
SCI La Cerisaie	1 524	100%	210 075	985 080
SCI Val de Seine	1 524	100%	253 357	1 273 632
SCI Clisouet	1 524	100%	54 287	110 869
SCI Age d'Or	2 549 161	100%	1 086 276	7 667 495
SCI Gambetta	1 524	100%	165 922	2 307 011
SCI Croix Rousse	1 524	100%	465 069	2 302 292
SCI Les Dornets	1 524	100%	238 374	-463 651
SCI Château d'Angleterre	1 646	100%	473 407	-1 476 410
SCI Montchenot	1 524	100%	354 931	-36 953
SCI 115 rue de la Santé	1 524	100%	1 451 906	5 265 524
SCI Abbaye	1 524	100%	-1 551 244	1 610 352
SCI Les Tamaris	1 524	100%	128 883	247 562
SCI Passage Victor Marchand	1 524	100%	330 677	1 118 115
SCI Fauriel	1 524	100%	21 614	-482 760
SCI Port Thureau	1 524	100%	149 676	133 554
SCI de l'Abbaye	1 524	100%	18 647	-746 784
SCI Les Maraichers	1 524	100%	135 188	-376 009
SCI Bosguerard	1 524	100%	72 010	268 504
SCI Le Vallon	1 524	100%	421 733	5 133 301
SCI Brest Le Lys Blanc	1 524	100%	845 445	692 290
SCI Bel Air	1 524	100%	25 592	-85 892
SARL Les Matines	7 622	100%	-171 509	3 662 959
SARL 94 Niort	7 700	100%	725 511	534 560

Sociétés au 31 décembre 2007 en euros	Capital	Quote-part de capital détenue	Résultat du dernier exercice clos	Capitaux propres 2007
SCI Sainte Brigitte	1 525	100%	-290 596	-426 045
SARL VIVREA	150 000	100%	0	-571 111
SCI LES TREILLES	15 245	100%	86 481	1 538 162
SCI LES FAVIERES	169 996	100%	383 818	1 713 023
SCI IBO	1 524	100%	8 924	208 714
SARL L'ALLOCHON	3 049	100%	221 337	541 159
SCI LES MAGNOLIAS	1 525	100%	39 571	123 154
SCI Courbevoie de l'Arche	1 525	100%	77 453	38 241
SCI BARBARAS ST DIDIER	182 939	100%	360 119	704 839
SCI BEAULIEU	3 049	100%	0	13 712
SCI KODS	22 650	100%	40 350	141 132
SCI JEM II	152	100%	55 948	56 945
SCI Barbacane	1 524	100%	118 044	430 636
SCI Selika	10 671	100%	25 393	1 858 694
SCI SLIM	762	100%	112 223	182 354
SCI SAINTES BA	1 524	100%	266 922	597 422
SCI Château de la Chardonnière	1 464	100%	95 426	1 728 188
SCI Les Anes	400	100%	-2 300	-2 870
SCI SPAGUY	1 524	100%	-803	697
SARL Reine Bellevue	6 000	100%	-68 686	738 248
SAS SI CHAMPVERT	122 000	100%	410 365	1 425 220
SCI La Salvate	9 147	100%	167 799	176 946
SCI la Drone	1 000	100%	392 926	393 926
SAS MAJA	76 000	100%	81 642	273 742
Assoc. LANGUEDOCIENNE DE GERIATRIE	0	100%	-7 791	10 035
SCI du CAROUX	1 524	100%	5 512	7 036
Immobilier "étrangers"				
SA DOMAINE DE CHURCHILL	65 000	100%	-10 593	54 407
SA DOMAINE DE LONGCHAMP	65 000	100%	-255 429	-190 429
SA CASA MIA IMMOBILIARE	20 000 000	100%	-857 375	19 704 345
DINMORPEA	5 000	100%	-61 541	-56 541
SA BORA	120 000	100%	-10 619	197 481
SCI MANUJACQ	762	100%	13 004	762
SA JB VAN LINTHOUT	80 318	100%	-1 825	218 444
SA VINTAGE CLASSICS INTERNATIONAL	62 000	100%	-263 426	1 509 471

Les sociétés qui présentent des résultats déficitaires sont, dans leur majorité, des acquisitions récentes en restructuration .

► **Commentaire sur l'activité et les résultats de la filiale CLINEA**

L'activité de CLINEA s'exerce au 31 décembre 2007 au sein de 26 cliniques de soins de suite (soins de suite et de réadaptation et psychiatrie).

Le Chiffre d'affaires de CLINEA est constitué principalement des prestations de soins et services pris en charge par la Sécurité Sociale, du paiement par les patients ou leurs mutuelles du séjour en chambre individuelle, ainsi que des redevances versées par des libéraux ou laboratoires en contrepartie des services généraux et administratifs fournis par la société.

Cette activité a généré un chiffre d'affaires proprement dit de 167,1 M€ contre 146,4 M€ Euros pour l'exercice précédent, soit une progression de 14,1 %, qui s'explique par la croissance tant interne qu'externe, ainsi que par l'augmentation générale du volume de l'activité.

Le chiffre d'affaires comprend également le produit de cession de biens immobiliers produits par la société pour un montant de 14,7 M€ (contre 0,6 M€ à fin 2006).

Le montant du déstockage s'élève à (8,1) M€ contre (0,6) M€ à fin 2006.

La société a ainsi dégagé une marge immobilière nette de 6,6 M€ en 2007, relatif à la cession d'un terrain pour lequel la société n'avait pas de projet médico-social.

Les charges d'exploitation passent de 138,8 M€ à 154,8 M€, compte tenu notamment :

- des achats de matières premières qui regroupent principalement les achats alimentaires et les achats de médicaments, pour un montant de 9,7 M€, soit une progression de 13,15 % par rapport à l'exercice précédent ; le ratio achats matières premières/CA s'établit à 5,34% contre 5,83% pour l'exercice précédent.
- des autres achats et charges externes, qui comprennent principalement les coûts de loyers (location et crédit bail immobilier) et de « sous-traitance » au sens large (examen externe, prestations de blanchissement, les frais de siège) d'un montant de 42,9 M€ Euros ; le ratio autres achats/CA s'établit à 25,67 % contre 23,9 % pour l'exercice précédent.
- des impôts, taxes et versements assimilés, qui regroupent principalement la taxe sur les salaires et la taxe professionnelle, d'un montant de 12,0 M€ ; le ratio impôts/CA est de 7,16 % contre 7,42 %.
- des frais de personnel (qui regroupent les salaires, les charges sociales et d'autres frais du personnel) qui s'élèvent à 84,8 M€ contre 77,5 M€ (ratio frais de personnel/CA : 50,74 % contre 52,92 % pour l'exercice précédent).

Le résultat d'exploitation

L'ensemble des charges et produits d'exploitation dégage un résultat d'exploitation positif de 24,9 M€ contre 12,8 M€ au titre de l'exercice précédent, en hausse de plus de 94 %, compte tenu notamment de la politique de croissance externe conjuguée avec les économies d'échelles qu'elle a entraînées et de la plus-value immobilière dégagée sur la cession de charges foncières.

Le résultat financier

Le résultat financier fait ressortir une perte de 7,4 M€ Euros contre une perte de 3,2 M€ pour l'exercice précédent, compte tenu notamment des intérêts versés sur compte courant intra-groupe d'un montant de 7,5 M€ liés à la hausse des dettes financières intragroupe passées de 58,2 M€ à 173,7 M€ à fin 2007.

Le résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est constitué d'une perte de 3,5 M€ Euros contre une perte de 3,6 M€ pour l'exercice précédent, compte tenu notamment de charges exceptionnelles liées aux cessions d'éléments d'actifs d'un montant de 1,8 M€ et de dotations aux provisions pour risques liés à la dépréciation du fonds de commerce de Grasse et à des créances douteuses pour un montant de 2,2 M€.

Le Résultat de l'exercice

En définitive, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 7,6 M€ contre 3,6 M€ pour l'exercice précédent, après imputation de la participation des salariés d'un montant de 1,6 M€ et de l'Impôt sur les Sociétés de 4,9 M€ Euros.

Les résultats des filiales de CLINEA sont présentés dans le tableau ci-avant.

Dans le cadre de son activité, CLINEA poursuit sa démarche initiée dans ses cliniques SSR vers plus de spécialisation, particulièrement en gériatrie et en cancérologie, afin de faire reconnaître ces spécialités par nos tutelles. Ce processus de spécialisation des établissements dans la prise en charge de pathologies ciblées et plus lourdes est mieux valorisées médicalement (plus de personnel) et financièrement (meilleure tarification). Par ailleurs, CLINEA prépare ses établissements à la tarification à l'acte (T2A) qui devrait s'appliquer dans les cliniques de soins de suite dès 1012, en inscrivant aujourd'hui les spécialités déjà reconnues site par site dans le cadre des nouveaux décrets (avril 2008).

4. Projet d'affectation du résultat de la société ORPEA S.A.

Le Conseil d'administration vous propose d'affecter le bénéfice de 2 117 663 euros de l'exercice de la manière suivante :

- | | | |
|---|--|-------------|
| - | A la réserve légale pour un montant de | 105 884 € |
| - | Le solde, en totalité au compte "report à nouveau", soit | 2 011 779 € |

Renseignements généraux relatifs au capital social

Les informations du présent chapitre ont fait l'objet d'une mise à jour dans l'« Addendum au rapport de gestion » en page 287.

1. Capital social émis

Au 20 mai 2008, le capital constaté, suite aux différentes levées d'options de souscription d'actions, s'élevait à 46 052 842,50 euros, divisé en 36 842 274 actions, de 1,25 euros de valeur nominale, toutes de même catégorie.

Un droit de vote double est attribué à toutes les actions entièrement libérées et justifiant d'une inscription nominative depuis deux ans au moins au nom d'un même actionnaire, et ce, conformément et dans les limites de l'article L. 225-13 du Code de commerce (Article 7 des statuts).

2. Capital autorisé non émis

Le tableau ci-après récapitule les délégations et autorisations en cours de validité accordées par l'Assemblée générale du 28 juin 2007 au Conseil d'administration en matière d'augmentation de capital :

	Description de la délégation donnée au conseil d'administration par l'assemblée générale mixte du 28 juin 2007	Durée de l'autorisation /délégation	Utilisation au cours de l'exercice 2007
8 ^{ème} résolution*	Emission avec maintien du DPS d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital..	26 mois	Aucune
9 ^{ème} résolution*	Emission avec suppression du DPS d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital. Prix d'émission des titres de capital serait au moins égal au prix minimum prévu par les dispositions légales et réglementaires applicables au jour de l'émission.	26 mois	Aucune
10 ^{ème} résolution*	Emission avec suppression du DPS servant à rémunérer des apports en nature consentis à la Société, dans la limite de 10 % du capital social. Prix d'émission serait fixé sur la base d'un rapport du ou des commissaires aux apports, portant sur l'évaluation des apports et l'octroi d'avantages particuliers, et sur leurs valeurs.	26 mois	Aucune
11 ^{ème} résolution	Augmentation de capital par incorporation de réserves, de bénéfices, ou de primes d'émission.	26 mois	Aucune

	Plafond maximum fixé au montant nominal de 10 000 000 €		
13 ^{ème} résolution ⁶	Emission, avec suppression du DPS, d'actions, titres ou valeurs mobilières, en en fixant librement le prix d'émission. Le prix d'émission serait : soit le cours moyen pondéré de l'action de la Société le jour précédent l'émission éventuellement diminué d'une décote maximale de 25 %, soit une moyenne de cours cotés de l'action choisis parmi tout ou partie des trente dernières séances de bourse précédant l'émission.	26 mois	Aucune
16 ^{ème} résolution	Augmentation de capital par émission d'actions réservées aux salariés. Montant nominal maximum de 400 000 €	26 mois	Aucune
17 ^{ème} résolution	Attribution gratuite d'actions aux salariés - 90 000 actions maximum	26 mois	Aucune
19 ^{ème} résolution	Emission de bons de souscription en période d'offre publique portant sur les titres de la Société. Plafond maximum fixé au montant de 30 000 000 €.	18 mois	Aucune

** Plafond global : le montant nominal maximum des augmentation de capital, immédiate ou à terme, susceptible d'être réalisées en vertu des délégations de pouvoirs conférées par les 8^{ème}, 9^{ème}, 10^{ème}, et 13^{ème} résolutions est fixé à 30 000 000 € et de 300 000 000 € pour les valeurs mobilières représentatives de créances.*

⁶ Par la 13^{ème} résolution, l'assemblée générale mixte du 27 juin 2007 a autorisé le conseil d'administration, dans la limite de 10 % du capital social par an, à fixer le prix d'émission selon les modalités suivantes :

- soit le cours moyen pondéré de l'action de la Société le jour précédant l'émission éventuellement diminué d'une décote maximale de 25 %,
- soit une moyenne de cours cotés de l'action choisis parmi tout ou partie des trente dernières séances de bourse précédant l'émission.

Les résolutions soumises à ladite assemblée générale, dont la 13^{ème} résolution, ont été publiées au BALO du 21 mai 2007.

3. Tableau d'évolution du capital au cours des cinq dernières années

Date	Opérations	Nominal des actions	Montant nominal l'opération	Prime	Nombre d'actions créées	Nombre total d'actions	Capital après opération
16/04/02	Emission en numéraire	2,5	3 906 250	16 093 750	1 562 500	17 930 772	44 826 930 €
2004	Constatation de levée de souscription d'actions	2,5	505 385		202 154		45 332 315 €
2005	Constatation de levée de souscription d'actions	2,5	227 527		91 011		45 559 842€
2006	Constatation de levée de souscription d'actions	2,5	126 055		50 422	18 274 359	45 685 897 €
2007	Constatation de levée de souscription d'actions	2,5	204 5950		81 838	18 356 197	45 890 492 €
31/07/07	Division par 2 de la valeur nominale	1,25				36 712 394	45 890 492 €
Au 31 mars 2008	Constatation levée de souscription d'actions	1,25	162 350	138 294,90	129 880	36 842 274	46 052 842€

4. Evolution de la répartition du capital social et des droits de vote au cours des trois dernières années

Le capital s'élevait au 31 mars 2008 à 46 052 842,50 euros, divisé en 36 842 274 actions, de 1,25 euros de nominal chacune, dont 16 441 341 actions en vote double. Le nombre de droit de vote est de 53 283 615 €.

La société est autorisée à opérer en Bourse ou autrement sur ses propres actions conformément aux articles L 225-209 et suivants du Code de Commerce, dans les limites et selon les finalités définies par les autorisations qui lui ont été conférées par l'Assemblée Générale du 28 juin 2007. Au 31 mars 2008, la société détenait à ce titre 48 933 de ses propres actions. De par la loi, ces actions sont dépourvues du droit de vote.

Actionnaires	Au 19 mai 2008			Au 31 juillet 2007 (après division du nominal par 2)			Au 30 avril 2006 (avant division du nominal)		
	Nbre d'actions	% du capital	% droits de vote	Nbre d'actions	% du capital	% droits de vote	Nbre d'actions	% du capital	% droits de vote
JC.MARIAN et famille	12 001 450	32,58	41,87	12 092 450	32,94	47,28	5 686 225	31,20	45,48
SEMPRE	6 370 536	17,29	20,99	6 370 536	17,35	17,77	3 489 688	19,15	13,95
SOCIETE GENERALE	-	-	-	NS	NS	NS	702 026	3,85	5,61
Public	18 408 338	49,96	36,90	18 249 408	45,80	34,95	8 345 998	45,80	34,95
Total	36 842 274	100	100	36 712 394	100	100	18 223 937	100	100

La détention d'actions ORPEA par la Société Générale est devenue non significative suite à une cession de participation en juillet 2007.

Le nombre d'actions détenues par chacun de membres du Conseil d'Administration figure dans le chapitre relative aux mandataires sociaux.

5. Pacte d'actionnaires

La Société n'a connaissance d'aucun pacte d'actionnaires, ni de convention relative au capital.

6. Certificats de droit de vote

Néant

7. Certificat d'investissement

Néant

8. Dividendes

En application de l'article 2277 du Code Civil, les dividendes non réclamés dans un délai de 5 ans à compter de la date de leur mise en paiement sont prescrits au profit de l'Etat. La Société n'a distribué aucun dividende depuis 3 ans.

Informations sociales

1. Informations relatives à l'effectif salarié et aux conditions de travail

Le groupe ORPEA emploie en Europe environ 10.400 salariés, représentant 9.462 Equivalents Temps Pleins¹, comprenant aussi bien le personnel relevant des maisons de retraite, que le personnel des cliniques, en France comme à l'étranger.

L'effectif du groupe en France s'élève au 31 décembre 2007 à 8.148 ETP, contre 6.407 ETP un an plus tôt, représentant ainsi 86,1% du nombre total de collaborateurs.

► Principales données chiffrées en France :

Critères	Total France
Effectif en ETP² au 31/12/07 en France <i>tous types de contrats confondus</i>	8148
dont % moyen CDD au 31/12/07	10 %
dont % moyen Temps plein au 31/12/07	85 %
dont % moyen Temps partiel au 31/12/07	15 %

¹ Moyenne des effectifs au 31/12/2007, tous types de contrats.

² Equivalent Temps Plein à 151 heures 67 mensuelles

% moyen Hommes au 31/12/07	17%
% moyen Femmes au 31/12/07	83%

Le groupe ORPEA a mis en place une politique de l'emploi favorisant les contrats de travail à durée indéterminée et à temps plein. La répartition du personnel par nature de contrat de travail et par temps de travail, telle que présentée ci-dessus, met en évidence les résultats de cette politique : 90% des collaborateurs du groupe en France ont signé un contrat à durée indéterminée et 85% des collaborateurs travaillent à temps plein.

De plus, afin de limiter au maximum le nombre d'emplois précaires, lorsqu'un poste à temps plein est créé ou devient disponible au sein du groupe, il est proposé en priorité aux salariés du groupe initialement embauchés à temps partiel.

Ainsi, au sein du groupe ORPEA, la durée du travail à temps partiel devient de plus en plus choisie par le salarié et non imposée par la direction, notamment pour les contrats de travail à durée indéterminée.

Cette première approche peut être complétée par la présentation détaillée des postes donnant lieu à conclusion de contrats de travail à temps partiel. En effet, pour l'essentiel, les postes appelant des contrats à temps partiel tendent à concerner des activités très spécifiques et les salariés concernés

sont titulaires de diplômes ou de compétences reconnues leur permettant de trouver facilement sur le marché du travail des compléments horaires (médecin, psychologue, animateur, restauration...).

La visibilité d'ORPEA sur son niveau d'activité à moyen et long terme assure donc une stabilité et une sécurité dans l'emploi à l'ensemble de son personnel.

Par ailleurs, sa politique de l'emploi permet au Groupe ORPEA d'éviter l'écueil d'une précarisation de l'emploi à l'occasion de son développement en limitant scrupuleusement le recours aux contrats « CDD » aux seuls motifs légaux de recours et en favorisant l'emploi temps plein pour le plus grand nombre.

Il convient également de préciser que le recours à l'intérim est par ailleurs marginal et ne répond qu'à des besoins ponctuels exceptionnels justifiés par l'urgence notamment, pour assurer la continuité des soins avec du personnel infirmier, en cas de pénurie par exemple.

Le développement du groupe s'accompagne donc d'un maintien dans l'emploi équitable et de créations de postes importantes.

Ce développement de l'emploi « gagnant – gagnant » est enfin encadré par une politique volontariste en matière de formation professionnelle, d'emploi des travailleurs handicapés et de promotion du dialogue social avec les partenaires sociaux.

Le Groupe a recours à la sous-traitance essentiellement dans le domaine du traitement du linge et de façon très marginale de la restauration.

2. Une politique de formation ambitieuse au service la qualité de la prise en charge et de l'épanouissement des collaborateurs

► Présentation des enjeux de la politique de formation du groupe

Attaché aux valeurs qui ont toujours présidé ses orientations en matière de gestion de l'emploi et des compétences, le groupe ORPEA développe une politique de formation volontariste où la formation n'est pas considérée comme une simple finalité mais comme un réel outil au service de :

- la qualité de prise en charge du patient,
- la motivation et de la qualification du personnel,

La politique formation a été engagée autour d'axes prioritaires, à savoir :

- ✓ former le plus grand nombre de personnes, toutes catégories professionnelles confondues ;
- ✓ assurer et accroître, par des formations ciblées, une qualité dans la prise en charge de ses résidents et patients ;
- ✓ développer les compétences des collaborateurs afin qu'ils acquièrent des connaissances validantes et/ou diplômantes ;
- ✓ suivre dans le temps l'acquisition des connaissances pour faire en sorte que les formations se traduisent par des apports concrets sur le terrain, des outils pour les collaborateurs

ORPEA s'attache à dynamiser la formation de manière à ce qu'elle ne soit pas vécue comme une contrainte mais bien une volonté d'adhérer à un projet, comprise comme un moyen d'implication et de partage et non comme une simple consommation de connaissances.

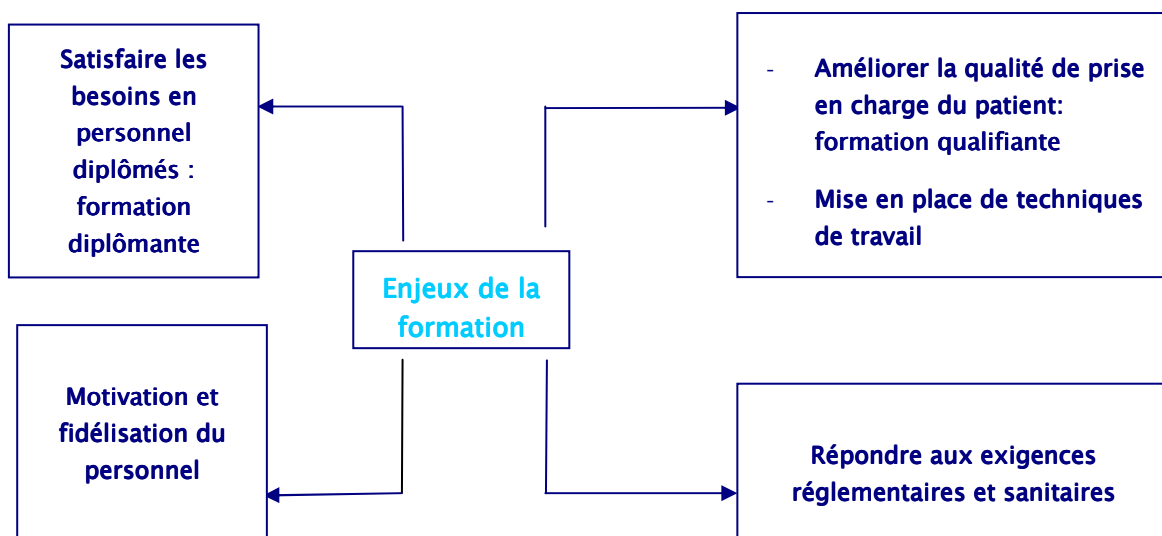
Ce sont ces valeurs et objectifs qui expliquent, au-delà des programmes personnalisés de formation, le déploiement de méthodes pédagogiques, permettant à tous collaborateurs, soignants et non soignants, de participer à l'effort thérapeutique.

Cette dynamique de formation a été récompensée par le prix de l'innovation en formation continue décerné par le Quotidien du médecin et Décisions Santé, en janvier 2008, au Sénat.

Enfin, au-delà des parcours professionnels en lien direct avec les besoins de qualification de son personnel, la formation est aussi un enjeu important pour les conditions de travail. C'est pour cela que le groupe ORPEA s'implique dans la formation liée à l'épanouissement personnel des salariés.

Une promotion des actions liées à la mise en œuvre du Droit Individuel à la Formation (DIF) et présentées dans un catalogue spécifique « ThémaDIF » a été mise en place en 2006 et fait aujourd'hui l'objet d'une large diffusion sur l'ensemble des établissements du Groupe à destination de tous les salariés. L'intérêt qu'il suscite auprès du personnel témoigne de ce que le Groupe ORPEA a su prendre en compte les besoins et les aspirations de son personnel, tant en matière de formation professionnelle, que d'épanouissement personnel au travail.

► **Dynamique de la Formation Professionnelle au sein du groupe ORPEA :**



► La création d'une école : DOMEA

Parallèlement aux actions liées au plan de formation, le groupe a ouvert un Institut de Formation d'Aide Soignant (IFAS agréé par arrêté préfectoral), DOMEA, dont le taux de réussite des élèves, est de 100% depuis sa première promotion en 2005.

Cette école accompagne et prépare également les salariés du groupe dans leur démarche de validation d'acquis et d'expérience (VAE) afin de reconnaître leurs compétences au travers du diplôme d'aide soignant.

Au delà des formations continues, DOMEA est désormais habilitée pour accueillir des jeunes en apprentissage dont la première promotion a débuté en février 2007 et se terminera en juin 2008.

DOMEA forme des salariés, étudiants, stagiaires grâce à une pédagogie pratique et interactive et un accompagnement individuel, en lien direct avec les employeurs, les tuteurs et maîtres d'apprentissage.

Le développement de cette école témoigne de l'attachement du Groupe ORPEA à la formation d'un personnel de qualité qui sait conjuguer compétences techniques et respect de la dignité de la personne âgée et du patient.

3. ORPEA : une entreprise solidaire qui favorise l'insertion et l'emploi des travailleurs handicapés

Soucieux de favoriser l'insertion professionnelle et le développement de l'emploi des personnes handicapées, ORPEA s'implique chaque année davantage pour réussir leur intégration au sein de nos établissements. Les embauches de travailleurs handicapés sont en progression constante.

Sur l'année 2007, le nombre de personnes reconnues travailleurs handicapés a doublé au sein de nos effectifs.

Dans le cadre des lois du 10 juillet 1987 et du 11 février 2005 concernant l'emploi des personnes handicapées, l'entreprise s'apprête à engager une négociation avec les organisations syndicales sur le thème de la promotion de l'accès à l'entreprise et du maintien dans l'emploi des travailleurs handicapés.

Le Groupe privilégie la voie de l'accord d'entreprise, la plus apte, à ses yeux, à mobiliser l'ensemble des acteurs sur la réalisation des objectifs qu'ils se seront fixés en commun.

En effet, les accords qui devraient être conclus prochainement au sein de CLINEA et d'ORPEA s'inscrivent dans une logique de participation solidaire et active pour donner un nouvel élan à l'intégration et à l'épanouissement des personnes handicapées par leur accès ou leur maintien dans l'emploi.

L'objectif est d'intégrer l'emploi des personnes handicapées dans la gestion des ressources humaines. Ces accords collectifs donneraient de la cohérence et de la visibilité à la politique du groupe ORPEA et favoriseraient l'implication de l'ensemble des acteurs, internes ou externes au groupe.

Ils contribueraient ainsi à créer les conditions d'une insertion durable dans l'emploi ordinaire.

Au travers de ces accords, le Groupe s'engagera prioritairement sur les points suivants :

- Embaucher des personnes reconnues handicapées et faciliter leur insertion dans notre société, tant sur le plan humain par une préparation de la personne et de l'environnement à son accueil, que sur le plan matériel en permettant l'accès des personnes handicapées aux locaux professionnels et en adaptant, chaque fois que cela s'avèrerait nécessaire, les postes de travail ;
- Donner la possibilité à chaque travailleur handicapé de développer un projet professionnel en veillant d'une manière spécifique à son plan de formation et d'adaptation aux mutations technologiques ;
- Assurer le maintien dans l'emploi des collaborateurs handicapés ;
- Développer en faveur des personnes handicapées extérieures à l'entreprise des actions de formation et d'insertion dans le monde du travail, celles susceptibles de faciliter une embauche ultérieure, notamment par les formations en alternance ;
- Accroître et diversifier les travaux confiés au secteur protégé ;
- Assurer la mise en œuvre de l'accord.

Pour mener à bien ce projet, la Direction des Ressources Humaines (DRH) s'est dotée d'une Chargée de Mission-Handicap qui œuvre à la bonne réalisation de ce projet social d'importance, auquel tous les acteurs du Groupe sont attachés.

4. Un groupe à l'écoute de ses salariés : la construction d'un dialogue social proactif

► Le Cadre : les institutions représentatives du personnel

Le dialogue social est mis en place et fonctionne dans le groupe notamment par l'intermédiaire des instances représentatives du personnel suivantes :

- **Les Délégués du Personnel**, présents sur les résidences retraites ainsi que sur les cliniques, se réunissent une fois par mois avec le représentant de la direction pour examiner les questions que se posent les salariés concernant le fonctionnement de l'établissement. Les réponses sont apportées par la direction sur le cahier des Délégués du Personnel, après validation par la Direction des Ressources Humaines Groupe afin de garantir une harmonisation dans les réponses qui sont apportées sur l'ensemble des établissements du groupe. Les Délégués du Personnel sont élus par les salariés pour un mandat de 4 ans. Les dernières élections se sont déroulées en début d'année 2007.
- **Des CE (Comité d'Entreprise/Comité d'Etablissement régionaux)**. Sur l'entité juridique ORPEA comme sur l'entité juridique CLINEA, 4 Comités d'Etablissements Régionaux sont venus remplacer le Comité d'Entreprise unique. La périodicité des réunions est mensuelle. Des réunions extraordinaires peuvent également être organisées, en plus des réunions mensuelles ordinaires sur des points particuliers. Les membres sont élus pour un mandat de 4 ans. Les dernières

élections des Comités d'Établissements régionaux des entités ORPEA et CLINEA se sont déroulées en début d'année 2007 en concomitance avec les élections des délégués du personnel.

Les questions abordées relèvent des aspects économiques, sociaux et financiers ; un compte-rendu est affiché sur les panneaux dédiés à cet effet au sein de l'ensemble des établissements.

- **Des CHSCT (Comité d'Hygiène et Sécurité des Conditions de Travail d'entreprise, ou d'établissements régionaux).** Sur l'entité juridique ORPEA comme sur celle CLINEA et selon le même découpage que pour les CE régionaux, 4 CHSCT Régionaux sont venus remplacer le CHSCT unique. Ils se réunissent au moins une fois par trimestre et ont compétence sur l'ensemble des thèmes relatifs aux conditions de travail, à l'hygiène et à la sécurité sur les établissements. Un procès-verbal est également affiché sur les panneaux dédiés à cet effet.
- **Deux CCE (Comité Central d'Entreprise),** un CCE pour l'entité juridique ORPEA, l'autre pour l'entité juridique CLINEA. La durée du mandat des membres du CEE est concomitante à celle des élus aux CE et DP. Il se réunissent tous les 6 mois. Le CCE exerce les attributions économiques qui concernent la marche générale de l'entreprise. Un procès-verbal est également affiché sur les panneaux dédiés à cet effet.

Les CE disposent d'un budget de fonctionnement et d'un budget oeuvres sociales.

Les CHSCT régionaux disposent également, grâce à un engagement unilatéral de l'employeur, d'un budget spécifique, ce qui donne notamment accès aux membres des CHSCT à des formations supplémentaires leur permettant d'assurer au mieux leur mission.

ORPEA et CLINEA disposent enfin de délégués syndicaux qui se réunissent au sein du Groupe lors des négociations d'entreprise, qui portent notamment sur la négociation annuelle sur les salaires, la durée du travail, l'épargne salariale etc ...

► Les négociations :

Depuis plusieurs années, le groupe a mis en place des accords d'intéressement et de participation ; ces accords prévoient que la somme versée est affectée proportionnellement au temps de travail (et non en fonction du salaire perçu) pour plus d'équité entre tous les salariés.

Les accords de participation ont été mis en place depuis plusieurs années :

- ORPEA : Accord du 13/12/2000
- CLINEA : Accord du 20/11/2001

Concernant les accords d'intéressement, leur mise en place date :

- ORPEA : Accord initial en date du 24/05/2002, reconduit par un accord NAO du 16/03/2005
- CLINEA : Accord du 20/01/2005 toujours en vigueur (valable jusqu'au 31/12/2007).

Au 1^{er} semestre 2008, de nouvelles négociations seront engagées afin de renouveler des accords d'intéressement pour les deux entités juridiques CLINEA et ORPEA.

Le Groupe confirme en effet son attachement à favoriser l'implication de son personnel auprès des résidents et des patients par un intéressement aux résultats de l'entreprise via le versement d'une prime d'intéressement.

5. Intérêts des salariés dans le capital social

Des stock-options ou des actions gratuites ont été attribuées aux membres du personnel, avec pour objectif de mobiliser les cadres les plus motivés du groupe, de les fidéliser et de les associer à l'intérêt des actionnaires. En effet, le Conseil d'administration estime qu'il convient de rapprocher les intérêts des bénéficiaires de ces stock-options ou actions gratuites de ceux des actionnaires eux mêmes en leur faisant partager la même confiance dans le développement du groupe.

Les plans de stock-options ont été mis en place lors des exercices 2001, 2002 et 2003. Il n'y a pas eu de nouveaux plans notamment durant l'exercice 2007.

Un plan d'attribution des actions gratuites a été mis en place lors de l'exercice 2006. Depuis lors, il n'y a pas eu d'autre plan.

Options de souscription d'actions consenties aux salariés et aux mandataires sociaux (valant rapport spécial sur les plans d'options de souscription mis en œuvre – art L 225-184 du Code de commerce)

1- Plans d'options de souscription

Faisant application des autorisations consenties par l'assemblée générale, le conseil d'administration d'ORPEA a mis en place trois plans de stock options, dont deux plans sont encore en cours.

1-1) Premier plan

Ce plan, mis en place par le Conseil d'administration du 10 mai 2000, portait sur 801 328 options (après division de la valeur nominale), et concernait les Directeurs d'Etablissements et Directeurs Régionaux, ainsi qu'aux Cadres du Siège. Les options pouvaient être levées à compter du 20 mai 2005 et jusqu'au 20 mai 2008. Le prix de souscription était fixé à 1,89 euros par action (après division de la valeur nominale).

Il restait au 31 décembre 2007, 159 598 options exerçables.

1-2) Deuxième plan

Au cours de l'exercice 2001, il a été procédé à la mise en place du second plan de stock option au profit de certains membres du personnel cadre de la Société, ce plan portant sur 320 000 options (après division de la valeur nominale).

Les options consenties au titre de ce plan peuvent être levées à compter du 20 mai 2007 et jusqu'au 15 décembre 2009.

Ces options ont été consenties aux Directeurs d'Établissements et Directeurs Régionaux, ainsi qu'aux Cadres du Siège.

Les modalités de levées des options sont résumées comme suit :

- 20 % des options consenties peuvent être levées sans condition d'objectifs personnels des bénéficiaires
- 80 % des options consenties peuvent être levées sous réserve de la réalisation de divers objectifs de résultats de la société et de résultats personnels pendant la période du 1^{er} janvier 2002 au 31 décembre 2006 (soit cinq exercices sociaux de la société)

Certains bénéficiaires, suite à la réalisation de leurs objectifs ont déjà la possibilité d'exercer 100 % des 80 % d'options complémentaires, et ce, à compter du 20 mai 2007.

Le prix de souscription a été fixé à 2,25 euros par action (après division de la valeur nominale).

Au cours de l'exercice 2007, 220 001 options ont été exercées, générant la création de 220 001 actions.

Il reste, au 31 décembre 2007, 100 000 options exerçables.

1-3) Troisième plan

Le conseil d'administration, dans sa séance du 30 septembre 2003, a mis en place un plan portant sur 27 200 options.

Ces options peuvent être levées à compter du 30 septembre 2007 et jusqu'au 30 septembre 2011.

Le prix de souscription a été fixé à 5,89 euros par action (après division de la valeur nominale).

Au cours de l'exercice 2007, 4 140 options ont été levées.

Il reste 23 060 options à lever au 31 décembre 2007.

2- Nombre et prix des actions souscrites durant l'exercice

2-1- Par les mandataires sociaux.

Monsieur Yves LE MASNE a souscrit au cours de l'exercice 59 200 actions en levant les options qui lui avaient été octroyées au titre du plan n°2.

2-2- Par chacun des 10 salariés de la société non mandataires sociaux dont le nombre d'actions souscrites est le plus élevé.

Dénomination du Titulaire	N° du plan	Quantité de titres levés	Prix de l'action (après division du nominal)
Noël FRANCOISE	1	4 980	1,89
Nathalie KLEIMANN	1	11 200	2,25
Marie-Pierre GARCIA	2	4 000	2,25
Noëlle BANNEREAU	2	5 600	2,25
Sébastien MESNARD	2	10 000	2,25
Jean-Claude BRDENK	2	29 600	2,25
Marie-Laurence PLEZ	2	4 000	2,25
Emmanuel MASSON	2	3 200	2,25
Katy SENE	2	6 000	2,25
José CUMPLIDO	3	4 140	5,89

Attributions d'actions gratuites consenties aux salariés et aux mandataires sociaux (valant rapport spécial sur les opérations d'attributions gratuites d'actions - art L 225-197-4 al. 1 du Code de commerce)

L'Assemblée Générale Mixte du 29 juin 2006 a autorisé le Conseil à procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la Société dans la limite d'un plafond global de 180 000 actions (après division du nominal) au profit des membres du personnel salarié de la Société ou des sociétés qui lui sont liées dans les conditions prévues à l'article L. 225-197-2 du Code de commerce (ci-après les "Sociétés Liées") appartenant aux catégories de bénéficiaires que le Conseil déterminera, ou de mandataires sociaux visés à l'article L. 225-197-1, II dudit Code.

L'Assemblée Générale Mixte de la Société a fixé la période d'acquisition à l'issue de laquelle l'attribution des actions aux bénéficiaires deviendra définitive, sous réserves des éventuelles conditions déterminées par le Conseil d'administration, à une durée minimale de deux ans et a fixé la période d'obligation de conservation des actions par les bénéficiaires, à une durée minimale de deux ans à compter de la date d'attribution définitive des actions.

Faisant usage de cette autorisation, le Conseil d'administration a décidé, lors de sa séance du 29 juin 2006, d'attribuer 70 000 actions gratuites (après division du nominal).

L'attribution gratuite d'actions aux bénéficiaires ne deviendra définitive qu'au terme d'une **période d'acquisition** d'une durée de **deux ans et six mois** à compter de la décision d'attribution.

Durant l'intégralité de la période d'acquisition, les bénéficiaires devront être liés à la Société ou à une Société Liée, par un contrat de travail à durée indéterminée.

Il est précisé que pendant la période d'acquisition, les bénéficiaires ne sont pas propriétaires des actions et n'ont aucun droit d'actionnaire. En particulier, ils ne bénéficient ni du droit aux dividendes, ni du droit aux informations communiquées aux actionnaires.

Les bénéficiaires deviendront actionnaires de la Société à compter de la date de transfert de ces actions, au terme de la période d'acquisition.

- Période de conservation

A compter de l'attribution définitive des actions à l'issue de la période d'acquisition, les bénéficiaires s'engagent à conserver ces actions, pendant une période de conservation d'une **durée de deux ans**.

A cet effet, les actions attribuées gratuitement seront obligatoirement inscrites sous la forme nominative dans un compte comportant la mention de cette indisponibilité.

- Droits des bénéficiaires durant la période de conservation

Les bénéficiaires ont la qualité d'actionnaire dès l'attribution définitive des actions et pendant toute la période de conservation, nonobstant l'obligation de conservation des actions. Ils peuvent donc exercer pendant la période de conservation les droits attachés aux actions qui lui sont attribuées et notamment, le droit de communication, le droit de participer aux assemblées, le droit de vote, le droit aux dividendes et le droit préférentiel de souscription.

A l'issue de la période de conservation, les actions deviennent disponibles et peuvent notamment être librement cédées par les bénéficiaires.

Le Conseil d'administration a attribué à Monsieur Yves Le MASNE 800 actions gratuites (après division du nominal) dans les mêmes conditions de périodes d'acquisition et de conservation prévues par la distribution gratuite d'actions aux autres salariés du groupe.

Gouvernance d'entreprise

Les informations du présent chapitre, et plus précisément la partie relative à la rémunération des mandataires sociaux, ont fait l'objet d'une mise à jour dans l'« Addendum au rapport de gestion » en page 288.

1. Organisation du Conseil d'administration

La Société ORPEA est administrée par un Conseil d'Administration composé de quatre administrateurs, dont la durée des fonctions est de 6 ans.

► Noms et fonctions des membres du Conseil d'Administration :

NOM	FONCTION AU SEIN DU CONSEIL	Echéance du mandat	Nbre d'actions détenues au 19 mai 2008
Jean-Claude MARIAN	Président du Conseil d'administration et Directeur Général	AGO 2011	11 506 846
Yves LE MASNE	Administrateur, Directeur Général Délégué	AGO 2012	32 200
Brigitte MICHEL	Administrateur	AGO 2011	63 658
Alexandre MALBASA	Administrateur	AGO 2011	2

La liste des mandats et fonctions exercés dans toute société, durant l'exercice 2007, par chacun des mandataires sociaux, figure dans les annexes de ce rapport de gestion.

Le Conseil d'Administration d'ORPEA représente collectivement l'ensemble des actionnaires. Il agit en toutes circonstances dans l'intérêt social de l'entreprise.

Il élit son Président, qui doit être une personne physique, et qui prend le titre de Président du Conseil d'administration. Le Président du Conseil d'administration est rééligible.

Il désigne le Directeur Général.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'administration peut également élire un ou plusieurs directeurs généraux délégués. Les directeurs généraux délégués disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

Le Conseil d'administration d'ORPEA a décidé lors de sa séance en date du 29 juin 2006 que la direction générale de la Société est assumée par le Président du Conseil d'Administration, cette décision étant prise pour une durée de deux ans conformément aux dispositions statutaires.

Par ailleurs, il a procédé à la nomination de Monsieur Yves LE MASNE en qualité de Directeur Général Délégué, ce dernier disposant à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs que le Directeur Général mais,

devant recueillir l'autorisation préalable du Président du conseil d'administration ou du Président Directeur Général pour les décisions suivantes :

- aux achats ou ventes d'actifs d'une valeur supérieure à 15.000.000 Euros
- aux investissements ou désinvestissements excédant un montant de 15.000.000 Euros
- à tout engagements ou désengagements supérieurs à 15.000.000 Euros
- toute prise de participation dans une autre société, même inférieure à 10 % du capital qui entraînerait des achats, ventes, investissements, désinvestissements, engagements ou désengagements supérieurs à 15.000.000 euros.

2. Les comités chargés d'assister le Conseil d'administration

2-1- Le Comité exécutif groupe

Il est composé du Président Directeur Général, du Directeur Général Délégué et du Directeur Exploitation Groupe (qui est un salarié).

Il se réunit au moins une fois par mois et plus si l'actualité du groupe ou du secteur l'exige. Il assiste le conseil d'administration pour définir la stratégie du groupe.

2-2- Les Comités d'exploitation

Animés par le Directeur Exploitation Groupe, les comités d'exploitations (dits « COMEX »), regroupant les Directeurs Régionaux et de division (tous salariés du groupe), sont chargés de suivre l'actualité de l'ensemble des établissements du groupe, tant au niveau de leur performance que des plans d'actions à mettre en œuvre. Sa fréquence est mensuelle.

Assistent à ces comités, en fonction de l'ordre du jour, les responsables des services du siège.

2-3 Le Comité de travaux et sécurité

Le comité de travaux réunit tous les mois, autour du Président Directeur Général, la direction de la maîtrise d'ouvrage, le responsable du service Travaux et Maintenance et le directeur du développement (tous salariés du groupe) ; les architectes en charge des dossiers en cours sont ponctuellement invités selon l'ordre du jour.

Ce comité passe en revue tous les chantiers en cours, tant pour les nouvelles constructions que les réhabilitations, et prend les décisions nécessaires pour le bon déroulement des travaux de construction ou de mise en sécurité.

2-4 Le Comité de développement

Ce comité, qui se réunit une fois par mois, est composé des membres du Comité Exécutif Groupe, la direction du développement, la directrice juridique, les directeurs de division, et des responsables des services tarification et relations tutelles (tous salariés du groupe). Peuvent être invités des conseillers extérieurs qui ont été mandatés pour réaliser des études.

Le comité de développement traite des projets, d'une part de création et d'autre part, d'acquisitions.

3. La rémunération des mandataires sociaux

3-1 – Les jetons de présence

l'Assemblée Générale Ordinaire du 28 juin 2007 a fixé à 60 000 euros le montant des jetons de présence pour l'exercice en cours et qu'il convient de procéder à la répartition de cette somme entre les administrateurs.

le Conseil d'Administration a décidé de répartir ladite somme entre trois administrateurs de la manière suivante :

à Monsieur Alexandre MALBASA,	20 000 euros
à Mademoiselle Brigitte MICHEL,	20 000 euros
à Monsieur Yves LE MASNE.....	20 000 euros

3-2 – Rémunération des mandataires sociaux

Au titre de l'exercice 2007, il a été versé :

- au Président Directeur Général une somme de 426 422 € brut;
- au Directeur Général Délégué une somme de 491 914 € brut.

Par ailleurs, et à titre d'honoraires, la société a versé :

- 557 119 euros TTC à Mademoiselle Brigitte MICHEL en rémunération de ses prestations de conseils ;
- 181 407 euros TTC à Monsieur Alexandre MALBASA en rémunération de ses prestations en matière de contentieux et pré contentieux.

Il n'a été attribué au cours de l'exercice 2007 aucune option ni action gratuite aux mandataires sociaux. Plus généralement, aucun membre du Conseil d'administration ne détient à ce jour d'option lui permettant de souscrire à des actions de la Société.

Il est rappelé que le Directeur Général délégué a bénéficié au cours de l'exercice 2006 de 800 actions gratuites (après division du nominal par 2), dont la contre valeur s'élevait au moment de l'attribution à 20 000 € , soit 25 € l'action (après division du nominal par 2). Il a été à ce titre comptabilisé une charge IFRS2.

Synthèse des rémunérations des administrateurs versées au cours de l'exercice 2007 :

Administrateur	Fixe (salaire)	Honoraires TTC	Jetons de présence	Description des Engagements en cas de cessation de fonctions
Dr J-C MARIAN	426 422		NEANT	NEANT
Y. LE MASNE	491 914		20 000	NEANT
B. MICHEL		557 119	20 000	NEANT
A. MALBASA		181 407	20 000	NEANT

Ces montants englobent les rémunérations perçues par les mandataires sociaux de la part des sociétés contrôlées par ORPEA au sens de l'article L 233-16 du code de commerce.

Il n'est prévu aucune rémunération variable ou intéressement du Président Directeur Général et du Directeur Général Délégué.

4. Les opérations réalisées par les dirigeants

Déclarant : Yves LE MASNE

Nature de l'opération : Cessions d'actions

Date des opérations : 7 et 12 septembre 2007,

Prix unitaire : respectivement 42,50 €, 42,03 €

Montant des opérations : respectivement 106 250 €, 105 075 €

Déclarations à l'AMF : respectivement 206D2253, 206D2254,

Décisions AMF n°207D5694 et 207D5880

Rachat par ORPEA de ses propres actions

Les informations du présent chapitre ont fait l'objet d'une mise à jour dans l'« Addendum au rapport de gestion » en page 287.

1. Achats effectués au cours de l'exercice 2007

Conformément aux résolutions votées lors de l'assemblée générale du 28 juin 2007, ORPEA a mis en œuvre un programme de rachat de ses propres titres en vue d'intervenir sur le marché, programme qu'elle a mis en place dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec la société GILBERT DUPONT afin de réguler le cours de l'action ORPEA en contre tendance.

Au 31 décembre 2007, ORPEA détenait 49 910 de ses propres actions (soit 0,11 % de son capital au 31 décembre 2007).

Les actions détenues par ORPEA au 31 mars 2008, soit 48 933 actions, sont affectées aux objectifs suivants :

- 42 006 actions sont détenues dans le but de les attribuer aux salariés ou aux mandataires sociaux de la société ou des sociétés du groupe dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi ;
- 6 927 actions sont détenues en vue de réguler le cours de l'action de la Société dans le cadre du contrat de liquidité.

Aucune action n'a été annulée.

La Société n'a pas eu recours à des produits dérivés.

► Tableau de déclaration synthétique (au 31 mars 2008)

Pourcentage de capital auto-détenu de manière directe ou indirecte :	0,13 %
Nombre d'actions annulées au cours des 24 derniers mois	0
Nombre de titres détenus en portefeuille	48 933
Valeur comptable du portefeuille	1 073 074 €
Valeur de marché du portefeuille	1 877 070 €

Période allant du 1 ^{er} mai 2007 au 31 mars 2008	Flux bruts cumulés		Positions ouvertes au jour de la publication du descriptif du programme	
	Achats	Ventes	Positions ouvertes à l'achat	Positions ouvertes à la vente
Nombre de titres	337 711	334 707	NEANT	NEANT
<i>Dont contrat de liquidité</i>	337 711	334 707		
Cours moyen de la transaction	43,92	44,20		
Montants (en €)	14 830 857	14 792 644		

2. Renouvellement de l'autorisation d'opérer sur les actions de la Société

Il est demandé à l'assemblée générale des actionnaires, qui sera appelée notamment pour approuver les comptes clos au 31 décembre 2007, de donner au Conseil d'administration l'autorisation de poursuivre le rachat par la Société de ses propres actions.

Cette autorisation serait donnée pour une période maximale de 18 mois à compter de la date de ladite assemblée générale et le prix d'achat par action ne pourrait excéder 60 €.

La société pourra acheter ses propres actions en vue de :

- l'animation du marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AFEI ;
- l'attribution d'actions aux salariés et aux mandataires sociaux de la Société et des sociétés de son Groupe, dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment au titre de la participation des salariés aux fruits de l'expansion de l'entreprise, du régime des options d'achats d'actions, de l'attribution gratuite ou de la cession d'actions aux salariés ;
- l'attribution des actions correspondantes à titre de conversion ou d'échange de valeurs mobilières (y compris de titre de créances) donnant accès au capital de la Société ;
- leur annulation par réduction du capital dans les conditions prévues par le Code de commerce, sous réserve de l'approbation par l'Assemblée générale extraordinaire de la 18^{ème} résolution ;
- l'achat pour conservation et remise ultérieure à l'échange, ou en paiement dans le cadre d'opération éventuelle de croissance externe ;

- les opérations en bourse ou hors marché sur les actions au titre de la mise en œuvre de toute pratique de marché qui viendrait à être autorisée par la loi ou la réglementation.
- leur annulation

L'autorisation porterait sur un maximum de 10 % du capital pour un programme théorique maximum de 221 053 620 €, étant entendu que la société ne pourra à aucun moment détenir plus de 10 % de son propre capital. Compte tenu des actions auto détenues au 31 mars 2008, soit 48 933 actions, le pourcentage maximum de rachat réalisable est de 9,87 %, soit, compte tenu du prix maximum d'achat de 60 € par action, 218 117 640 €.

Les opérations d'achat réalisées dans le cadre de cette autorisation pourraient être effectuées par tous moyens, sur le marché ou hors marché et, notamment, en tout ou partie par transaction sur blocs de titres ou utilisation d'instrument dérivés, et dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu par la Société avec un prestataire de service d'investissement.

Responsables du contrôle des comptes & honoraires des commissaires aux comptes

1. Les commissaires aux comptes titulaires

- **Monsieur LE BRIS Jean-Pierre**
4 rue Mugnier – 78600 Maisons-Laffitte

Monsieur LE BRIS a été nommé pour la première fois par l'assemblée générale du 15 avril 2002 pour une période de 6 ans. Son mandat expirera à l'issue de l'assemblée générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007.

- **Deloitte & Associés**
Représentée par Monsieur Henri LEJETTE
185 avenue Charles-de-Gaulle – 92200 Neuilly-Sur-Seine

Le cabinet Deloitte & Associés a été nommé pour la première fois par l'assemblée générale mixte du 29 juin 2006, en remplacement de la société VADEMECUM démissionnaire pour convenances personnelles. Son mandat lui a été donné, à compter de l'exercice ouvert le 1er janvier 2006, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

2. Les commissaires aux comptes suppléants

- **La Compagnie Française de Contrôle et d'Expertise Comptable**
Suppléant de Monsieur Jean-Pierre LE BRIS
Adresse : 4 rue Mugnier – 78600 Maison-Laffitte

Nommée en même temps et pour la même durée que Monsieur Jean-Pierre LE BRIS

- **BEAS**
Suppléant de Deloitte & Associés
Adresse : 7-9 Villa Houssay – 92200 Neuilly-Sur-Seine

Nommé en même temps et la même durée que le cabinet Deloitte & Associés

BEAS a été nommé en remplacement de Madame Françoise VAINQUEUR, co-commissaire aux comptes suppléant, démissionnaire pour convenances personnelles.

3. Les honoraires versés en 2007 aux Commissaires aux Comptes :

en milliers d'euros	Deloitte & Associés				Cabinet LE BRIS			
	2007		2006		2007		2006	
1. Audit								
1.1 Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
- Emetteur	543 333	75%	305 000	64%	249 930	68%	185 000	56%
- Filiales intégrées globalement	184 404	25%	172 000	36%	116 844	32%	145 800	44%
1.2 Diligences et prestations directement liées à la mission des commissaires aux comptes								
- Emetteur								
- Filiales intégrées globalement								
Sous-total	727 737	100%	477 000	100%	366 774	100%	330 800	100%
2. Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement								
2.1 Juridique, fiscal, social								
2.5 Autres								
Sous-total	0		0		0		0	
Total des honoraires	727 737		477 000		366 774	1	330 800	

ANNEXES

<u>Annexe 1 – Rapport du Président du Conseil d’Administration sur le contrôle interne</u>	<u>73</u>
<u>Annexe 2 – Rapport des Commissaires aux Comptes sur le rapport du Président</u>	<u>90</u>
<u>Annexe 3 – Liste des mandats des mandataires sociaux</u>	<u>93</u>
<u>Annexe 4 – Tableau des résultats sur les cinq dernières années</u>	<u>94</u>

**RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SUR LES CONDITIONS DE PREPARATION ET L'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL
ET SUR LES PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE**

EXERCICE CLOS LE 31 /12/2007

L'article L 225-37 du code de commerce, alinéa 7, impose au Président du Conseil d'administration de présenter un rapport qui y est joint au rapport de gestion :

« Le Président du Conseil d'administration rend compte, dans un rapport joint au rapport mentionné aux articles L 225-100, L 225-102, L 225-102-1 et L 233-26, des conditions de préparations et d'organisation des travaux du Conseil ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place par la société. Sans préjudice des dispositions de l'article L 225-56, le rapport indique en outre les éventuelles limitations que le Conseil d'administration apporte aux pouvoirs du Directeur Général. Dans les sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé, ce rapport présente les principes et les règles arrêtés, selon le cas, par le Conseil d'administration ou le conseil de surveillance pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux ».

SOMMAIRE

<u>I – CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION</u>	185
1. <u>Composition du conseil d'administration</u>	185
2. <u>Fonctionnement du conseil d'administration</u>	186
<u>II – DEFINITION DU PROCESSUS DE CONTROLE INTERNE AU SEIN DU GROUPE ORPEA</u>	187
1. <u>Environnement du contrôle interne</u>	187
2. <u>Les acteurs du contrôle interne au sein du groupe ORPEA</u>	188
3. <u>Les composantes du contrôle interne</u> :	189
<u>III – LE CONTROLE INTERNE DES OPERATIONS DU GROUPE ORPEA</u>	192
1. <u>La politique Qualité du groupe ORPEA</u>	192
2. <u>La gestion des risques au sein du groupe ORPEA</u>	192
<u>IV – PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE RELATIVES A L'ELABORATION ET AU TRAITEMENT DE L'INFORMATION FINANCIERE ET COMPTABLES</u>	194
1. <u>Le contrôle budgétaire</u>	194
2. <u>Le traitement de l'information financière et comptable</u>	195
3. <u>Le contrôle des flux de trésorerie</u>	195

I – Conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration

1. Composition du conseil d'administration

La société est administrée par un Conseil composé de quatre Administrateurs, dont la durée des fonctions est de 6 ans. Chaque Administrateur doit être propriétaire d'au moins une action inscrite au nominatif.

Prénom – Nom	Age	Echéance du mandat	Nombre d'actions ORPEA détenues
Docteur Jean-Claude MARIAN	69 ans	AGO 2011	11 506 846
Yves LE MASNE	45 ans	AGO 2012	32 200
Brigitte MICHEL	50 ans	AGO 2011	63 658
Alexandre MALBASA	50 ans	AGO 2011	2

Le Conseil d'Administration d'ORPEA représente collectivement l'ensemble des actionnaires. Il agit en toutes circonstances dans l'intérêt social de l'entreprise.

Le Conseil d'Administration élit son Président, qui doit être une personne physique, et qui prend le titre de Président du Conseil d'administration. Le Président du Conseil d'administration est rééligible. Le Conseil d'administration désigne le Directeur Général.

Il n'existe pas à ce jour de comité spécialisé au sein du conseil d'administration. En revanche, afin de traiter de sujets essentiels à la mise en œuvre de la stratégie du groupe, la direction générale a constitué différents comités de direction : le comité exploitation, le comité de développement, le comité travaux (cf. rapport de gestion de la société).

► Séparation et limitation des pouvoirs

Le Conseil d'administration d'ORPEA a décidé que la direction générale de la Société est assumée par le Président du Conseil d'Administration ; cette décision étant prise pour une durée de deux ans conformément aux dispositions statutaires. Le conseil d'administration a décidé de renouveler le mandat du Docteur Jean-Claude Marian en qualité de Président Directeur Général.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Lors de la réunion du conseil d'administration du 7 décembre 2006 le conseil d'administration a donné son accord sur une nouvelle répartition purement interne des prérogatives du Directeur Général et du Directeur Général Délégué. Aux termes de cette répartition, Monsieur Jean Claude MARIAN, tout en conservant ses fonctions de Président du conseil d'administration et de Directeur Général de la société ORPEA, se consacre plus particulièrement, pour ce qui concerne les attributions de direction générale, c'est-à-dire opérationnelles, aux implantations et activités du Groupe à l'étranger, et se consacre au développement du Groupe hors de France.

Monsieur Yves LE MASNE, Directeur Général Délégué est en conséquence plus particulièrement en charge des activités du Groupe en France.

Le Conseil d'administration a apporté des limitations aux pouvoirs du Directeur général délégué, qui dispose, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

En effet, il doit recueillir l'autorisation préalable du Président du conseil d'administration ou du Président Directeur Général pour les décisions suivantes :

- aux achats ou ventes d'actifs d'une valeur supérieure à 15.000.000 Euros
- aux investissements ou désinvestissements excédant un montant de 15.000.000 Euros
- à tout engagements ou désengagements supérieurs à 15.000.000 Euros
- toute prise de participation dans une autre société, même inférieure à 10 % du capital qui entraînerait des achats, ventes, investissements, désinvestissements, engagements ou désengagements supérieurs à 15.000.000 euros.

► **Le cumul des mandats**

Les mandats des administrateurs sont présentés au sein du rapport de gestion de la société. Le Président Directeur Général et le Directeur Général Délégué n'exercent aucun autre mandat hors groupe.

► **La rémunération des mandataires sociaux**

Les modalités de rémunération des mandataires sociaux sont précisées dans le rapport de gestion de la société, au chapitre Gouvernance d'entreprise.

2. Fonctionnement du conseil d'administration

► **Le rôle du conseil d'administration**

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

► La tenue des réunions du conseil

Le conseil se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. Il est convoqué, par tous moyens, par le Président du conseil d'administration, au moins huit jours avant sa tenue. Il peut cependant être convoqué, même verbalement, et sans délai, si tous les administrateurs y consentent.

Les documents sont soit envoyés avant la tenue de la réunion, soit, s'ils ne peuvent être envoyés avant la réunion, mis à la disposition des administrateurs.

► Activité du conseil d'administration en 2007

Le conseil d'administration débat des orientations stratégiques de l'entreprise. Il est informé, à chacune de ses réunions, de l'évolution des résultats de l'entreprise en termes de comptes de résultat, de bilan et de trésorerie.

Le conseil d'administration s'est réuni 9 fois durant l'année 2007. Il s'est prononcé sur toutes les délibérations et décisions mises à l'ordre du jour de ses travaux, en application des lois et règlements en vigueur en France.

Le conseil, dans ses principaux domaines d'intervention, a statué en 2007 notamment sur l'octroi de garanties dans le cadre d'opérations de financements (prêts bancaires ou opérations de crédit-bail) nécessaires au développement du groupe.

II – Définition du processus de contrôle interne au sein du groupe ORPEA

1. Environnement du processus de contrôle interne

► Objectifs du contrôle interne au sein du groupe ORPEA :

Le contrôle interne au sein du groupe ORPEA a été défini et mis en oeuvre afin d'assurer :

- le respect des lois et de la réglementation applicables aux établissements du groupe ;

- l'application effective des directives et politiques fixées par la Direction Générale, et notamment que le comportement des collaborateurs s'inscrit dans le cadre défini des normes et règles de conduite du groupe ;
- le bon fonctionnement des procédures internes du groupe ;
- la préservation des actifs du groupe ;
- la fiabilité des informations financières et des comptes publiés et communiqués à l'ensemble de la communauté financière.

Plus généralement, le processus de contrôle interne doit contribuer à la maîtrise de l'activité et des opérations du groupe, ainsi qu'à une utilisation efficiente de ses ressources.

Néanmoins, à l'instar de tout système de contrôle, il ne peut donner la certitude que les objectifs fixés par la société seront atteints et ce, en raison des limites inhérentes à toute procédure.

► **Périmètre couvert par le dispositif de contrôle interne**

Les dispositifs de contrôle interne décrits dans ce rapport sont appliqués au sein de la société ORPEA S.A et de l'ensemble de ses filiales (présentées comme étant « le Groupe » dans ce rapport).

2. Les acteurs du contrôle interne au sein du groupe ORPEA

► **Le Conseil d'Administration**

Le Conseil d'administration, de par ses pouvoirs et ses missions, est le premier acteur du contrôle interne du groupe ORPEA. Le Conseil peut faire procéder aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns, ou prendre toute autre initiative qu'il estimerait appropriée en la matière.

► **La Direction Générale / le Comité Exécutif Groupe**

La direction générale du groupe est composée de trois membres : le Président Directeur Général (le Docteur Jean-Claude Marian), le Directeur Général Délégué (Yves Le Masne) qui assume également les fonctions de Directeur Financier, et le Directeur Exploitation Groupe (Jean-Claude Brdenk). La direction générale assure collégialement la direction opérationnelle du groupe. A ce titre, elle est responsable de la mise en œuvre de la stratégie du groupe et est chargée d'impulser et de surveiller le dispositif de contrôle interne.

► Le service d'audit interne

La société dispose d'un service d'audit interne qui contribue à donner à la direction générale l'assurance que les opérations sont réalisées, sécurisées, optimisées, et permettent d'atteindre les objectifs de performance économique, de rentabilité, et de protection du patrimoine qu'elle s'est fixée.

► Le service Qualité

Le service Qualité, en collaboration avec la direction médicale du groupe, réalise, tous les trimestres, une évaluation de l'ensemble des établissements du groupe, à partir de huit grilles d'auto évaluation concernant les différents aspects de la prise en charge des résidents/patients et de leurs familles (gestion de l'infirmierie, hygiène des locaux, dossier administratif du résident/patient, dossier du salarié, gestion de l'établissement ...).

De plus, chaque année, il organise un concours interne : « Le Trophée Qualité ORPEA », qui récompense les 3 meilleures équipes pour leur connaissance et leur bonne application des procédures internes, ainsi que pour leur qualité de prise en charge.

A ce titre, le service Qualité est un acteur important du contrôle interne opérationnel du groupe, par la surveillance qu'il exerce sur le bon fonctionnement des établissements et la la stricte application des procédures opérationnelles du groupe.

► Les services centraux du siège

Les services centraux du siège sont chargés de veiller à l'application des décisions prises par la Direction générale et centralisent l'information issue des sites opérationnels. En traitant l'information, et dans leur rôle de conseil, ils veillent à ce que les informations qui leur sont communiquées soient fiables et pertinentes.

Plus généralement, l'ensemble des collaborateurs du groupe sont sensibilisés et formés pour assurer le meilleur fonctionnement des établissements et offrir une prise en charge de qualité aux résidents et patients.

D'ailleurs, afin de diffuser le plus largement possible les valeurs éthiques du groupe et de fédérer les collaborateurs autour de ces valeurs, les équipes de chaque établissement définissent leur propre charte d'engagements à partir des valeurs d'ORPEA (respect, patience, écoute, bonne humeur, entraide, responsabilité, confiance, conscience professionnelle).

3. Les composantes du contrôle interne :

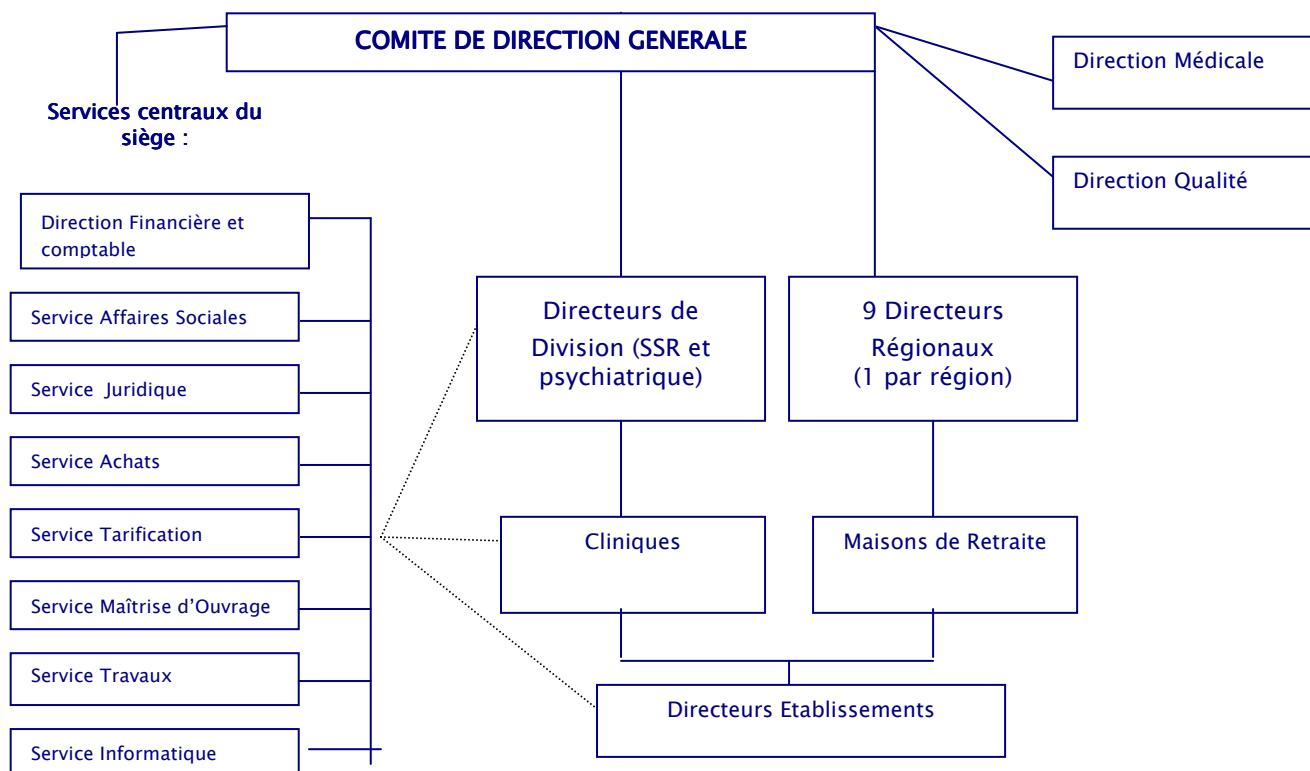
L'harmonisation des procédures à l'échelle du groupe et la mise en place d'un mode de gestion centralisée au niveau du siège administratif permettent de renforcer le système de contrôle interne. Ces deux points sont les principales composantes du processus de contrôle interne du groupe ORPEA

► Une organisation centralisée pour un meilleur contrôle des opérations du groupe

Les avantages du système de gestion centralisée sont :

- l'homogénéité des procédures, permettant la sécurité des résidents et des installations, et la fiabilité des équipements,
- les économies d'échelle dans la gestion
- la réactivité.

Ce type de configuration permet un contrôle intermédiaire beaucoup plus efficace des établissements.



Par ailleurs, il a été institué des comités d'exploitations (dits « COMEX ») qui réunissent, tous les mois, le Directeur Exploitation Groupe, les Directeurs Régionaux et les Directeurs de Division. Les responsables des services centraux, ainsi que la Directrice Qualité et le Directeur Médical, assistent à ces comités en fonction de l'ordre du jour.

Ce comité passe en revue toutes les questions relatives à la vie du groupe, et fait le point notamment sur les plans d'actions en cours, les plans d'actions à mettre en œuvre, sur les budgets, sur la qualité et le plan de formation. Il passe également en revue les performances commerciales du groupe.

Cette organisation permet un pilotage efficace et réactif des activités et un suivi précis des objectifs à réaliser.

Chaque acteur voit ses responsabilités définies et formalisées aux moyens d'organigrammes hiérarchiques et fonctionnels, voire de fiches de postes.

En outre, la politique de gestion des ressources humaines du groupe ORPEA permet de disposer d'un vivier permanent de collaborateurs possédant les connaissances et compétences nécessaires pour devenir directeurs d'exploitation ou de région / division.

En effet, grâce à sa politique de formation, le groupe privilégie le recrutement interne pour les postes d'encadrement. Ainsi, ORPEA dispose des compétences nécessaires pour assurer l'atteinte de ses objectifs et faire face au développement du groupe.

► Des outils communs à tous pour assurer un meilleur suivi

Le système d'information du groupe est adapté aux objectifs actuels de l'organisation et a été conçu pour être évolutif et s'adapter à l'évolution du groupe.

Les applications informatiques, sur lesquelles repose le système d'information, sont toutes conçues en interne, par la direction informatique composée de 40 personnes, afin de répondre aux besoins spécifiques du groupe et de bénéficier de mises à jour régulières.

Ces applications sont protégées afin d'assurer la conservation des informations stockées. Des procédures de secours permettent une continuité d'exploitation, essentielle dans un groupe dont les établissements fonctionnent 24h/24 et 7 jours/7. Une « hotline » est en service 7 jours /7.

Par ailleurs, le groupe s'est doté d'un véritable manuel de procédures, tant comptables, qu'administratives, ou encore de soins et médicales. L'ensemble de ces procédures et protocoles sont réunis au sein de bibles thématiques, remises à chaque directeur d'exploitation à sa prise de fonction (soins = bible rose, restauration = jaune, hygiène = vert, administration = bleu, ...).

Ces procédures expliquent et décrivent précisément la manière dont un processus doit s'accomplir. Certaines procédures instituent un véritable circuit de validation afin que les décisions soient prises au niveau adéquat, avec l'information nécessaire et pertinente, et que leur mise en œuvre soit contrôlée.

Enfin, des outils et instruments de travail ont été créés au niveau du groupe, et sont donnés à l'ensemble des collaborateurs afin de faciliter leurs tâches au quotidien et de veiller à ce qu'elles soient réalisées dans le strict respect des procédures du groupe.

Par exemple, des tableaux de reporting journalier, hebdomadaire, et mensuel ont été mis en place afin de remonter les indicateurs relatifs au niveau de l'activité, ainsi que les indicateurs qualités mensuels.

Ces tableaux sont complétés par les établissements et transmis au Directeur Régional ou de Division ainsi qu'au Département Qualité. Ils permettent de suivre l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs par établissement sur des thèmes donnés.

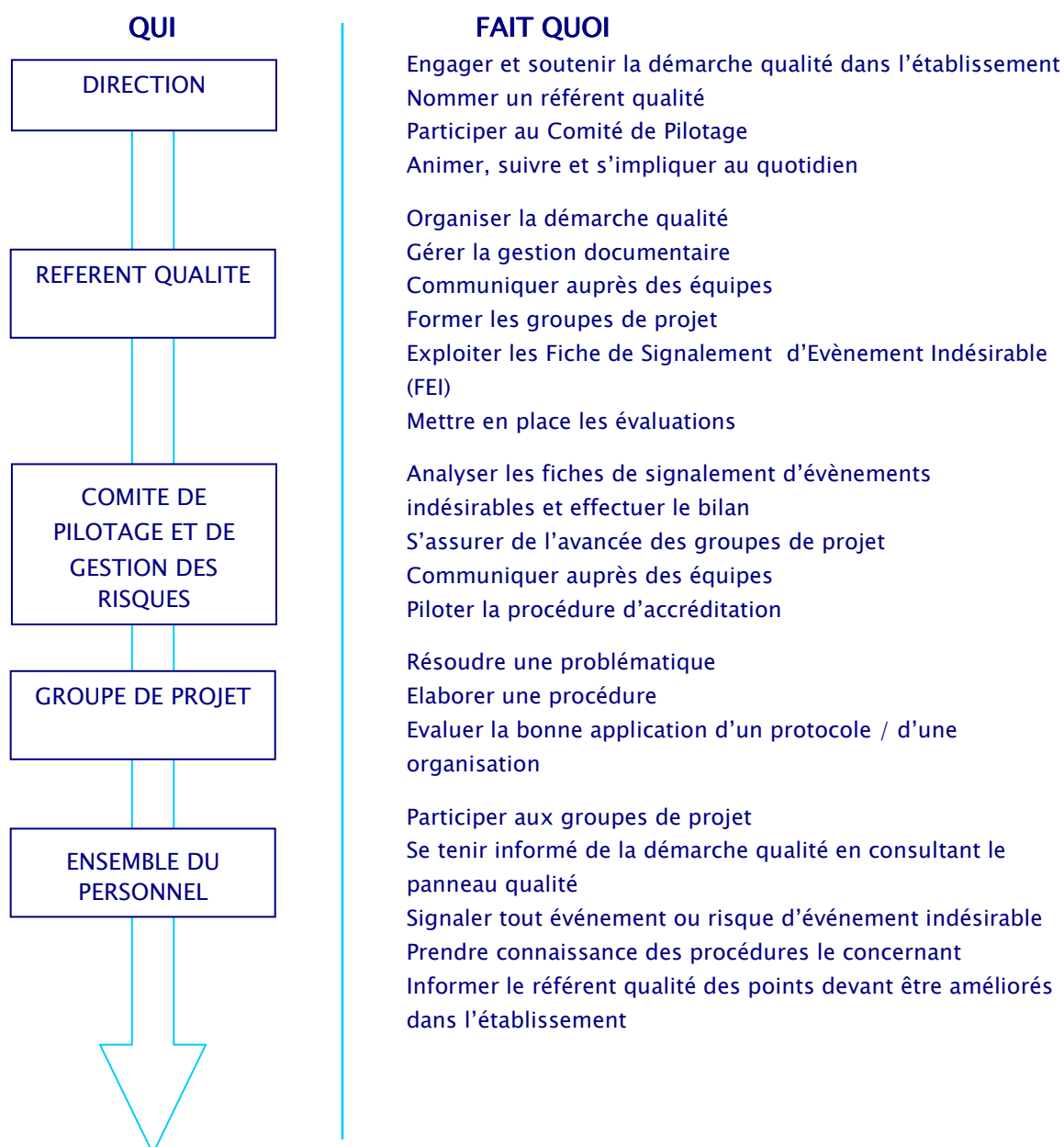
Les établissements, pour lesquels les objectifs (de résultat ou/et de qualité) définis n'ont pu être atteints, sont tenus de mettre en place des actions correctives immédiates ; la performance est ainsi mesurée très régulièrement.

III – Le contrôle interne des opérations du groupe ORPEA

1. La politique Qualité du groupe ORPEA

La qualité de la prise en charge est l'objectif premier du groupe ORPEA. Pour cela, ORPEA s'est donné les moyens de mettre en œuvre une politique Qualité et a créé une Direction Qualité, composée de 7 personnes et rattachée à la Direction générale du groupe. La Direction qualité, aidée de la direction médicale, est chargée non seulement de la mise en place de la démarche qualité, mais elle veille également à l'application de celle-ci en effectuant des audits.

La démarche qualité implique tous les acteurs du groupe :

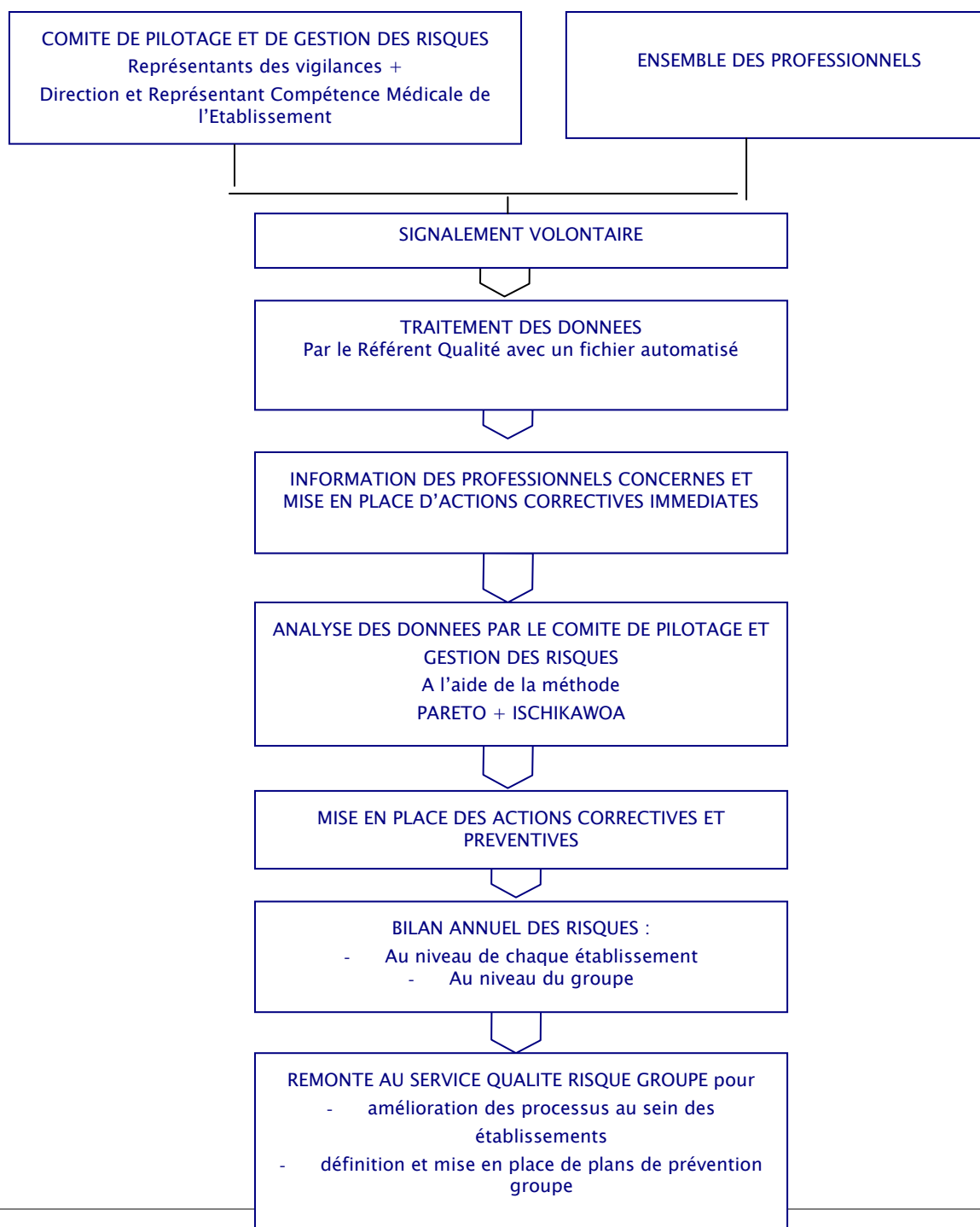


2. La gestion des risques au sein du groupe ORPEA

Afin de faire face aux risques de l'activité du groupe ORPEA, il a été mis en place une organisation et des procédures dont l'objectif est d'identifier, de quantifier, de prévenir et de contrôler, autant que possible, ces risques et d'en limiter les éventuels effets négatifs pouvant impacter cette activité et le développement du groupe.

La gestion des risques dans le groupe est conduite selon 2 approches :

- approche rétrospective : analyse des fiches de signalement d'évènements indésirables
- approche prédictive : analyse méthodique des processus afin de prévoir les risques.



Il est recensé pour chaque activité les risques encourus dans l'établissement afin de mettre en œuvre les actions préventives.

Pour chaque risque, la Direction Qualité en identifie la cause, c'est à dire l'origine du risque puis détermine les effets attendus. A chaque effet, il est déterminé :

- une ou plusieurs actions préventives : action entreprise pour éliminer les causes ou les effets d'un événement indésirable potentiel pour empêcher qu'il ne se produise ;
- et une ou plusieurs actions correctives : action entreprise pour éliminer les causes ou les effets d'un événement indésirable existant pour empêcher qu'il ne se renouvelle.

Un registre des risques a été ainsi établi par l'ensemble des cliniques du groupe. Pour que ce registre soit un outil pratique, chaque établissement doit mettre en œuvre les actions préventives préconisées dans le registre par ordre de priorité.

Ce registre est réactualisé en fonction du bilan des fiches de signalement réalisé au niveau de la Direction Qualité du groupe et sur demande des établissements

Ce système de contrôle est complété par la politique d'assurance qui optimise les conditions de couverture de risques (cf. rapport de gestion de la société).

IV – Procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information financière et comptables

1. Le contrôle budgétaire

Le taux d'occupation, le chiffre d'affaires, et les charges d'exploitation de tous les établissements sont suivis en temps réel grâce à un intranet, qui permet la consolidation de l'ensemble des données deux fois par jour.

Un document de contrôle budgétaire est établi mensuellement et permet de suivre l'évolution du chiffre d'affaire et des charges d'exploitation. Il permet ainsi d'analyser mensuellement l'information financière relative à l'exploitation. Ces données sont transmises au directeur d'exploitation du groupe. Il est transmis aux directeurs de divisions et aux directeurs régionaux lors de Comex, où sont élaborés des plans d'actions, si

nécessaire avec les responsables techniques du siège (médical, affaires sociales, achats, restauration et travaux)

Puis, des réunions sont organisées chaque mois dans chaque région afin de mettre en place ces plans d'action avec les directeurs d'établissement concernés, et remédier ainsi à d'éventuels écarts.

2. Le traitement de l'information financière et comptable

L'information financière et comptable est centralisée et traitée au niveau de la direction administrative et financière du groupe, située en France, au siège administratif de Puteaux.

La direction administrative et financière a sous sa responsabilité le Service Comptabilité, encadré par une responsable comptable et une adjointe. Il est composé d'une cinquantaine de personnes, organisées autour de deux pôles : ORPEA et CLINEA. Chaque pôle dispose également d'une comptabilité fournisseurs avec des effectifs dédiés.

Le Service comptabilité assure le traitement comptable des factures ainsi que leur paiement (les établissements ne disposant pas de signature sur les comptes bancaires).

La direction financière établit les comptes consolidés du groupe à partir :

1. d'une part des comptes des sociétés françaises établis par les services centralisés du siège administratif
2. et d'autre part, des comptes des sociétés étrangères établis par les différents services comptables dans chacun des pays d'origine et dont la production est supervisée par le Directeur Financier Adjoint.

La production des comptes est facilitée par l'harmonisation – au niveau du groupe – des plans comptables français et étrangers supervisée par le Contrôleur de gestion.

L'important développement du groupe, tant en France qu'à l'étranger, conduit à mettre en place un plan de renforcement de moyens administratifs et comptables dans des domaines suivants : structuration des équipes, suivi des opérations de constructions immobilières, centralisation des comptabilités générales des établissements à l'étranger, changement de logiciel de consolidation.

Sous la responsabilité de la direction financière, les équipes administratives et comptables du groupe bénéficient ponctuellement d'un appui externe dans l'exécution de cette tâche.

3. Le contrôle des flux de trésorerie

Les flux de trésorerie sont étroitement encadrés au sein du groupe ORPEA.

En effet, pour renforcer la sécurité financière, l'émission de titres de paiement est strictement limitée : les règlements (chèques, virements, lettres d'ordre, etc...) ne peuvent être réalisés que par six personnes pour l'ensemble du groupe.

Ces six signataires sont :

- le Président Directeur Général sans limitation de montant,
- le Directeur Général délégué seul jusqu'à 5 000 000 € et, conjointement, deux par deux, pour des montants supérieurs avec le Directeur Exploitation Groupe ou le Directeur Financier adjoint ,
- les Directeur Exploitation Groupe et Directeur Financier adjoint, qui peuvent signer seuls jusqu'à 500 000 €, et, conjointement, deux par deux, pour des montants supérieurs
- les Responsables comptable et paye, qui peuvent signer seuls jusqu'à 150 000 €, et conjointement, deux par deux, pour des montants supérieurs, mais uniquement sur trois comptes bancaires

Par ailleurs, les flux de trésorerie du groupe font l'objet d'un contrôle quotidien afin de déceler toute opération inhabituelle.

Une centralisation est effectuée automatiquement toutes les nuits, par remontée des informations bancaires de la journée passée, qui sont intégrées dans un logiciel de trésorerie.

Annexe 2 – Rapport des Commissaires aux Comptes sur le rapport du Président

ORPEA

Société Anonyme

115, rue de la Santé
75013 Paris

**Rapport des Commissaires aux Comptes
établi en application de l'article
L225-235 du Code de Commerce sur le rapport du Président
du Conseil d'Administration, pour ce qui concerne les
procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au
traitement de l'information comptable et financière**

Exercice clos le 31 décembre 2007

Jean-Pierre LE BRIS
B.P. 86
4, rue Mugnier
78600 Maisons-Laffitte

Deloitte & Associés
185, avenue Charles-de-Gaulle
B.P. 136
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

ORPEA

Société Anonyme
115, rue de la Santé
75013 Paris

**Rapport des Commissaires aux Comptes établi
en application de l'article L225-235 du Code de Commerce
sur le rapport du Président du Conseil d'Administration de la société ORPEA
pour ce qui concerne les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration
et au traitement de l'information comptable et financière**

Exercice clos le 31 décembre 2007

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société ORPEA et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de Commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de Commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2007.

Il appartient au Président de rendre compte, dans son rapport, notamment des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'Administration et des procédures de contrôle interne mises en place au sein de la société. Il nous appartient de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Nous avons effectué nos travaux conformément à la norme d'exercice professionnel applicable en France. Celle-ci requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations contenues dans le rapport du Président, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;

- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président du Conseil d'Administration, établi en application des dispositions de l'article L. 225-37 du Code de Commerce.

Maisons-Laffitte et Neuilly-sur-Seine le 12 juin 2008

Les Commissaires aux Comptes

Jean-Pierre LE BRIS

Deloitte & Associés

Henri LEJETTE

Annexe 3 – Liste des mandats des mandataires sociaux

La S.A. ORPEA est administrée par un Conseil d'administration composé de quatre administrateurs, dont la durée des fonctions est de 6 ans. Ce Conseil est actuellement composé comme suit :

Administrateur	Mandats/Fonctions
<p>Jean-Claude MARIAN 69 ans Médecin psychiatre Nombre d'actions ORPEA : 5 753 423 Date d'échéance du mandat : AGO 2011</p>	<p>Président Directeur Général</p> <p><u>Mandats exercés hors groupe</u> Néant</p>
<p>Yves LE MASNE 45 ans Directeur Financier groupe Nombre d'actions ORPEA : 6 000 Echéance du mandat : AGO 2012</p>	<p>Directeur Général Délégué</p> <p><u>Mandats exercés dans le groupe</u> Président des S.A.S : Clinea, Organis, Clinique Champvert, Société Champvert, Les Chardons Bleus, Centre Montvert, Rés. St Luc, Part'hôtel, Dix Mille, La Saharienne, Immobilière Leau Bonneveine, SGPR, PLH, MDR La Cheneraie, Résidence la Cheneraie, SAS les Fondateurs, le Melezet, centre du Lavarin, Maja, Héliades santé, Clinique Mon repos château de Bonneveine Président Directeur Général : Rose des Sables Membre du Conseil de Surveillance : Mont d'Aurette Représentant permanent CLINEA : SAE Clinique du Grand Pré ,soc civile des praticiens du grand pré, Polyclinique Médicale de la Lèze Représentant permanent ORPEA : Gerone Corp Administrateurs : Les Charmilles, Clinique St Vincent, Résidence Les Magnolias, Clinique La Provençale, Gerclin, Renouard Résidence, Clinique Médicale du Château d'Herblay, les Alizés Administrateur association : association languedocienne de gériatrie Gérant de SARL : NIORT 94, 95, 96, Villa Foch, La Maison de Louise, Gessimo, La Maison de Camille, La Maison de Lucile, La Maison de Salomé, La Maison de Mathis, 3 J, La Bretagne, L'Atrium, Gestihome Senior, maison de retraite l'ermitage, Domea, Vivrea, Orpéa Dev, Les Matines, Bel Air, L'Allochon, SPI, Amarmau, Reine Bellevue, SAE Renouard Résidence, Moana, les Bories, Lagardelle Santé, SOGIMOB, la Désirade Gérant de SCI : Route des Ecluses, les Rives d'Or, du Château, la Talaudière, Orpea de St Priest, Balbigny, Orpea St Just, Orpea Decaux, La Tour Pujols, Les Rives de la Cerisaie, Val de Seine, le Clisclouet, Age d'Or, Gambetta, Croix Rousse, Les Dornets, Château d'Angleterre, Montchenot, 115 rue de la Santé, L'Abbaye, Les Tamaris, 3 Passage Victor Marchand, Fauriel, Port Thureau, Orpea de l'Abbaye, Rue des Maraichers, le Bosguerard, le Vallon, Bel Air, Brest le Lys Blanc, Les Magnolias, Courbevoie de l'Arche, Sainte Brigitte, Les Treilles, les Favières, IBO, du 12 rue Fauvet, Douarnenez ORPEA, Kods, Barbacanne, Slim, Saintes B.A, le Barbaras, La Sélika, JEM2, château de la Chardonnière, des Anes, Spaguy, La Salvate, sci de la Drone, du Caroux, Héliades santé</p> <p><u>Mandats exercés hors groupe</u> Néant</p>
<p>Brigitte MICHEL 50 ans Avocat Nombre d'actions ORPEA : 40 989 Date d'échéance du mandat : AGO 2011</p>	<p>Administrateur</p> <p><u>Mandats exercés dans le groupe</u> Néant</p> <p><u>Mandats exercés hors groupe</u> Néant</p>
<p>Alexandre MALBASA 49 ans Avocat Nombre d'actions ORPEA : 1 Date d'échéance du mandat : AGO 2011</p>	<p>Administrateur</p> <p><u>Mandats exercés dans le groupe</u> Néant</p> <p><u>Mandats exercés hors groupe</u> Néant</p>

Annexe 4 – Tableau des résultats sur les cinq dernières années

Tableau des résultats de la Société ORPEA au cours de chacun des cinq derniers exercices.

	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004	31/12/2003
Capital en fin d'exercice					
Capital social	46 029 669	45 685 898	45 559 843	44 826 930	44 826 930
Nombre des actions ordinaires existantes	36 823 735	18 274 359	18 223 937	17 930 772	17 930 772
Nombre maximal d'actions futures à créer					
Par conversions d'obligations	674 602	1 349 203	2 023 805	2 698 406	2 698 406
Par exercice de droit de souscription	187 024	278 837	281 099	622 424	622 424
Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	311 886 054	235 667 707	188 791 127	186 384 506	145 413 392
Résultat d'exploitation	21 394 195	16 902 727	11 211 049	11 875 767	9 294 691
Résultat financier	-16 446 498	-5 992 198	-27 974 872	-6 032 362	-2 442 649
Résultat courant avant impôts	4 947 697	10 910 529	-16 763 823	5 843 406	6 852 041
Résultat exceptionnel	-2 337 339	-3 580 679	26 217 583	5 916 267	2 231 200
Participation et intéressement (1)	0	52 306			
Impôt sur les bénéfices	492 695	2 491 397	7 851 055	1 805 677	2 893 472
Résultat net comptable	2 117 663	4 786 148	1 602 705	9 953 996	6 189 770
Résultat distribué	0	0	0	0	0
Résultats par action					
Résultat net par action	0,06	0,26	0,09	0,56	0,35
Résultat net maximal dilué par action	0,06	0,24	0,08	0,47	0,29
Personnel					
Effectif moyen	4 602	4 196	3 298	2 801	2 329
Montant de la masse salariale	96 808 073	85 036 866	70 423 714	59 909 824	49 744 044
Montant des avantages sociaux	33 076 427	28 283 013	23 645 648	19 280 355	15 557 013

(1) L'intéressement est comptabilisé, depuis 2002 en charges d'exploitation.

COMPTES CONSOLIDES
de l'exercice clos le 31/12/2007

Compte de Résultat Consolidé

<i>en milliers d'euros</i>	<i>Notes</i>	31-déc-07	31-déc-06 (*)
CHIFFRE D'AFFAIRES		544 602	414 944
Achats consommés et autres charges externes		(144 007)	(104 727)
Charges de personnel		(272 107)	(209 857)
Impôts et taxes		(28 730)	(22 483)
Amortissements et provisions		(24 938)	(20 894)
Autres produits opérationnels courants		208	179
Autres charges opérationnelles courantes		(2 341)	(1 596)
Résultat opérationnel courant		72 689	55 565
Autres produits opérationnels non courants	3.19	147 206	91 816
Autres charges opérationnelles non courantes	3.19	(137 923)	(88 498)
RESULTAT OPERATIONNEL		81 972	58 883
Produits financiers	3.20	24 516	9 117
Charges financières	3.20	(48 784)	(24 680)
Coût de l'endettement financier net		(24 268)	(15 563)
RESULTAT AVANT IMPOT		57 703	43 321
Charge d'impôt	3.21	(16 100)	(12 229)
QP de résultat dans les entreprises associées		(366)	265
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE		41 239	31 356
Part revenant aux intérêts minoritaires		2	1
Part du groupe		41 237	31 355
Nombre d'actions		36 823 735	36 548 718 (**)
Résultat net part du groupe consolidé par action (en euros)		1,12	0,89
Résultat net part du groupe consolidé dilué par action (en euros)		1,10	0,87

Les notes font partie intégrante des comptes

(*) Les données de l'exercice 2006 ont été retraitées de l'incidence de l'option pour la méthode de la réévaluation à la juste valeur des ensemble immobiliers exploités prévue par la norme IFRS 16 * qui se traduit par une dotation aux amortissements de (1,7) M€, une incidence fiscale de 0,6 M€, soit une incidence nette de (1,0) M€.

(**) Afin d'assurer la comparabilité des données, le nombre d'actions au 31 décembre 2006 a été multiplié par deux en raison de la division par deux du nominal de l'action le 31 juillet 2007.

* comprendre IAS 16

Bilan Consolidé

<i>en milliers d'euros</i>		31-déc-07	31-déc-06
			(*)
Actif	<i>Notes</i>		
Goodwill	3.1	129 323	53 408
Immobilisations incorporelles nettes	3.2	494 079	357 598
Immobilisations corporelles nettes	3.4	1 030 625	855 389
Stocks immobiliers	3.7	174 691	99 743
Participation dans les entreprises associées	3.5	12 986	3 128
Actifs financiers non courants	3.6	12 298	6 149
Actifs d'impôt différé	3.21	6 839	1 835
Actif non courant		1 860 842	1 377 250
Stocks		2 073	1 205
Créances clients et comptes rattachés	3.8	58 021	37 196
Autres créances et comptes de régularisation	3.9	63 898	39 725
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3.13	54 938	11 519
Actif courant		178 930	89 644
TOTAL DE L'ACTIF		2 039 772	1 466 894
Passif	<i>Notes</i>		
Capital		46 030	45 686
Réserves consolidées		126 765	93 856
Ecart de réévaluation		286 525	286 525
Résultat de l'exercice		41 237	31 355
Capitaux propres - part du Groupe	3.10	500 556	457 421
Intérêts minoritaires		58	59
Capitaux propres de l'ensemble consolidé		500 614	457 481
Dettes financières à long terme	3.13	747 043	384 713
Provisions	3.11	9 754	7 037
Provisions retraites et engagements assimilés	3.12	13 342	10 303
Passifs d'impôt différé	3.21	306 464	231 217
Passif non courant		1 076 603	633 270
Dettes financières à court terme	3.13	191 653	181 378
Provisions	3.11	9 013	8 513
Fournisseurs et comptes rattachés	3.15	86 907	59 292
Dettes fiscales et sociales	3.16	100 203	62 780
Passif d'impôt exigible		9 819	7 140
Autres dettes et comptes de régularisation	3.17	64 960	57 040
Passif courant		462 554	376 144
TOTAL DU PASSIF		2 039 772	1 466 894

(*) Les données de l'exercice 2006 ont été retraitées de l'incidence de l'option pour la méthode de la réévaluation à la juste valeur des ensembles immobiliers exploités prévue par la norme IFRS 16 * (cf note 1.8)

Les notes font partie intégrante des comptes

* comprendre IAS 16

Tableau des Flux de Trésorerie Consolidé

		31-déc-07	31-déc-06
	<i>en milliers d'euros</i>	Notes	(*)
Flux de trésorerie liés à l'activité.....			
● Résultat net de l'ensemble consolidé.....		41 237	31 356
● Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie (**).....		16 876	15 722
Intérêts financiers nets versés.....		26 201	16 196
● Plus-values de cession non liées à l'activité nettes d'impôts.....		(4 711)	(1 520)
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées		79 603	61 754
● Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité			
- Stocks.....		(868)	0
- Créances clients	3.8	(7 327)	(4 939)
- Autres créances	3.9	2 689	11 494
- Dettes fiscales et sociales.....		5 085	11 281
- Fournisseurs	3.15	18 817	5 661
- Autres dettes	3.17	(10 038)	627
	Flux nets de trésorerie générés par l'activité	87 962	85 879
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement et de développement			
● Trésorerie nette affectée à l'acquisition de filiales.....		(163 617)	(108 619)
● Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles.....		(144 168)	(81 106)
● Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles.....		2 726	4 772
● Augmentation des stocks immobiliers.....	3.7	(157 315)	(157 782)
● Cession de stocks immobiliers.....	3.7	111 145	60 840
● Variation des autres immobilisations financières		(13 826)	(767)
	Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	(365 054)	(282 661)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement			
● Sommes reçues lors de l'exercice des stock-options		799	191
● Subventions d'investissement.....			1 200
● Encaissements liés aux prêts relais.....	3.13	139 536	100 929
● Encaissements liés aux nouveaux contrats de location financement.....	3.13	65 303	48 650
● Encaissements liés aux emprunts	3.13	190 836	84 414
● Remboursements d'emprunts	3.13	(39 064)	(21 428)
● Remboursements liés aux contrats de location financement.....	3.13	(14 975)	(9 836)
● Remboursements anticipé d'emprunts	3.13	0	(4 835)
● Juste valeur des instruments financiers de couverture.....		4 283	
● Intérêts financiers nets versés et autres variations.....	3.20	(26 206)	(16 456)
	Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement	320 512	182 829
	Variation de trésorerie	43 419	(13 954)
Trésorerie à l'ouverture		11 519	25 473
Trésorerie à la clôture		54 938	11 519
Trésorerie au bilan.....		54 938	11 519
● Valeurs mobilières de placement.....	3.13	11 443	5 026
● Disponibilités.....	3.13	43 495	6 493
● Concours bancaires courants.....			

Les notes font partie intégrante des comptes

(*) Les données de l'exercice 2006 ont été retraitées de l'incidence de l'option pour la méthode de la réévaluation à la juste valeur des ensembles immobiliers exploités prévue par la norme IFRS 16 * (cf note 1.8)

(**) Dont principalement les amortissements, provisions, impôts différés, quote part de résultat des sociétés mises en équivalence et excédent de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et passifs.

* Comprendre IAS 16

Informations sur les capitaux propres consolidés

Variation des capitaux propres consolidés

<i>en milliers d'euros sauf le nombre d'actions</i>	Nombre d'actions (**)	Notes	Capital	Réserves liées au capital	Ecarts de réévaluation	Autres réserves	Résultat	Total part du groupe	Minoritaires	Total
31-déc-05	18 223 937		45 560	23 799	88 823	36 553	38 111	232 846	1 968	234 813
Affectation du résultat						38 111	(38 111)			
Variation de valeur des ensembles immobiliers (*)		1.8			197 642			197 642		197 642
Engagements de retraite		3.12				(4 012)		(4 012)		(4 012)
Variation de valeur reconnue directement en capitaux propres			0	0	197 642	(4 012)	0	193 630	0	193 630
Résultat 2006 (*)							31 356	31 356		31 356
Exercice des options de souscription d'actions		3.10.4	126	64				190		190
Actions propres		3.10.5				(278)		(278)		(278)
Autres	50 422					(322)		(322)	(1 909)	(2 231)
31-déc-06	18 274 359		45 686	23 863	286 465	70 052	31 356	457 422	59	457 481
Affectation du résultat						31 356	(31 356)			0
Variation de valeur des ensembles immobiliers								0		0
Engagements de retraite		3.12				1 814		1 814		1 814
Variation de valeur reconnue directement en capitaux propres			0	0	0	1 814	0	1 814	0	1 814
Résultat 2007							41 239	41 239		41 239
Exercice des options de souscription d'actions		3.10.4	344	273				617		617
Actions propres		3.10.5				(148)		(148)		(148)
Autres	18 549 376					(385)		(385)	(1)	(386)
31-déc-07	36 823 735		46 030	24 136	286 465	102 688	41 239	500 559	58	500 614

(*) Les données de l'exercice 2006 ont été retraitées de l'incidence du changement de méthode lié à l'option pour la méthode de la réévaluation à la juste valeur des ensembles immobiliers exploités prévue par la norme IFRS 16 qui se traduit par

- une variation de valeur des ensembles immobiliers constatées en écarts de réévaluation pour un montant net d'incidence fiscale de 197,6 M€
- une dotation aux amortissements de (1,7) M€ soit un montant net d'incidence fiscale de (1,0) M€.

(**) Afin d'assurer la comparabilité des données, le nombre d'actions au 31 décembre 2006 a été multiplié par deux en raison de la division par deux du nominal de l'action le 31 juillet 2007.

**NOTES ANNEXES SUR LES COMPTES
CONSOLIDÉS
AU 31 décembre 2007**

1. PRINCIPES COMPTABLES	210
1.1 <i>Référentiel comptable retenu</i>	210
1.2 <i>Bases d'évaluation</i>	211
1.3 <i>Utilisation d'estimations et d'hypothèses</i>	211
1.4 <i>Principes de consolidation</i>	211
1.5 <i>Regroupements d'entreprises</i>	211
1.6 <i>Conversion des états financiers des filiales étrangères</i>	212
1.7 <i>Immobilisations incorporelles</i>	213
1.8 <i>Immobilisations corporelles</i>	213
1.9 <i>Dépréciation des actifs à long terme</i>	215
1.10 <i>Opérations immobilières réalisées par le Groupe</i>	215
1.11 <i>Participations dans les entreprises associées</i>	216
1.12 <i>Actifs financiers non courants</i>	216
1.13 <i>Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées</i>	216
1.14 <i>Clients et créances d'exploitation</i>	216
1.15 <i>Impôts différés</i>	217
1.16 <i>Trésorerie et équivalents de trésorerie</i>	217
1.17 <i>Actions propres</i>	218
1.18 <i>Plans d'option d'achat et d'option de souscription d'actions et attributions d'actions gratuites</i>	218
1.19 <i>Engagements de retraite et autres avantages du personnel</i>	218
1.20 <i>Provisions</i>	219

1.21	<i>Dettes financières</i>	219
1.22	<i>Instruments financiers et dérivés</i>	220
1.23	<i>Chiffre d'affaires</i>	220
1.24	<i>Soldes intermédiaires du compte de résultat</i>	220
1.25	<i>Résultat par action</i>	220
1.26	<i>Tableau des flux de trésorerie</i>	221
1.27	<i>Information sectorielle</i>	221
1.28	<i>Croissance organique</i>	221
2.	PERIMETRE DE CONSOLIDATION	221
2.1	<i>Variations de périmètre de consolidation de la période</i>	221
2.2	<i>Incidence des variations de périmètre de consolidation sur les données de l'exercice 2007</i>	222
2.3	<i>Périmètre de consolidation au 31 décembre 2007</i>	223
3.	COMMENTAIRES SUR LES COMPTES	226
3.1	<i>Goodwill</i>	226
3.2	<i>Immobilisations incorporelles</i>	226
3.3	<i>Tests de dépréciation périodiques</i>	227
3.4	<i>Immobilisations corporelles</i>	227
3.5	<i>Participations dans les entreprises associées</i>	229
3.6	<i>Actifs financiers non courants</i>	229
3.7	<i>Stocks immobiliers</i>	230
3.8	<i>Créances clients et comptes rattachés</i>	230
3.9	<i>Autres créances nettes</i>	230
3.10	<i>Capitaux propres</i>	231
3.11	<i>Provisions</i>	233
3.12	<i>Provision pour retraite et engagements assimilés</i>	234
3.13	<i>Endettement et trésorerie</i>	235

<i>3.14 Instruments financiers</i>	237
<i>3.15 Fournisseurs et comptes rattachés</i>	239
<i>3.16 Dettes fiscales et sociales</i>	240
<i>3.17 Autres dettes</i>	240
<i>3.18 Information sectorielle</i>	240
<i>3.19 Autres produits et charges opérationnels non courants</i>	241
<i>3.20 Résultat financier</i>	241
<i>3.21 Charge d'impôt</i>	241
<i>3.22 Engagements et passifs éventuels</i>	242
<i>3.23 Opérations avec les parties liées</i>	244
<i>3.24 Effectifs</i>	245
<i>3.25 Avantages accordés aux dirigeants</i>	245
<i>3.26 Evènements postérieurs à la clôture</i>	245

Annexe aux comptes consolidés

Les montants sont exprimés en milliers d'euros sauf mention contraire

Les états financiers consolidés du Groupe ORPEA pour l'exercice 2007 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 20 mai 2008.

1. PRINCIPES COMPTABLES

ORPEA S.A. est une société de droit français ayant son siège social à Paris, 115 rue de la Santé. Elle est la société mère d'un groupe qui exerce son activité dans le secteur de la dépendance temporaire et permanente à travers l'exploitation de maisons de retraite, de cliniques de soins de suites et psychiatriques.

1.1 – Référentiel comptable retenu

Les états financiers du Groupe ORPEA sont préparés en conformité avec les IFRS (International Financial Reporting Standards) en vigueur au 31 décembre 2007, adoptés par l'Union Européenne par les règlements 1606/2002 et 1725/2003. Les normes comptables internationales comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards), les IAS (International Accounting Standards) et leurs interprétations SIC (Standards Interpretations Committee) et IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee). Les principes et méthodes comptables du Groupe sont décrits ci-après.

Le Groupe ORPEA a adopté les IFRS pour la première fois le 1^{er} janvier 2005. Les états financiers de l'exercice 2004, ainsi que le bilan d'ouverture du 1^{er} janvier 2004, ont été retraités conformément à IFRS 1 – *Première adoption des normes internationales d'information financière* afin de refléter les effets des changements de méthodes liés à l'adoption des IFRS.

Changement de méthode comptable

Afin de donner une meilleure image de la valeur patrimoniale des ensembles immobiliers, terrains et constructions, détenus en totale propriété ou en copropriété et exploités par le groupe, il a été décidé, pour l'arrêté des comptes au 31 décembre 2007, d'opter pour la méthode de la réévaluation à la juste valeur de ces ensembles immobiliers prévue par la norme IFRS 16*.

Les modalités de l'exercice de cette option sont décrites en note 1.8

Précisions sur l'application de certaines normes IFRS :

Les nouvelles normes, amendements et interprétations appliquées par le Groupe depuis le 1^{er} janvier 2007 n'ont pas d'impact significatif sur les comptes consolidés présentés.

Il s'agit principalement de :

- Amendement de IAS 1 sur la présentation des états financiers ;
- IFRS 7 relatives aux informations à fournir sur les instruments financiers.

* Comprendre IAS 16

1.2 – Bases d'évaluation

Les états financiers sont préparés selon le principe du coût historique, à l'exception des ensembles immobiliers exploités par le Groupe, détenus globalement ou conjointement, qui sont évalués à leur juste valeur (Cf. note 1.8), ainsi que des actifs disponibles à la vente évalués au montant le plus faible entre leur valeur nette comptable et leur juste valeur diminuée des coûts nécessaires à leur vente.

Les passifs financiers sont évalués selon le principe du coût amorti.

Les valeurs comptables des actifs et des passifs reconnus au bilan et qui font l'objet d'une couverture sont ajustées pour tenir compte des variations de juste valeur des risques couverts.

1.3 – Utilisation d'estimations et d'hypothèses

La préparation des états financiers nécessite que la direction du Groupe procède à des estimations et retienne certaines hypothèses qui ont une incidence sur les montants d'actifs et de passifs inscrits au bilan consolidé, les informations relatives à ces actifs et passifs, les montants de charges et produits apparaissant au compte de résultat et les engagements relatifs à la période arrêtée. Les montants définitifs figurant dans les futurs états financiers du Groupe ORPEA peuvent être différents des valeurs actuellement estimées. Ces estimations et hypothèses sont réexaminées de façon continue.

Ces hypothèses concernent principalement :

- La détermination de la juste valeur des ensembles immobiliers ;
- Les données utilisées pour la réalisation des tests de perte de valeur des actifs incorporels et corporels ;
- Les provisions pour indemnités de départ en retraite (hypothèses décrites au § 3.11) ;
- Les provisions pour litiges.

1.4 – Principes de consolidation

Les sociétés sur lesquelles le Groupe exerce un contrôle direct ou indirect par la détention de plus de 50% des droits de vote émis ou dans lesquelles il exerce un contrôle exclusif sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Les sociétés sur lesquelles le Groupe exerce une influence notable sont consolidées selon la méthode de mise en équivalence. L'influence notable est présumée établie lorsque le Groupe détient plus de 20% des droits de vote.

Les acquisitions ou cessions de sociétés intervenues en cours d'exercice sont prises en compte dans les états financiers consolidés à partir de la date de prise de contrôle ou d'influence ou jusqu'à la perte de contrôle ou d'influence.

Les comptes consolidés sont établis à partir des comptes arrêtés au 31 décembre.

1.5 – Regroupements d'entreprises

Les regroupements d'entreprises sont comptabilisés selon la méthode de l'acquisition, conformément aux principes énoncés par IFRS 3 – *Regroupements d'entreprises*.

Les acquisitions d'exploitation sont systématiquement réalisées sous la condition suspensive de l'agrément du groupe par les autorités administratives de tutelle. Au cas par cas d'autres conditions suspensives peuvent être ajoutées.

Les acquisitions sont comptabilisées à la date de leur prise de contrôle par le groupe.

Le coût d'acquisition comprend, à la date du regroupement, les éléments suivants :

- la juste valeur des actifs, passifs et passifs éventuels acquis ;

- les éventuels instruments de capitaux propres émis par le Groupe en échange du contrôle de l'entité acquise ;
- les autres coûts attribuables au regroupement d'entreprises.

Les actifs, passifs, passifs éventuels identifiables de l'entité acquise qui répondent aux critères de comptabilisation de IFRS 3 sont comptabilisés à la juste valeur à l'exception des actifs (ou groupe d'actifs), répondant aux dispositions de la norme IFRS 5 pour une qualification d'actifs non courants destinés à être cédés, alors comptabilisés et évalués à la juste valeur diminuée des coûts nécessaires à la vente.

Dans le cas d'une première consolidation d'une entité acquise, le Groupe procède dans un délai n'excédant pas douze mois à compter de la date d'acquisition à l'évaluation de tous les actifs, passifs et passifs éventuels à la juste valeur.

Pour les établissements exploités en France, au regard des dispositions réglementaires, les droits d'exploitation constituent des actifs incorporels identifiables qui font l'objet d'une évaluation à la date de prise de contrôle.

Pour les établissements exploités à l'étranger, les droits d'exploitation ne font pas l'objet d'une évaluation distincte car ne répondant pas à la définition d'une immobilisation incorporelle identifiable et sont inclus au montant comptabilisé en goodwill.

Les ensembles immobiliers font l'objet d'une évaluation tenant compte des caractéristiques des biens acquis.

La différence existant entre le coût d'acquisition et la part d'intérêt dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables à la date de prise de contrôle est comptabilisée en goodwill. Le goodwill est évalué dans la monnaie fonctionnelle de l'entité acquise, il est comptabilisé à l'actif du bilan. Il n'est pas amorti et fait l'objet de test de dépréciation dès lors qu'un indice de perte de valeur est identifié et, quoiqu'il arrive, au moins une fois par an (voir § 1.9 infra). Le cas échéant, les pertes de valeur sont comptabilisées en résultat dans les " autres produits et charges opérationnels ". Les pertes de valeur relatives aux goodwills comptabilisées ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une reprise ultérieure.

Lorsque la quote-part de la juste valeur des actifs, passifs et passifs éventuels acquise excède le coût d'acquisition, un « écart d'acquisition négatif » est immédiatement reconnu en résultat dans les " autres produits opérationnels non courants ".

Les goodwills relatifs aux sociétés mises en équivalence sont présentés au poste « Participations dans les entreprises associées ».

Lors de la cession d'une filiale, d'une entité contrôlée conjointement ou d'un établissement, le montant du goodwill attribuable est inclus dans le calcul du résultat de cession.

1.6 – Conversion des états financiers des filiales étrangères

La devise d'établissement des comptes consolidés est l'euro.

Les états financiers des filiales utilisant une monnaie fonctionnelle différente sont convertis en euro en utilisant :

- le cours officiel à la date de clôture pour les actifs et passifs ;
- le cours moyen de l'exercice pour les éléments du compte de résultat et du tableau des flux de trésorerie.

Les différences de conversion résultent de l'application de ces cours sont enregistrées dans le poste " Réserve de conversion " dans les capitaux propres consolidés.

1.7 - Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont composées essentiellement des autorisations d'exploitation de lits de maisons de retraite, de cliniques de soins de suite et de cliniques psychiatriques des établissements exploités en France.

La durée d'utilité de ces autorisations est considérée comme indéfinie étant donné que les conditions normales d'exploitation de ces autorisations par le groupe permettent d'obtenir leur renouvellement.

Ces actifs incorporels sont maintenus à leur coût d'acquisition, soit le prix effectivement payé lorsqu'ils sont acquis séparément, soit à leur juste valeur s'ils sont acquis dans le cadre de regroupement d'entreprises, estimée entre 100% et 125 % du chiffre d'affaires annuel en fonction de l'activité.

S'agissant d'actifs non amortissables, ils font l'objet d'un test de dépréciation annuel ou dès l'apparition d'indices susceptibles de remettre en cause la valeur comptabilisée au bilan. Si la valeur recouvrable est inférieure à la valeur nette comptable, une perte de valeur est constatée en résultat dans les " Autres charges opérationnelles non courantes ".

La durée d'amortissement des autres immobilisations incorporelles est comprise entre 1 et 5 ans.

1.8 - Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont constituées essentiellement de terrains, constructions et d'aménagements, ainsi que de matériels.

A l'exception des ensembles immobiliers en exploitation, les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou de fabrication initial, diminué du cumul des amortissements et, éventuellement du cumul des pertes de valeur, selon le traitement de référence de IAS 16 – *Immobilisations corporelles*.

Afin de donner une meilleure image de la valeur patrimoniale des ensembles immobiliers, terrains et constructions, détenus en totale propriété ou en copropriété et exploités par le groupe, il a été décidé, pour l'arrêté des comptes au 31 décembre 2007, d'opter pour la méthode de la réévaluation à la juste valeur de ces ensembles immobiliers prévue par la norme IFRS 16*.

L'écart entre le coût historique et la juste valeur est inscrit en capitaux propres pour le montant net de la charge fiscale latente, en « Ecart de réévaluation ».

La juste valeur de chacun des ensembles immobiliers fera l'objet d'un suivi régulier et un ajustement sera comptabilisé en cas de variation significative.

Si la juste valeur des ensembles immobiliers, terrains et constructions, devenait inférieure au coût historique, une dépréciation serait comptabilisée au compte de résultat en « Autres charges opérationnelles non courantes »

L'écart de valeur des constructions est amorti sur la durée de vie résiduelle de chacun des établissements.

La juste valeur des ensembles immobiliers a été déterminée en fonction de la localisation des biens et de la nature de l'activité exercée.

La juste valeur des ensembles immobiliers a été affectée aux bâtiments en fonction des coûts de construction à neuf, amortis sur la durée comprise entre la date de construction des

* Comprendre IAS 16

bâtiments et la date d'évaluation de l'actif, tenant ainsi compte d'un coefficient de vétusté, et pour le solde à la valeur des terrains.

Afin de s'assurer que les valeurs retenues sont compatibles avec les conditions d'exploitation de chacun des établissements, il a été vérifié, à l'appui d'une étude réalisée par un cabinet d'expertise que le loyer normatif qui découlerait des valeurs retenues ne dépassait pas une charge locative de l'ordre de 50% de l'EBITDAR.

Ce changement de méthode a conduit à réévaluer la valeur des terrains d'un montant avant impôt de 220 041 K€ et celles des constructions de 81 379 K€.

Sur ces bases à fin décembre 2007, la valeur nette au bilan des terrains s'établit à 378 746 K€ et celles des constructions à 494 996 K€.

L'impôt corrélatif à la comptabilisation à la juste valeur, calculé au taux de droit commun, s'élève à 103 778 K€.

Les valorisations moyennes des ensembles immobiliers à la juste valeur se résument comme suit :

	Prix au m ² SHON
Paris	6 300
Proche banlieue parisienne	3 530
Région parisienne ou grandes villes de province	2 330
Autres	1 850

Le montant des amortissements complémentaires lié à la réévaluation des constructions pour l'exercice 2007 s'établit à 1 666 K€.

Au titre de ce changement de méthode, les données 2006 ont été retraitées.

Le mode d'amortissement retenu par le Groupe est le mode linéaire. Les amortissements sont calculés sur la durée d'utilité prévue de chaque immobilisation ou de chacun des composants ayant des durées d'utilité distinctes selon les critères suivants :

- Constructions et aménagements : 12 à 60 ans
- Installations techniques, matériel : 3 à 10 ans
- Autres : 3 à 10 ans

Les immobilisations corporelles font l'objet d'un test de dépréciation, dès lors qu'un indice de perte de valeur est identifié. Le cas échéant, une perte de valeur est comptabilisée en résultat.

Conformément à la norme IAS 17, Contrats de location, les contrats de location sont classés en contrat de location-financement lorsque les termes du contrat de location transfèrent en substance la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété au preneur. Tous les autres contrats de location sont classés en location simple.

Les contrats de location qui ne présentent pas les caractéristiques de location financement sont classés en location simple. Les paiements au titre des locations simples (autres que les coûts de services tels que l'assurance et la maintenance) sont comptabilisés en charge de façon linéaire sur la durée du contrat.

Les coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges de la période au cours de laquelle ils sont encourus, sauf s'ils sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif qualifié. Dans ce cas, ils sont incorporés au coût de l'actif conformément à l'autre traitement autorisé par IAS 23 – *Coûts des emprunts*.

1.9 – Dépréciation des actifs à long terme

Conformément à IAS 36 – *Dépréciation d'actifs*, le Groupe procède à l'évaluation de la recouvrabilité de ses actifs long terme selon le processus suivant :

- les actifs corporels et incorporels amortissables font l'objet d'un test de dépréciation s'il existe un indice de perte de valeur sur ces immobilisations ;
- les actifs incorporels non amortissables et les goodwills font l'objet d'un test de dépréciation dès qu'un indice de perte de valeur est identifié et au minimum une fois par an.

Le test de dépréciation consiste à comparer la valeur nette comptable à la plus élevée des deux valeurs suivantes : juste valeur nette de coût de sortie ou valeur d'utilité. La valeur d'utilité est déterminée par l'actualisation des flux de trésorerie futurs qui seront générés par l'utilisation continue des actifs testés pendant leur période d'utilité et de leur cession éventuelle à l'issue de cette période. L'actualisation est réalisée à un taux correspondant au coût moyen pondéré du capital du Groupe, représentatif du taux du secteur.

Les tests de dépréciation sont réalisés au niveau des unités génératrices de trésorerie (UGT) auxquelles ces actifs sont rattachés. Chaque site exploitant une maison de retraite ou une clinique constitue une UGT, à l'exception du groupe espagnol acquis en juillet 2006.

Le rattachement des goodwills aux UGT est effectué en relation avec les conditions historiques d'acquisition des établissements ou du groupe.

L'éventuelle dépréciation des actifs d'une UGT est imputée prioritairement sur le goodwill concerné, le reliquat étant affecté au reste des actifs inclus dans l'UGT au prorata de leur valeur comptable.

1.10 – Opérations immobilières réalisées par le Groupe

Dans le cadre de son développement et afin de répondre aux exigences de qualité dans l'exercice de son activité, le Groupe assure lui-même la maîtrise d'œuvre des ensembles immobiliers en construction ou en restructuration destinés à son exploitation.

Ces ensembles immobiliers sont destinés à être conservés par le Groupe ou cédés à des investisseurs.

Les projets immobiliers que le Groupe prévoit de conserver sont comptabilisés en immobilisations en cours. Les autres sont comptabilisés, eu égard aux délais de développement, en actif non courant sous la rubrique « Stocks immobiliers ».

Le coût de revient des ensembles immobiliers construits ou restructurés comprend les coûts d'acquisition des terrains, le cas échéant des bâtiments à restructurer, ainsi que les coûts de production encourus. Ces derniers comprennent les charges directes de production ainsi que les frais financiers directement attribuables à la période de production de l'actif conformément à IAS 23 §11 *Coûts d'emprunt*.

Les stocks en construction ou en restructuration dont la cession à des tiers est envisagée dans le cadre de la conclusion de contrats de LMP (location meublée professionnelle) ou de vente en bloc en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) sont évalués au plus faible du coût de revient et de la valeur nette de réalisation, qui est le prix de vente diminué des coûts estimés pour l'achèvement et ceux nécessaires pour réaliser la vente.

Les stocks sont diminués du montant des appels de fonds effectués sur les opérations de type VEFA

Les opérations de cessions des stocks immobiliers sont enregistrées en « Autres produits et autres charges opérationnels non courants » afin de distinguer les résultats liés à ces opérations des résultats dégagés par l'exploitation courante des établissements.

1.11 – Participations dans les entreprises associées

Les participations dans les entreprises associées comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence sont enregistrées, lors de leur entrée dans le périmètre de consolidation, au coût d'acquisition, comprenant le cas échéant le goodwill constaté.

Leur valeur comptable est modifiée par la quote-part des résultats postérieurs à l'acquisition. Lorsque les pertes deviennent supérieures à l'investissement net du Groupe dans l'entreprise concernée, celles-ci ne sont reconnues qu'en cas d'engagement de recapitalisation de la société concernée par le Groupe ou de paiements effectués pour son compte.

Les participations dans des entreprises associées qui sont classées comme détenues en vue de la vente selon IFRS 5 sont comptabilisées conformément aux dispositions de cette norme.

1.12 – Actifs financiers non courants

Les participations non consolidées en raison de leur caractère non significatif, sont évaluées au coût d'acquisition. Toutefois, conformément aux dispositions des IFRS, il n'y a pas d'exemption au périmètre de consolidation du Groupe.

Les participations, qui n'entrent pas dans le périmètre de consolidation notamment en raison de leur pourcentage de contrôle, sont présentés en tant qu'actifs financiers disponibles à la vente. Elles sont initialement enregistrées au coût d'acquisition, puis évaluées à leur juste valeur, lorsque celle-ci peut être déterminée de façon fiable.

Lorsque la juste valeur ne peut pas être évaluée de façon fiable, ces participations sont maintenues à leur coût net des dépréciations éventuelles. Dans ce cas, la valeur recouvrable est déterminée en fonction de la part du Groupe dans l'actif net, la rentabilité future attendue et les perspectives de développement de l'entité représentative de l'investissement.

Les variations de juste valeur sont comptabilisées dans une rubrique séparée des capitaux propres jusqu'à la cession effective des titres. Lorsque la dépréciation est significative ou durable, celle-ci est comptabilisée en résultat financier.

Les prêts, comptabilisés au coût amorti, font l'objet d'une dépréciation s'il existe une indication objective de perte de valeur liée au risque de crédit

1.13 – Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées

Les actifs ou groupe d'actifs non courants détenus en vue de la vente satisfont aux critères d'une telle classification si leur valeur comptable sera principalement recouvrée par le biais d'une transaction de vente plutôt que par leur utilisation continue. Cette condition, est considérée comme remplie lorsque la vente est hautement probable et que l'actif (ou le groupe d'actifs destiné à être cédé) est disponible en vue de la vente immédiate dans son état actuel. Une fois ces conditions remplies, ils sont classés sur une ligne particulière du bilan consolidé dès que la décision de cession irrévocable est prise par la direction générale.

Conformément à IFRS 5 *Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées*, ces actifs sont évalués au montant le plus bas entre leur valeur comptable et leur juste valeur diminuée des coûts de la vente. A compter d'une telle classification, l'actif cesse d'être amorti.

1.14 – Clients et créances d'exploitation

Les créances clients sont comptabilisées initialement à leur valeur nominale. Celle-ci est considérée comme la meilleure approximation de leur juste valeur à l'initiation. Une provision

pour dépréciation des créances douteuses est constituée lorsqu'il existe un indicateur objectif de l'incapacité du Groupe 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, à l'exception des créances des résidents bénéficiant de l'aide sociale qui ne sont pas provisionnées puisque honorées par le Conseil Général.

Le montant de la dépréciation est égal à la valeur actualisée des flux de trésorerie qui sont estimés irrécouvrables. Sur la base de l'expérience passée, les taux de dépréciation des créances sont habituellement les suivants :

- Caisses : créances supérieures à 2 ans et 3 mois :	100%
créances comprises entre 2 ans et 2 ans et 3 mois :	75%
créances comprises entre 1 an ½ et 2 ans :	50%
créances comprises entre 1 an et 1 an ½ :	25%
- Mutuelles : créances supérieures à 1 an et ½ :	100%
créances comprises entre 1 an et 1 an et ½ :	75%
- Patients : créances supérieures à 6 mois :	100%
- Résidents : créances comprises entre 6 mois et un an :	50%
créances supérieures à 1 an :	100%

Les créances sont comptabilisées pour leur montant actualisé lorsque l'échéance est supérieure à un an et que l'effet de l'actualisation est significatif.

1.15 – Impôts différés

Les impôts différés relatifs aux différences temporelles existant entre les bases taxables et les bases comptables des actifs et passifs consolidés sont constatés selon la méthode du report variable, au taux voté ou quasi adopté à la date de clôture.

L'essentiel des impôts différés provient de la valorisation à la juste valeur des droits d'exploitation et des ensembles immobiliers exploités détenus globalement ou conjointement par le Groupe.

Les allègements d'impôts futurs découlant de l'utilisation des reports fiscaux déficitaires sont reconnus dès lors que leur réalisation peut être raisonnablement anticipée.

Les impôts différés ne font l'objet d'aucune actualisation.

Les impôts éventuellement à la charge du Groupe sur les distributions de dividendes des filiales sont provisionnés dès lors que la décision de distribution a été prise formellement à la date d'arrêté des comptes.

Les actifs et les passifs d'impôt différé sont compensés par entité fiscale lorsqu'ils ont des échéances de renversement identiques.

Les impôts exigibles et/ou différés sont comptabilisés au compte de résultat de la période sauf s'ils sont générés par une transaction ou un évènement comptabilisé directement en capitaux propres.

1.16 – Trésorerie et équivalents de trésorerie

Le montant figurant à l'actif du bilan dans le poste « trésorerie et équivalents de trésorerie » comprend la trésorerie (montants en caisse, dépôt à vue), ainsi que les équivalents de trésorerie

(placements à très court terme, très liquides, qui sont facilement convertibles en un montant connu de trésorerie et qui sont soumis à un risque négligeable de changement de valeur).

Les disponibilités et valeurs mobilières de placement sont constituées par les soldes des comptes bancaires, les montants en caisse, les dépôts à terme de moins de 3 mois ainsi que les titres négociables sur des marchés officiels. Ceux-ci sont considérés comme des actifs financiers détenus à des fins de transaction et sont évalués à la juste valeur, dont les variations sont constatées en résultat.

1.17 – Actions propres

Les actions ORPEA SA détenues par la société mère sont comptabilisées pour leur coût d'acquisition en actions d'autocontrôle et viennent en déduction des capitaux propres et sont maintenues à leur coût d'acquisition jusqu'à leur cession.

Les gains (pertes) découlant de la cession des actions propres sont ajoutés (déduites) des réserves consolidées pour leur montant net d'impôt.

1.18– Plans d'option d'achat et d'option de souscription d'actions et attributions d'actions gratuites

Les plans de souscription d'actions sont accordés à certains cadres du Groupe. Conformément aux dispositions de IFRS 2 – *Paiement fondé sur des actions*, les plans mis en place après le 7 novembre 2002 font l'objet d'une valorisation à la date d'attribution et d'une comptabilisation en charge de personnel sur la période d'acquisition des droits par les bénéficiaires, en général 5 ans. Cette charge, représentant la valeur de marché de l'option à la date de son attribution, est enregistrée en contrepartie d'une augmentation des réserves.

Les plans sont valorisés selon le modèle d'évaluation de Black & Scholes.

L'assemblée générale mixte du 29 juin 2006 a autorisé le Conseil d'administration de la Société ORPEA SA à procéder au profit des dirigeants sociaux et des salariés de la Société et des sociétés qui lui sont liées à l'attribution gratuite d'actions de la Société, existantes ou à émettre.

Le nombre total des actions pouvant être attribuées dans le cadre de la présente autorisation ne peut excéder 90 000.

Cette autorisation donnée au Conseil l'a été pour une durée de 38 mois à compter de l'assemblée générale du 29 juin 2006.

Lors de sa séance du 29 juin 2006, le conseil a décidé d'attribuer 35 000 actions gratuitement.

Le solde d'actions gratuites pouvant être attribuées par le Conseil d'Administration est de 55.000.

1.19 – Engagements de retraite et autres avantages du personnel

Le Groupe n'accorde à ses employés que des avantages en matière d'indemnités de départ en retraite. Aucun autre avantage postérieur à l'emploi n'est octroyé, ni d'avantage à long terme au personnel en activité.

Les montants des engagements du Groupe en matière de pensions, de compléments de retraite et d'indemnités de départ en retraite font l'objet de provisions estimées sur la base d'évaluations actuarielles. Ces engagements sont calculés selon la méthode des unités de crédit projetées. Les hypothèses actuarielles intègrent notamment des hypothèses de rotation des effectifs, d'évolution des rémunérations, d'inflation et d'espérance de vie. Elles sont présentées au § 3.11.

L'engagement actuariel est provisionné au bilan, déduction faite, le cas échéant, des actifs de régime évalués à leur juste valeur.

Les effets cumulés des écarts actuariels, qui résultent d'ajustements liés à l'expérience ou de changements d'hypothèses relevant de la situation financière, économique générale ou liés aux conditions démographiques (changement dans le taux d'actualisation, augmentations annuelles des salaires, durée d'activité...) sont reconnus immédiatement dans le montant de l'engagement du Groupe, par la contrepartie d'une rubrique séparée des capitaux propres, "Autres réserves", en application de l'option ouverte par IAS 19 amendée en décembre 2004.

La charge relative au coût des services rendus au cours de l'exercice et à l'amortissement des services passés est comptabilisée en résultat opérationnel.

Le coût de l'actualisation et le rendement attendu des actifs sont comptabilisés en résultat financier.

En France le Groupe ORPEA applique la convention collective unique FHP du 18 avril 2002 qui octroie une indemnité au moment du départ en retraite, dont le montant est fonction de l'ancienneté du salarié, de sa classification et du salaire de fin de carrière.

A l'étranger, le Groupe ORPEA applique les dispositions propres à chaque pays.

1.20 – Provisions

Le Groupe constate une provision lorsqu'il existe une obligation, légale ou implicite, vis-à-vis d'un tiers, que la perte ou le passif en découlant est probable et peut être raisonnablement évalué.

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

Les provisions courantes sont liées au cycle d'exploitation sans considération de leur échéance de retournement. Elles concernent principalement des risques sociaux et sont évaluées par la direction des affaires sociales en fonction des risques encourus par le Groupe et de l'état d'avancement des procédures en cours.

Les provisions non courantes ne sont pas directement liées au cycle d'exploitation, et leur échéance est généralement supérieure à un an. Elles portent principalement sur des litiges, fiscaux ou autres, et des restructurations.

1.21 – Dettes financières

Les dettes financières sont comptabilisées à leur valeur nominale, nette des frais d'émission associés qui sont enregistrés progressivement en résultat financier jusqu'à l'échéance selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

En cas de couverture de la charge d'intérêt future, la dette financière dont les flux sont couverts reste comptabilisée au coût amorti, la variation de valeur de la part efficace de l'instrument de couverture étant enregistrée dans les capitaux propres.

En l'absence de relation de couverture, ou pour la partie inefficace des couvertures, les variations de valeur des instruments dérivés sont enregistrées en résultat financier.

La dette financière nette est constituée des dettes financières à court et long terme et de la valeur de marché à la date de clôture des instruments dérivés sur risques de taux d'intérêts, sous déduction de la valeur des placements financiers et de la trésorerie à cette date.

La dette financière intègre les prêts relais immobiliers qui sont constitués de concours bancaires affectés au financement d'immeubles d'exploitation récemment acquis ou en cours de construction.

1.22 – Instruments financiers et dérivés

Le groupe utilise divers instruments financiers afin de gérer son exposition aux risques de taux. Il s'agit d'instruments de gré à gré négociés avec des contreparties de premier rang. L'ensemble des instruments dérivés est comptabilisé au bilan en "Autres Actifs et Passifs non Courants" et évalué à la juste valeur dès la date de transaction.

Les instruments en vie à fin 2007 ne sont pas qualifiés en comptabilité d'instruments de couverture, leur variation de juste valeur est enregistrée en résultat financier.

1.23 – Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est composé essentiellement des prestations de services réalisées dans le cadre de l'hébergement et des soins apportés aux résidents et patients. Il est enregistré dès lors que la prestation est réalisée.

Pour les maisons de retraite, le prix de journée est pris en charge :

- par le résident, pour la partie "hébergement" ;
- par le résident et le département, pour "l'aide à la dépendance" (un arrêté du Conseil Général prévoit le tarif journalier en fonction du niveau de dépendance des résidents et des dépenses prévisionnelles) ;
- par la Caisse Régionale d'Assurance Maladie pour la partie "dotation soins" (un arrêté de la CRAM prévoit le tarif journalier en fonction du niveau de la dépendance des résidents et des dépenses prévisionnelles).

Pour les cliniques, le prix de journée est pris en charge :

- par le patient ou sa mutuelle, pour la partie "chambre particulière" ;
- par la Caisse Régionale d'Assurance Maladie pour la partie "soins".

L'effet de saisonnalité est limité au nombre de jours d'activité qui est supérieur au second semestre de chaque année civile par rapport à celui du premier semestre.

1.24 – Soldes intermédiaires du compte de résultat

L'activité principale du Groupe consiste à exploiter des maisons de retraite et des cliniques, de rééducation fonctionnelle et psychiatriques.

Le résultat opérationnel courant provient de ces activités, qu'il s'agisse d'opérations récurrentes ou occasionnelles, principales ou accessoires.

Les autres produits et autres charges opérationnels non courants comprennent le résultat d'opérations dont la nature et/ou la fréquence, ne peuvent être considérées comme faisant partie de l'exploitation courante des établissements du Groupe.

Il s'agit en particulier des effets de variation de périmètre, des opérations de restructuration, des dépréciations éventuelles des actifs incorporels non amortis et des goodwill, ainsi que du résultat de cession d'actifs immobilisés et des stocks immobiliers.

1.25 – Résultat par action

Le résultat de base par action est calculé à partir du nombre moyen pondéré d'actions en circulation durant l'exercice, sous déduction des actions ORPEA auto-détenues inscrites en diminution des capitaux propres.

Le résultat net par action après dilution est calculé en retenant les instruments donnant un accès différé au capital d'ORPEA (options de souscription d'actions ou obligations convertibles en actions) lorsque ceux-ci sont susceptibles d'avoir un effet dilutif, ce qui est le cas, pour les options de souscription, lorsque leurs prix d'exercice sont inférieurs au prix du marché. Dans ce cas, les fonds recueillis lors de l'exercice des droits sont supposés être affectés en priorité au rachat d'actions au prix du marché. Cette méthode dite du "rachat

d'actions ” permet de déterminer les actions “ non rachetées ” qui s'ajoutent aux actions ordinaires en circulation et qui constituent ainsi l'effet dilutif.

1.26 – Tableau des flux de trésorerie

Le tableau des flux de trésorerie consolidé est préparé en utilisant la méthode indirecte : celle-ci présente l'état de rapprochement du résultat opérationnel avec la trésorerie générée par les opérations de l'exercice.

La trésorerie à l'ouverture et à la clôture inclut les disponibilités et autres instruments de placement, sous déduction des découverts bancaires qui ne seraient pas affectés au financement relais des immeubles d'exploitation récemment acquis ou en cours de construction ou de restructuration.

1.27 – Information sectorielle

L'information sectorielle présentée au § 3.15 est basée sur les segments d'activité suivis par la direction du Groupe pour l'analyse et le suivi du développement du Groupe en France et à l'Etranger.

1.28 – Croissance organique

La croissance organique (hors acquisition), ou croissance générée en interne, comprend les critères croisés suivants : créations, extensions et restructurations d'établissements, évolutions du taux d'occupation et variations tarifaires.

La croissance organique s'analyse établissement par établissement. Le chiffre d'affaires d'un établissement donné pour un mois de l'année en cours est retenu dans la croissance organique si cet établissement faisait déjà partie du périmètre du groupe le même mois de l'année précédente, qu'il soit déjà exploité ou en phase de développement.

2. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

2.1 – Variations de périmètre de consolidation de la période

Au cours du premier semestre 2007, ORPEA a renforcé son réseau d'établissements :

- en France, avec l'acquisition de
 - six maisons de retraite : à Marseille, à Paris (deux établissements), à Misy sur Yonne, à Mérignac, à Limoges ainsi que de deux projets de maison de retraite à La Valette du Var et à Montereau ;
 - onze cliniques : à Marseille (deux établissements), à Châteaulin, à Montpellier, à Eyguières, à Saint Zacharie, à Champvert, à Brantôme, à Herblay, à La Salvate et à Maffliers;
- à l'étranger avec deux résidences retraite en Belgique et une clinique psychiatrique en Italie.

Le groupe a accompagné ce développement par l'acquisition, directement ou au travers de sociétés, de certains des actifs immobiliers d'exploitation.

Au cours du second semestre 2007, ORPEA a renforcé son réseau d'établissements :

- en France, avec l'acquisition de
 - trois maisons de retraite : à Montpellier, à Lamonzie et à Bergerac

- six cliniques : à Callian, à Marseille, à Arcachon, à Toulouse, à Montpellier et à Avignon
- à l'étranger avec une résidence en Italie et deux en Belgique.

Le groupe a accompagné ce développement par l'acquisition, directement ou au travers de sociétés, de certains des actifs immobiliers d'exploitation.

2.2 – Incidence des variations de périmètre de consolidation sur les données de l'exercice 2007

La croissance du chiffre d'affaires s'est élevée en 2007 à 129.7 M€, soit +31.3 % dont +11.4 % de croissance organique.

Dans le cadre de sa politique de développement, le groupe a procédé à l'acquisition, directement ou indirectement au travers de sociétés, d'établissements en exploitation et de charges foncières destinées à la construction de nouveaux établissements ainsi qu'à la mise en exploitation d'autorisations créées.

En 2007, le montant net global des acquisitions effectuées directement s'est élevé à 15 M€, indirectement au travers de sociétés à 165 M€. Le montant des charges foncières liées à ces investissements s'est élevé à 19 M€.

Sur la base des évaluations provisoires à la juste valeur des actifs acquis, le total des investissements comptabilisés à la date de leur entrée dans le périmètre se résume comme suit :

	Nombre d'établissements	Nombre de lits	Actifs d'incorporels d'exploitation (en M euros)	Goodwills et incorporels en cours d'affectation (en M euros)	Terrains (en M euros)	Constructions et agencements installation (en M euros)
France	31	2 187	133,4	49,7	4,7	62,4
Etranger	6	851	0,0	18,6	21,8	10,3
<i>Italie</i>	2	180	0,0	3,0	2,4	
<i>Suisse</i>						
<i>Belgique</i>	4	671	0,0	15,6	19,4	10,3
<i>Espagne</i>						
Total	37	3 038	133,4	68,3	26,5	72,7

2.3 - Périmètre de consolidation au 31 décembre 2007

Entreprises Consolidées Désignation	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
ORPEA SA	100,00%	100,00%	Mère
EURL LES MATINES	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINEA	100,00%	100,00%	IG
SARL BEL AIR	100,00%	100,00%	IG
SCI ROUTE DES ECLUSES	100,00%	100,00%	IG
SCI DES RIVES D'OR	100,00%	100,00%	IG
SCI ORPEA DU CHATEAU NERAC	100,00%	100,00%	IG
SCI DE LA TOUR DE PUJOLS	100,00%	100,00%	IG
SCI DES RIVES DE LA CERISAIE	100,00%	100,00%	IG
SCI DU VAL DE SEINE	100,00%	100,00%	IG
SCI DU CLISCOUET	100,00%	100,00%	IG
SCI DES RESIDENCES DE L'AGE D'OR	100,00%	100,00%	IG
SCI GAMBETTA	100,00%	100,00%	IG
SCI CROIX ROUSSE	100,00%	100,00%	IG
SCI LES DORNETS	100,00%	100,00%	IG
SCI DU CHATEAU D'ANGLETERRE	100,00%	100,00%	IG
SCI MONTCHENOT	100,00%	100,00%	IG
SCI DU 115 RUE DE LA SANTE	100,00%	100,00%	IG
SCI L'ABBAYE VIRY	100,00%	100,00%	IG
SCI LES TAMARIS	100,00%	100,00%	IG
SCI DU 3 PASSAGE VICTOR MARCHAND	100,00%	100,00%	IG
SCI FAURIEL	100,00%	100,00%	IG
SCI DU PORT THUREAU	100,00%	100,00%	IG
SCI DE L'ABBAYE MOZAC	100,00%	100,00%	IG
SCI DE LA RUE DES MARAICHERS	100,00%	100,00%	IG
SCI LE BOSGUERARD	100,00%	100,00%	IG
SCI LE VALLON	100,00%	100,00%	IG
SCI BEL AIR	100,00%	100,00%	IG
SCI BREST LE LYS BLANC	100,00%	100,00%	IG
SCI SAINTE BRIGITTE	100,00%	100,00%	IG
SARL AMARMAU	100,00%	100,00%	IG
SARL VIVREA	100,00%	100,00%	IG
SARL NIORT 94	100,00%	100,00%	IG
SCI LES TREILLES	100,00%	100,00%	IG
SCI LES FAVIERES	100,00%	100,00%	IG
SA LES CHARMILLES	100,00%	100,00%	IG
SA BRIGE	100,00%	100,00%	IG
SRL ORPEA ITALIA	100,00%	100,00%	IG
SARL 96	100,00%	100,00%	IG
SARL SPI	100,00%	100,00%	IG
SARL 95	100,00%	100,00%	IG
SCI LA TALAUDIÈRE	100,00%	100,00%	IG
SCI SAINT PRIEST	100,00%	100,00%	IG
SCI BALBIGNY	100,00%	100,00%	IG
SCI SAINT JUST	100,00%	100,00%	IG
SCI CAUX	100,00%	100,00%	IG
SAS LA SAHARIENNE	100,00%	100,00%	IG
SCI IBO	100,00%	100,00%	IG
SA SOCIETE FINANCIERE D'INVESTISSEMENT	49,00%	49,00%	MEE
SARL ORPEA DEV	100,00%	100,00%	IG
SCI BEAULIEU	100,00%	100,00%	IG

Entreprises Consolidées Désignation	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
SCI LES MAGNOLIAS	100,00%	100,00%	IG
SCI COURBEVOIE DE L'ARCHE	100,00%	100,00%	IG
SARL DOMEA	100,00%	100,00%	IG
SA CLINIQUE SAINT VINCENT	100,00%	100,00%	IG
SAS ORGANIS	100,00%	100,00%	IG
SARL MAISON DE LOUISE	100,00%	100,00%	IG
SARL GESSIMO	100,00%	100,00%	IG
SARL MAISON DE CAMILLE	100,00%	100,00%	IG
SARL MAISON DE LUCILE	100,00%	100,00%	IG
SARL MAISON DE SALOME	100,00%	100,00%	IG
SARL MAISON DE MATHIS	100,00%	100,00%	IG
SARL VILLA FOCH	100,00%	100,00%	IG
SA DOMAINE CHURCHILL	100,00%	100,00%	IG
SA RS DOMAINE CHURCHILL	100,00%	100,00%	IG
SA LONGCHAMP LIBERTAS	100,00%	100,00%	IG
SA LES MAGNOLIAS	100,00%	100,00%	IG
SARL PARTHOTEL	100,00%	100,00%	IG
SL TRANSAC CONSULTING CO	100,00%	100,00%	IG
SAS DIX MILLE	100,00%	100,00%	IG
SARL LA VENITIE	100,00%	100,00%	IG
SA CASA MIA IMMOBILIARE	100,00%	100,00%	IG
SARL L'ALLOCHON	100,00%	100,00%	IG
SA CLINIQUE LA METAIRIE	100,00%	100,00%	IG
SCI KOD'S	100,00%	100,00%	IG
SCI BARBACANNE	100,00%	100,00%	IG
SA DOMAINE LONGCHAMP	100,00%	100,00%	IG
SARL TROIS J	100,00%	100,00%	IG
SARL LA BRETAGNE	100,00%	100,00%	IG
SCI SAINTES	100,00%	100,00%	IG
SARL ATRIUM	100,00%	100,00%	IG
SCI BARBARAS	100,00%	100,00%	IG
SARL GESTIHOME SENIOR	100,00%	100,00%	IG
SA CALIDAD RESIDENCIAL	100,00%	100,00%	IG
SCI SLIM	100,00%	100,00%	IG
SCI SELIKA	100,00%	100,00%	IG
SARL MAISON DE CHARLOTTE	100,00%	100,00%	IG
SAS RESIDENCE ST LUC	100,00%	100,00%	IG
SARL LES CHARDONS BLEUS	100,00%	100,00%	IG
SARL L'ERMITAGE	100,00%	100,00%	IG
SCI JEM II	100,00%	100,00%	IG
SARL REINE BELLEVUE	100,00%	100,00%	IG
SA ORPEA BELGIUM	100,00%	100,00%	IG
SA DU MONT D'AURELLE	100,00%	100,00%	IG
SASU LE VIGE	100,00%	100,00%	IG
SARL LES BORIES	100,00%	100,00%	IG

Entreprises Consolidées Désignation	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
SARL MOANA	100,00%	100,00%	IG
SA GERONE CORP	100,00%	100,00%	IG
SL DINMORPEA	100,00%	100,00%	IG
SA CLINIQUE LA LIRONDE	100,00%	100,00%	IG
SA CLIN MED DU CHÂTEAU D'HERBLAY	100,00%	100,00%	IG
SA LA PROVENCALE	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINIQUE CHAMPVERT	100,00%	100,00%	IG
SA ROSE DES SABLES	100,00%	100,00%	IG
SAS LE MELEZET	100,00%	100,00%	IG
SAS CCR DU LAVARIN	100,00%	100,00%	IG
SARL LAGARDELLE SANTE	100,00%	100,00%	IG
SA GERCLIN	100,00%	100,00%	IG
SCI LES ANES	100,00%	100,00%	IG
SCI SPAGUY	100,00%	100,00%	IG
SCI LA DRONE	100,00%	100,00%	IG
SCI CHÂTEAU DE LA CHARDONNIERE	100,00%	100,00%	IG
SCI LA SALVATE	100,00%	100,00%	IG
SAS MAJA	100,00%	100,00%	IG
SCI DU CAROUX	100,00%	100,00%	IG
CLINEA ITALIA SPA	100,00%	100,00%	IG
SAS LA CLAIRIERE	100,00%	100,00%	IG
SRL CANTON DI MEZZO	100,00%	100,00%	IG
SARL ALTERNATIVE HOSPITALISATION	100,00%	100,00%	IG
SARL RESIDENCE LA CLAIRIERE	100,00%	100,00%	IG
SAS CHAMPVERT	100,00%	100,00%	IG
SA DAVER	100,00%	100,00%	IG
SA BORA	100,00%	100,00%	IG
SA GRAY	100,00%	100,00%	IG
SCI MANUJACQ	100,00%	100,00%	IG
SPRL RESIDENCE PARADIS	100,00%	100,00%	IG
SA JB VAN LINTHOUT	100,00%	100,00%	IG
SA VINTAGE CLASSICS INTERN	100,00%	100,00%	IG
SPA VILLA DI SALUTE	100,00%	100,00%	IG
SARL SOGIMOB	100,00%	100,00%	IG
ASSOC LANGUEDOCIENNE DE GERIATRIE	100,00%	100,00%	IG
SNC POLYCLINIQUE MEDIC DE LA LEZE	100,00%	100,00%	IG
SA PREMIER	100,00%	100,00%	IG

3. COMMENTAIRES SUR LES COMPTES

3.1 – Goodwill

Les principaux mouvements de la période entre l'ouverture et la clôture s'analysent comme suit :

	France	Etranger	Total
Goodwills nets à l'ouverture	24 314	29 094	53 408
Regroupements d'entreprises	51 415	24 500	75 915
Goodwills nets à la clôture	75 729	53 594	129 323

3.2 – Immobilisations incorporelles

Les postes d'immobilisations incorporelles bruts et les amortissements cumulés correspondant sont les suivants :

	31/12/2007			31/12/2006		
	Brut	Amort. Prov	Net	Brut	Amort. Prov	Net
Autorisations d'exploitation	483 182	1 970	481 211	345 501	793	344 708
Acomptes et avances	1 993		1 993	5 226	0	5 226
Autres Immo. incorporelles	13 469	2 595	10 874	9 241	1 577	7 664
Total	498 644	4 565	494 079	359 969	2 371	357 598

Au 31 décembre 2007, le poste « Autorisations d'exploitation » comptabilise les incorporels d'exploitation non amortissables des sites situés en France.

Les amortissements des autres immobilisations incorporelles sont comptabilisés en « amortissements et provisions » au compte de résultat.

Les pertes de valeur sont, le cas échéant comptabilisées en « autres charges opérationnelles non courantes »

La variation des immobilisations incorporelles par catégorie d'immobilisation s'analyse de la façon suivante (en valeur nette) :

	Autorisations d'exploitation	Avances et acomptes	Autres	Total
Au 31 décembre 2005	294 955	7 029	6 815	308 799
Augmentation	5 420	159	972	6 551
Diminution	(932)	(1 962)	(2 526)	(5 420)
Reclassements et autres				0
Effet des variations de périmètre	45 266		2 406	47 672
Au 31 décembre 2006	344 708	5 226	7 664	357 598
Augmentation	2 960	21	1 390	4 372
Diminution	(1 970)		(2 044)	(4 014)
Reclassements et autres	(698)			(698)
Effet des variations de périmètre	136 211	(3 254)	3 864	136 821
Au 31 décembre 2007	481 211	1 993	10 874	494 079

Au 31 décembre 2007, la diminution des Autorisations d'exploitation correspond à une dépréciation.

Les avances et acomptes comptabilisés en immobilisations incorporelles correspondent essentiellement aux avances et acomptes versés dans le cadre d'acquisition d'autorisations d'exploitations sous protocole.

3.3 – Tests de dépréciation périodiques

Conformément à IAS 36 les tests de dépréciation ont été effectués au cours du 4^{ème} trimestre 2007 sur les unités génératrices de trésorerie incluant des goodwills, des immobilisations incorporelles non amortissables et des immobilisations corporelles (§ 1.9 de l'annexe). Ils n'ont pas révélé de perte de valeur à comptabiliser.

Les principales hypothèses de taux utilisées au 4^{ème} trimestre 2007 ont été les suivantes :

- taux de croissance à l'infini : 3.0%
- taux d'actualisation : 7.0%
- taux d'investissement en maintien de l'actif : 2.5% du chiffre d'affaires.

Une augmentation d'un point du taux d'actualisation représenterait une diminution de la valeur globale d'entreprise, méthode DCF, n'entraînerait pas la constatation d'une dépréciation au titre d'une perte de valeur.

3.4 – Immobilisations corporelles

3.4.1 – Variation des immobilisations corporelles

Les postes d'immobilisations corporelles bruts et les amortissements cumulés correspondant sont les suivants :

	31/12/2007			31/12/2006 (*)			
	Brut	Ammort. Prov	Net	Brut	Ammort. Prov	Net	
Terrains	378 863	116	378 746	189 338	-	149 310	338 648
Constructions	600 290	105 294	494 996	591 721	227 088	364 633	
Installations Techniques	75 233	26 952	48 281	43 699	19 093	24 607	
Immo en cours	82 663		82 663	90 662	-	90 662	
Autres Immo corporelles	43 330	17 931	25 399	48 559	11 713	36 846	
Total	1 180 379	150 293	1 030 625	963 973	108 584	855 389	

(*) Les données de l'exercice 2006 ont été retraitées de l'incidence du changement de méthode relatif à la comptabilisation à la juste valeur des ensembles immobiliers exploités cf. note 1.8

Les amortissements sont comptabilisés en « amortissements et provisions » au compte de résultat.

Les pertes de valeur sont, le cas échéant comptabilisées en « autres charges opérationnelles non courantes ».

La variation de la valeur nette des immobilisations s'analyse comme suit :

	Terrains	Constructions	Installations techniques	Immobilisations en cours	Autres	Total
Au 31 décembre 2005	79 413	215 647	7 519	61 954	8 937	373 467
Acquisitions	15 059	55 653	7 532	22 153	25 584	125 983
Variation de valeur	220 041	81 379				301 420
Cessions		(22 221)	(1 434)		(6 190)	(29 845)
Amortissements		(8 937)	(2 904)		(560)	(12 401)
Rec lassements et autres	(2 242)	(10 716)	9 657	(2 777)	6 078	0
Variations de périmètre	26 377	53 827	4 237	9 334	2 997	96 772
Au 31 décembre 2006	338 648	364 632	24 607	90 664	36 846	855 389
Acquisitions	12 108	68 576	18 829	16 900	14 453	130 866
Variation de valeur						
Cessions	(158)	(11 375)	(581)		(22 616)	(34 730)
Amortissements		(15 815)	(3 647)		(3 727)	(23 189)
Rec lassements et autres		52 654		(44 266)		8 388
Variations de périmètre	28 148	36 324	9 071	19 365	987	93 895
Au 31 décembre 2007	378 746	494 996	48 279	82 663	25 943	1 030 625

Le changement de méthode exposé au §1.8 a conduit à réévaluer la valeur des terrains pour un montant avant impôt de 220 041 K€ et celles des constructions de 81 379 K€. Ces montants sont présentés dans les variations 2006 au niveau de la rubrique « Variation de valeur »

Les principales variations de l'exercice 2007 comprennent les investissements nécessaires à l'exploitation courante des établissements, les investissements dans de nouveaux immeubles ou extensions destinés à être conservés par le groupe, ainsi que les ensembles immobiliers acquis sur l'exercice dans le cadre des regroupements d'entreprises (52 637 K€ au titre de la France et 41 965 K€ au titre de l'étranger).

3.4.2 – Locations – financement

Les immobilisations corporelles financées par location-financement comprennent les immobilisations suivantes pour leur valeur brute:

	31-déc-07	31-déc-06
Terrains	68 528	61 607
Constructions	232 160	173 418
Immobilisations en location-financement	300 688	235 025

Les locations-financements sont exclusivement constituées de contrats de crédit-bail.

L'échéancier des paiements minimaux au titre des contrats de location-financement est présenté en 3.22.

3.4.3- Locations simples

La charge locative s'analyse comme suit :

	31-déc-07	31-déc-06
Loyers	37 097	26 903
Total charge locative	37 097	26 903

Les locations-simples sont quasi exclusivement constituées de baux renouvelables à loyers fixes révisables en fonction de l'évolution des indices INSEE du coût de la construction, du taux de revalorisation des pensions des personnes âgées ou de taux fixes.

L'échéancier des paiements minimaux au titre des contrats de location simple est présenté en 3.22.

3.4.4 – Immeubles de placement

Le Groupe ne possède que des immeubles utilisés à des fins d'exploitation. Aucun immeuble de placement n'étant détenu, IAS 40 *Immeubles de placement* n'est donc pas appliquée.

3.5 – Participations dans les entreprises associées

Au 31 décembre 2007, comme au 31 décembre 2006, les participations dans les entreprises associées représentent pour un montant de 2 763 K€ la participation d'ORPEA SA à hauteur de 49 % dans le capital de la SA Société Financière d'Investissements qui est une société de développement dans laquelle le groupe n'exerce pas de contrôle. Ce montant incorpore 1 044 K€ de goodwill.

Au 31 décembre 2007, les participations dans les entreprises associées sont également constituées pour 8 416 K€ de la participation à hauteur de 38 % dans le capital de la SAS Les Fondateurs, pour 540 K€ de celle dans le capital de la SAS Cardem à hauteur de 25% ainsi que pour 1 267 K€ de la participation de 50 % dans le capital de la SARL France Doyenne de Santé.

La SAS les Fondateurs est une holding contrôlant une maison de retraite et une clinique, la SAS Cardem et la SARL France Doyenne de Santé n'ont pas d'activité.

Le groupe n'exerce aucun contrôle sur ces sociétés au 31 décembre 2007.

3.6 – Actifs financiers non courants

Les actifs financiers non courants sont détaillés ci-dessous :

	31-déc-07 Net	31-déc-06 Net
Titres non consolidés	514	236
Prêts	8 313	4 065
Dépôts et cautions	3 471	1 848
Total	12 298	6 149

Les titres non consolidés sont constitués par des participations dans des sociétés qui n'ont pas eu d'activité significative en rapport avec celle du Groupe et par des participations mutualistes bancaires.

Le poste " Dépôts et cautionnements " comprend les dépôts et cautionnements de toute nature que le Groupe peut être amené à verser dans l'exercice de son exploitation.

3.7 – Stocks immobiliers

	31-déc-07	31-déc-06
	Net	Net
Encours stocks immobiliers	206 314	107 141
Appels de fonds sur opérations de type VEFA	(31 623)	(7 398)
Total	174 691	99 743

Les encours immobiliers correspondent aux stocks de charges foncières et de constructions détenus par le Groupe afin d'accompagner son développement (cf 1.10).

La variation nette des stocks immobiliers s'élève à 74.9 M€ qui s'analyse en un déstockage à hauteur de (111.1) M€, en nouvelles opérations pour un montant de 163.9 M€ et en variation de périmètre à hauteur de 22.2 M€.

3.8 – Créances clients et comptes rattachés

	31-déc-07	31-déc-06
Avances et comptes sur commandes	1 106	1 091
Créances clients	56 916	36 104
Autres créances nettes	58 021	37 196

Le fort développement du Groupe explique principalement la hausse des créances clients. De part la nature de l'activité, l'ensemble des créances clients est payable dans le délai d'un mois.

3.9 – Autres créances et comptes de régularisation

	31-déc-07	31-déc-06
Créances liées au développement	4 825	2 508
Créances de TVA	32 470	14 283
Débiteurs divers	20 578	19 618
Fournisseurs débiteurs	2 422	1 893
Charges constatées d'avance d'exploitation	3 602	1 423
Autres créances nettes	63 898	39 725

Les créances liées au développement sont principalement constituées par les montants versés lors des acquisitions de sociétés, d'autorisations d'exploitation de lits de cliniques ou de maisons de retraite ou lors de la construction d'ensembles immobiliers.

Le fort développement des constructions immobilières explique principalement la hausse des créances de TVA.

3.10 – Capitaux propres

3.10.1 – Capital social

	31-déc.-07	31/12/2006 (1)
Nombre total d'actions	36 823 735	18 274 359
Nombre d'actions émises	36 823 735	18 274 359
Valeur nominale en € de l'action	1,25	2,5
Capital social en euros	46 029 669	45 685 898
Actions de la société détenues par le groupe	49 910	23 651

(1) Afin d'assurer la comparabilité des données, le nombre d'actions au 31 décembre 2006 a été multiplié par deux en raison de la division par deux du nominal de l'action le 31 juillet 2007.

Le 31 juillet 2007, la société ORPEA a divisé par deux le nominal de son action, doublant par conséquent le nombre de ses actions

Depuis le 31 décembre 2005, les options de souscription d'actions ont fait évoluer le capital et les primes comme suit :

(en milliers d'euros)	Nombre cumulé d'actions	Montant du capital	Réserves liées au capital
Capital au 31/12/2005	18 223 937	45 560	23 799
Exercice d'options	50 422	126	64
Autre			
Capital au 31/12/2006	18 274 359	45 686	23 863
Exercice d'options	275 017	344	273
Division du nominal de l'action par	18 274 359		
Capital au 31/12/2007	36 823 735	46 030	24 136

3.10.2 – Résultat par action

Calcul du nombre moyen pondéré d'actions détenues

	31-déc-07		31/12/2006 (1)	
	Avant dilution	Après dilution	Avant dilution	Après dilution
Actions ordinaires *	36 823 735	36 823 735	36 501 416	36 501 416
Options de souscription		267 918		521 994
Conversion des obligations convertibles		674 602		674 602
Nombre moyen pondéré d'actions	36 823 735	37 766 255	36 501 416	37 698 012

* net de l'autodétention

(1) Afin d'assurer la comparabilité des données, le nombre d'actions au 31 décembre 2006 a été multiplié par deux en raison de la division par deux du nominal de l'action le 31 juillet 2007.

Résultat net par action

(en euros)	31-déc-07		31/12/2006 (1)	
	Avant dilution	Après dilution	Avant dilution	Après dilution
Résultat net - part du groupe	1,12	1,10	0,89	0,87

(1) Afin d'assurer la comparabilité des données, le nombre d'actions au 31 décembre 2006 a été multiplié par deux en raison de la division par deux du nominal de l'action le 31 juillet 2007.

3.10.3 – Dividendes

Aucun dividende n'a été versé au cours des exercices 2005, 2006 et 2007.

3.10.4 – Plans d'options de souscription en cours

Premier Plan

Les actionnaires de la Société ont autorisé le Conseil d'administration, par délibération du 10 mai 2000, à consentir des options de souscription d'action à hauteur d'un montant nominal maximum de 1.122.060 euros correspondant à 112.206 options à un prix de souscription de 15,13 euros par action de 10 euros de nominal de la Société. Le Conseil d'administration a consenti, en vertu de cette autorisation, 112.206 options le 15 mai 2000 au bénéfice de certains salariés. Lesdites options peuvent être exercées depuis le 20 mai 2005 et la durée des options est limitée à huit ans à compter de leur date d'attribution. Les bénéficiaires desdites options doivent être salariés de la Société ou du groupe lors de la levée des options. Pour certains bénéficiaires, la levée des options est conditionnée à la réalisation d'objectifs commerciaux.

Après division du nominal de l'action, par quatre puis par deux, le nombre d'options consenties équivaut à 897 648 actions à souscrire.

Au 31 décembre 2007, 738 050 actions ont été souscrites.

Deuxième Plan

Les actionnaires de la Société ont autorisé le Conseil d'administration, par délibération du 21 septembre 2001, à consentir des options de souscription d'action à hauteur d'un montant nominal maximum de 400.000 euros correspondant à 160.000 options à un prix de souscription de 4,51 euros par action de 2,5 euros de nominal de la Société. Le Conseil d'administration du 24 décembre 2001 a consenti, en vertu de cette autorisation, 160.000 options le 24 décembre 2001 au bénéfice de certains salariés. Lesdites options ne pourront pas être exercées avant le 20 mai 2007 et la durée des options est limitée à huit ans à compter de leur date d'attribution. Les bénéficiaires desdites options devront être salariés de la Société ou du groupe lors de la levée des options. Pour certains bénéficiaires, la levée des options est conditionnée à la réalisation d'objectifs.

Après division du nominal de l'action par deux, le nombre d'options consenties équivaut à 320 000 actions à souscrire.

Au 31 décembre 2007, 220 001 actions ont été souscrites.

Troisième Plan

Les actionnaires de la Société ont autorisé le conseil d'administration, par délibération du 30 juin 2003, à consentir des options de souscription d'action à hauteur d'un montant nominal maximum de 34.000 euros correspondant à 13.600 actions nouvelles de 2,5 euros de nominal

de la Société. Le Conseil d'administration du 30 septembre 2003 a consenti, en vertu de cette autorisation, 13 600 options le 30 septembre 2003 au bénéfice d'un salarié. Lesdites options ne pourront pas être exercées avant le 30 septembre 2007 et la durée des options est limitée à huit ans à compter de leur date d'attribution. Le bénéficiaire desdites options devra être salarié de la Société ou du groupe lors de la levée des options. Le prix de souscription de l'action a été fixé à 11,79 €.

Après division du nominal de l'action par deux, le nombre d'options consenties équivaut à 27 200 actions à souscrire.

Au 31 décembre 2007, 4 140 actions ont été souscrites.

Aucune option de souscription d'action n'a été attribuée à des personnes ayant la qualité de mandataire social à la date de l'octroi.

Conformément aux principes énoncés au § 1.18, seul le plan d'options accordé en juin 2003 a fait l'objet d'une évaluation.

3.10.5 – Actions propres

L'Assemblée Générale du 29 juin 2007 a autorisé un programme de rachat d'actions.

Ce programme a diverses finalités : il est destiné à permettre à la société notamment d'assurer la liquidité et d'animer le marché, d'optimiser sa gestion des capitaux propres et d'attribuer des actions aux salariés notamment par voie d'attribution d'actions gratuites.

Au 31 décembre 2007, le Groupe détenait 49 910 actions propres qui viennent en déduction des réserves consolidées pour un montant de 1 235 K€.

3.11 – Provisions

<i>(en milliers d'euros)</i>	01-janv-07	Ecart actuariel	Reclassement	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice (prov. utilisée)	Reprise de l'exercice (prov. non utilisée)	Variations de périmètre et autres	31-déc-07
Prov risques et charges	10 177		(187)	5 767	(1 985)	(2 091)	1 758	13 438
Prov restructuration	5 371		187	2 056	(9 001)		6 713	5 326
Prov indemnité retraite	10 303	(2 770)		1 049	(724)		5 482	13 342
Total	25 853	(2 770)	0	8 872	(11 710)	(2 091)	13 953	32 109

La partie des provisions à moins d'un an comprend, à fin 2007, les provisions pour litiges sociaux pour 6 023 K€ et les provisions pour restructuration pour 3 093 K€.

Les provisions pour risques et charges se détaillent ainsi :

(en milliers d'euros)	01-janv-07	Ecart actuariel	Reclassement	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice (prov. utilisée)	Reprise de l'exercice (prov. non)	Variations de périmètre et autres	31-déc-07
Provisions risques et charges	10 177							13 438
<i>litiges sociaux</i>	3 946			4 296	(603)	(1 770)	154	6 023
<i>litiges débiteurs divers</i>	6 231		(187)	1 471	(1 382)	(321)	1 604	7 416
Provisions restructurations	5 371							5 326
<i>charges personnel et divers</i>	5 371		187	2 056	(9 001)		6 713	5 326
Provisions indemnité retraite	10 303	(2 770)		1 049	(724)		5 482	13 342
Total	25 853	(2 770)		8 872	(11 710)	(2 091)	13 953	32 109

3.12 – Provision pour retraite et engagements assimilés

La provision pour engagements de retraite se détaille comme suit :

(en milliers d'euros)	31-déc-07
France	10 973
Etranger	2 369
Totaux	13 342

L'évolution de la situation financière des engagements de retraite France et assimilés se détaille comme suit :

(en milliers d'euros)	31-déc-07				31-déc-06			
	Valeur actuelle de l'obligation	Provision au bilan	Résultat	Capitaux propres	Valeur actuelle de l'obligation	Provision au bilan	Résultat	Capitaux propres
Ouverture	9 803	(9 803)			3 193	(3 193)		
Coût des services courants	297	(297)	(297)		327	(327)	(327)	
Charge d'intérêt (désactualisation)	370	(370)	(370)		148	(148)	(148)	
Ecart actuariel	(2 637)	2 637		2 637	5 829	(5 829)		(5 829)
Prestations de retraite payées	(724)	724			(227)	227		
Variations de périmètre	3 864	(3 864)			533	(533)		
Clôture	10 973	(10 973)	(667)	2 637	9 803	(9 803)	(475)	(5 829)

Les principales hypothèses actuarielles au 31 décembre 2007 sont les suivantes :

- taux d'actualisation : 5.0 % ;
- taux de revalorisation annuelle des salaires : 3.5% en tenant compte de l'inflation ;
- âge de départ en retraite : 63 ans ;
- taux de charges sociales : conformes à ceux constatés en 2007.

Les écarts actuariels constatés sur l'exercice en contrepartie des capitaux propres résultent d'ajustements liés à l'expérience, notamment pour ce qui concerne les hypothèses de rotation

des collaborateurs et de changements d'hypothèses relevant de la situation financière (taux d'actualisation), économique (augmentations annuelles des salaires) ainsi que des nouvelles dispositions introduites par la loi de financement de la sécurité sociale.

La sensibilité de l'engagement de retraite France à une variation du taux d'actualisation calculée au 31 décembre 2007, est la suivante :

- Taux d'actualisation de 4.5% : montant de l'engagement : 10.8 M€
- Taux d'actualisation de 5.0% : montant de l'engagement : 10.3 M€
- Taux d'actualisation de 5.5% : montant de l'engagement : 9.8 M€

3.13 – Dettes financières et trésorerie

L'endettement financier net d'ORPEA se décompose de la manière suivante :

<i>(en milliers d'euros)</i>	Net 31 décembre 2007	Net 31 décembre 2006
Immobilier	646 928	420 903
Emprunts et dettes long terme / établissement de crédit	64 462	26 459
Dettes correspondant à des contrats de location financement	227 270	175 360
Prêts relais crédit syndiqué	3 424	3 424
Prêts relais immobiliers	351 772	215 660
Non Immobilier	291 768	145 188
Emprunts et dettes financières diverses (1)	266 580	118 420
Dettes correspondant à des contrats de location financement	7 969	9 549
Emprunt obligataire (1)	17 219	17 219
Total dettes financières brutes	938 696	566 091
Trésorerie	(54 938)	(11 519)
Total dettes financières nettes	883 758	554 572

(1) Afin d'assurer la comparabilité des données, un montant de 3821 Ke a été reclassé en 2006 des emprunts et dettes financières diverses en emprunt obligataire.

Politique de financement du Groupe

Le financement des activités du Groupe est organisé autour de trois axes :

- Financement des ensembles immobiliers en exploitation par crédit-bail immobilier ou prêt bancaire d'une durée généralement de 12 ans;
- Financement de l'acquisition d'établissements en exploitation, d'autorisations d'exploiter, etc..., principalement par prêt bancaire amortissable sur 7 ans;
- Financement des ensembles immobiliers récemment acquis ou en cours de restructuration ou de construction par prêt relais immobilier.
Les prêts relais immobiliers sont constitués de lignes de financement dédiées à un projet ainsi que de lignes globales de concours bancaires. Ces ensembles immobiliers sont destinés à être cédés à des tiers ou à être conservés par le groupe ; dans ce cas ils font l'objet d'un financement ultérieur généralement au moyen de contrats de location financement.

La politique de développement du Groupe conduit à mettre en place de nouvelles lignes de financements bancaires et à procéder à la cession d'ensembles immobiliers auprès d'investisseurs.

A la date de l'arrêté des comptes par le Conseil d'Administration du 20 mai 2008, le Groupe disposait de lignes de financement moyen-long terme non utilisés d'un montant global de 137 M€ (dont 55M€ de crédit-bail immobilier).

Covenants bancaires

La majorité des emprunts souscrits par le groupe, autres que les locations-financement immobilières est conditionnée depuis le 31 décembre 2006 par des engagements définis contractuellement en fonction :

du rapport :

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

et de la hauteur du gearing retraité de l'immobilier :

$$R2 = \frac{\text{dette financière nette consolidée}}{\text{Fonds propres} + \text{quasi fonds propres (ie impôts différés passifs liés à la valorisation des incorporels d'exploitation en IFRS dans les comptes consolidés)}}$$

Au 31 décembre 2007, ces deux ratios s'élèvent respectivement à 4,1 et 1,4 dans les limites imposées qui sont, au 31 décembre 2007, de 5,5 pour R1 et de 2,2 pour R2.

Hors incidence de la comptabilisation à la juste valeur des ensembles immobiliers exploités, ces mêmes ratios s'élèvent à 4,1 pour R1 et 2,0 pour R2.

Emprunt obligataire

Les actionnaires de la SA ORPEA, réunis en assemblée générale extraordinaire le 30 septembre 2003, ont décidé l'émission d'un emprunt obligataire d'un montant nominal de 67 460 151 € divisé en 67 460 151 obligations convertibles en actions ordinaires de la société ORPEA.

Les obligations ont été libérées intégralement à la souscription, par apport en nature de la pleine propriété de 3.700.502 actions, entièrement libérées de la société MEDIDEP appartenant à Monsieur Philippe AUSTRUY auquel les actionnaires avaient réservé le droit de souscription.

Au cours du premier trimestre 2005, le Groupe a procédé au rachat des trois premières des quatre tranches d'obligations émises. Au cours du second trimestre 2005, le Groupe a procédé à la vente de la totalité des actions MEDIDEP.

Par ailleurs, les caractéristiques de la tranche D, venant à échéance le 6 octobre 2008, ont fait l'objet d'une renégociation au terme de laquelle le groupe a obtenu la faculté de s'opposer à la conversion en actions. En échange de cette possibilité, le groupe supporte un complément de taux d'intérêt de 1,70%, et a donc comptabilisé la charge d'intérêt en retenant l'hypothèse de non conversion.

Trésorerie

A fin 2007, la trésorerie positive du groupe est composée de 11 443 K€ de placements courts termes de type SICAV et OPCVM sans risque et de 43 495 K€ de soldes bancaires créditeurs.

Les variations des dettes financières au cours de l'exercice 2007 se présentent ainsi :

(en milliers d'euros)	1-janv-07	Augmentation	Diminution	Variations de périmètre	31-déc-07
Emprunt obligataire (1)	17 219				17 219
Emprunt et dettes long terme liés au parc immobilier	26 459	42 921	(4 918)		64 462
Dettes correspondant à des contrats de CB immobilier	175 360	63 303	(11 393)		227 270
Prêts relais immobiliers	215 660	139 536			355 196
Dettes correspondant à des contrats de CB mobilier	9 549	2 000	(3 582)		7 967
Emprunts et dettes financières diverses (1)	121 844	147 916	(34 146)	30 968	266 582
Total des dettes financières brutes	566 091	395 676	(54 039)	30 968	938 696
Trésorerie	(11 519)	(30 991)		(12 428)	(54 938)
Total des dettes financières nettes	554 572	364 685	(54 039)	18 540	883 758

(1) Afin d'assurer la comparabilité des données, un montant de 3821 Ke a été reclassé en 2006 des emprunts et dettes financières diverses en emprunt obligataire.

La répartition par échéance de la dette nette de la trésorerie positive se présente ainsi :

	31-déc-07	Moins d'un an	Plus d'un an et moins de cinq ans	Cinq ans et plus
Emprunt obligataire	17 219	17 219		
Emprunt et dettes long terme liés au parc immobilier	64 462	5 676	23 940	34 846
Dettes correspondant à des contrats de CB immobilier	227 270	15 638	62 985	148 647
Prêts relais immobiliers	355 196	111 261	137 841	106 094
Dettes correspondant à des contrats de CB mobilier	7 969	353	7 616	
Emprunts et dettes financières diverses	266 580	41 506	161 616	63 458
Total des dettes financières brutes	938 696	191 653	393 998	353 045
Trésorerie	(54 938)	(54 938)		
Total des dettes financières nettes	883 758	136 715	393 998	353 045

3.14 – Instruments financiers

3.14.1 – Risque de taux

Exposition liée à la dette nette du Groupe :

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

Instruments dérivés de taux :

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

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

Au 31 décembre 2007, l'encours de dérivés de taux concerné est de 310 millions d'euros :

- Les contrats d'échanges de taux payeur d'un taux variable plus marge, si l'Euribor est inférieur à une borne, et d'un taux fixe sinon, représentent environ 160 millions d'euros ;
- Les autres types d'échanges représentent environ 150 millions d'euros.

Par ailleurs, les instruments dérivés ont soit un profil de nominal constant soit un profil amortissable.

Dans le cadre de sa gestion, Orpea avait mis en place des positions symétriques (miroir) sur instruments dérivés avec des établissements différents qui font toujours partie du portefeuille de dérivés du Groupe au 31 décembre.

Les instruments en vie au 31 décembre 2007 n'étaient pas qualifiés en comptabilité d'instruments de couverture, leur variation de juste valeur est enregistrée en résultat financier.

Au cours du premier trimestre 2008, le Groupe a fait évoluer sa politique de gestion de son risque de taux en mettant en place un portefeuille d'instruments financiers qualifiés au plan comptable d'instruments de couverture d'un montant global de 340 M€. Cette couverture consiste en un swap Euribor 3 mois à un taux de base de fixe de 3.87% pour une période de trois ans.

Analyse de sensibilité de la situation du groupe à l'évolution des taux :

L'impact d'une hausse et d'une baisse de la courbe des taux de 1% sur le résultat du Groupe provient de :

- La dette à taux variable nette de la trésorerie disponible, au titre de la variation des intérêts ;
- L'évolution de la juste valeur de ses instruments dérivés.

La juste valeur de ses instruments dérivés est sensible à l'évolution de la courbe des taux et à l'évolution de la volatilité. Cette dernière est supposée constante dans l'analyse.

Au 31 décembre 2007, le Groupe a une dette brute de 938.7 millions d'euros, dont 5,59 % est à taux fixe. Le montant de la trésorerie et équivalents de trésorerie s'élève à 54,9 millions d'euros au 31 décembre 2007.

Une hausse d'un point du taux d'intérêt aurait, hors activation de frais financiers, un impact négatif de 3,7 millions d'euros sur le résultat financier du Groupe, soit un impact négatif de 2,4 millions d'euros sur le résultat net.

3.14.2 – Valeur d'inventaire et valeur nominale des instruments financiers dérivés

Positions de taux

	Juste Valeur (en Meuros) 31/12/2007	Nominal Fin d'Année (en Meuro)				
		2008	2009	2010	2011	2012
Amortissable	251	45	38	31	24	17
Non amortissable	2 501	253	253	253	178	64
Total	2 752					

Positions symétriques de taux

	Juste Valeur (en Meuros) 31/12/2007	Nominal Fin d'Année (en Meuro)				
		2008	2009	2010	2011	2012
Opérations	-35	30	28			
Retournement	-4	-30	-28			
Total (*)	-39					

(*) L'écart résiduel dans les justes valeurs s'explique par des décalages non significatifs dans les dates d'amortissement.

3.14.3 – Valeur des instruments financiers hors dérivés

(en milliers d'euros)	31-déc-07
Titres de participation	514
Autres actifs financiers non courants	11 784
Valeurs mobilières de placement	11 443
Emprunts obligataires	17 219
Instruments financiers hors dérivés	40 960

3.15 – Fournisseurs et comptes rattachés

	31-déc-07 Net	31-déc-06 Net
Avances et acomptes reçus sur commandes	3 788	3 018
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	80 987	55 019
Dettes sur immobilisations	2 131	1 253
Total	86 907	59 292

Le fort développement du Groupe explique principalement la hausse des fournisseurs.

3.16– Dettes fiscales et sociales

La hausse des dettes fiscales et sociales est liée au fort développement du Groupe. Elle est générée par l'augmentation du nombre de salariés ainsi que par celle de l'augmentation de la TVA liée aux opérations de constructions réalisées par le groupe.

3.17 – Autres dettes et comptes de régularisation

	31-déc-07 Net	31-déc-06 Net
Dettes liées au développement	15 320	4 104
Dépôts de garantie	14 011	12 358
Engagements de travaux sur immeubles cédés	17 249	18 157
Clients créditeurs	2 620	1 490
Autres produits constatés d'avance	4 907	6 969
Divers	10 853	13 960
Total	64 960	57 040

Les dépôts de garantie sont essentiellement constitués des sommes versées par les résidents en début de séjour.

3.18 – Information sectorielle

	31-déc-07	31-déc-06 (*)
Chiffre d'affaires		
France	493 332	386 644
Europe hors France	51 270	28 299
Total	544 602	414 944
Résultat opérationnel courant		
France	75 123	54 753
Europe hors France	(2 434)	812
Total	72 689	55 565
Actif du bilan		
France	1 804 111	1 352 146
Europe hors France	235 661	114 748
Total	2 039 772	1 466 894
Passif hors capitaux propres		
France	1 359 766	956 326
Europe hors France	179 391	53 087
Total	1 539 158	1 009 413

(*) Les données de l'exercice 2006 ont été retraitées de l'incidence de l'option pour la méthode de la réévaluation à la juste valeur des ensembles immobiliers exploités prévue par la norme IFRS 16 * (cf note 1.8)

*Comprendre IAS 16

Les montants encourus pour l'acquisition d'actifs sectoriels sont présentés en 2.2.

3.19 – Autres produits et charges opérationnels non courants

<i>(en milliers d'euros)</i>	31-déc-07	31-déc-06
Produits de cession immobilière	128 318	79 615
Coût de cession immobilière	(121 873)	(78 095)
Reprise sur provisions	1 457	2 182
Dotations aux provisions	(4 934)	(3 345)
Produits sur opérations de gestion	1 714	315
Charges sur opérations de gestion	(1 791)	(81)
Autres produits	15 185	9 704
Autres charges	(8 793)	(6 976)
Autres produits et charges opérationnels non courants	9 283	3 318

Les reprises et dotations aux provisions enregistrent principalement les flux de risques générés par la reprise d'établissements.

Les autres produits comprennent les excédents de la part d'intérêt de l'acquéreur dans la juste valeur nette des actifs, passifs et passifs éventuels identifiables des entreprises acquises pour un montant de 14.9 M€ contre 9.5 M€ en 2006.

Les autres charges enregistrent en contrepartie les charges de restructuration et les coûts non courants induits par la reprise d'établissements. D'autres coûts induits par la reprise des établissements sont également, selon leur nature, comptabilisés dans les charges opérationnelles courantes.

3.20 – Résultat financier

	31-déc-07	31-déc-06
Intérêts sur dettes bancaires et autres dettes financières	(31 890)	(16 974)
Intérêts sur biens financés en location financement	(10 974)	(7 596)
Charge nette sur dérivés de taux		(110)
Charges financières	(42 865)	(24 680)
Frais financiers capitalisés (*)	16 663	8 374
Produits de la trésorerie	646	743
Produit net sur dérivés de taux	1 288	
Produits financiers	18 597	9 117
Coût de l'endettement financier net	(24 268)	(15 563)

(*) calculés au taux de 6,6% en 2007 et 5,5 % en 2006 sur les établissements en construction ou en

3.21 – Charge d'impôt

ORPEA SA a opté pour le régime d'intégration fiscale pour ses filiales détenues à plus de 95%. Les filiales qui répondent à ce critère de détention sont incluses dans le périmètre d'intégration fiscale excepté celles acquises au cours de l'exercice 2007.

(en milliers d'euros)	31-déc-07	31-déc-06
Impôts exigibles	9 530	8 060
Impôts différés	6 569	4 169
Total	16 099	12 229

Les impôts différés actifs/(passifs) par nature de différences temporaires se ventilent comme suit :

(en milliers d'euros)	31-déc-07	31-déc-06
Juste valeur des actifs incorporels	(133 152)	(86 887)
Juste valeur des actifs corporels (*)	(159 970)	(137 757)
Activation du crédit-bail	(10 894)	(7 769)
Différences temporaires	(4 644)	(4 603)
Reports déficitaires	6 839	1 822
Etalement des plus values de cession	1 052	2 216
Avantages au personnel	4 757	3 807
Instruments financiers	(441)	493
Autres	(3 173)	(705)
Total	(299 625)	(229 382)

(*) dont 103,8 M€ d'impôt différé lié à la réévaluation des ensembles immobiliers (Cf. 1.8)

L'impôt différé au bilan se présente ainsi :

(en milliers d'euros)	31-déc-07	31-déc-06
Actif	6 839	1 835
Passif	(306 464)	(231 216)
Net	(299 625)	(229 382)

La différence entre le taux théorique d'impôt, soit 34,43 % en 2007, et le taux effectif, tel qu'il apparaît dans le compte de résultat, se présente ainsi :

(en milliers d'euros)	31-déc-07	31-déc-06
taux effectif :	28,08%	28,21%
- Différences permanentes et autres :	-0,26%	-0,59%
- Impact regroupements d'entreprise	7,58%	7,48%
- Incidence du taux réduit :	-0,05%	-0,09%
- Incidence des sociétés mises en équivalence	-0,22%	0,20%
- Non constatation des déficits	-0,70%	-0,78%
- Impact du changement de taux	0,00%	0,00%
Taux théorique	34,43%	34,43%

Enfin, les déficits reportables pour lesquels aucun impôt n'a été reconnu s'élèvent à 940 K€.

Les impôts différés calculés sur la valorisation en IFRS des incorporels d'exploitation s'élèvent au 31 décembre 2007 à 129 118 K€. Ces incorporels d'exploitation ne sont pas destinés à être cédés.

3.22 – Engagements et passifs éventuels

3.22.1 – Engagements hors bilan

Engagements liés à la dette

Obligations contractuelles	31/12/2007	31/12/2006
Cautions de contre-garantie sur marchés	0	0
Créances cédées non échues	0	0
Nantissements, hypothèques, suretés réelles	568 162	374 079
<i>liés au parc immobilier</i>	<i>60 304</i>	<i>22 301</i>
<i>liés aux emprunts et dettes non immobiliers</i>	<i>272 619</i>	<i>166 869</i>
<i>liés aux crédit-baux immobiliers et mobiliers</i>	<i>235 239</i>	<i>184 909</i>
Avals, cautions et garanties données	5 088	5 088
<i>liés au parc immobilier</i>	<i>4 158</i>	<i>4 158</i>
<i>liés aux emprunts et dettes non immobilier</i>	<i>930</i>	<i>930</i>
<i>liés aux crédit-baux immobiliers et mobiliers</i>		
Autres engagements données	17 219	17 219
<i>souscription emprunt obligataire</i>	<i>17 219</i>	<i>17 219</i>
Total	590 469	396 386

Les cautions et engagements divers comportent à hauteur de 18,6 M€ le cautionnement du remboursement des obligations émises par ORPEA au bénéfice de Monsieur AUSTRUY ainsi que l'engagement lié à la prime de non conversion.

Engagements liés aux opérations de location

Les engagements de loyers futurs minimaux des immobilisations en location-financement au 31 décembre 2007 se détaillent comme suit :

	Paiements minimaux
Moins d'un an	27 859
Plus d'un an et moins de 5 ans	96 970
5 ans et plus	164 702
Total des engagements de loyer	289 531

Les engagements de location simple s'analysent comme suit au 31 décembre 2007 :

	Paiements minimaux
Moins d'un an	37 097
Plus d'un an et moins de 5 ans	80 709
5 ans et plus	215 224
Total des engagements de loyer	333 030

Engagements liés au droit individuel à la formation (DIF)

La loi du 4 mai 2004 relative à la formation professionnelle a mis en place le DIF afin que chaque salarié puisse se constituer un capital de formation qu'il utilisera à sa convenance mais en accord avec son employeur. La capitalisation annuelle minimale est de 20 heures plafonnée à un en-cours global de 120 heures.

Au 31 décembre 2007, le DIF ne génère pas de coûts supplémentaires puisque son financement est couvert par les remboursements obtenus au titre de la professionnalisation. La charge est comptabilisée au fur et à mesure de la consommation des heures.

Engagements reçus

Le Groupe a reçu la promesse de titre sur un terrain situé en Espagne en garantie d'un prêt de 2,2 M€ accordé par ORPEA SA.

Enfin, le Groupe a la possibilité de se titrer sur 51% du capital de la Société Financière d'Investissements avant le 31 décembre 2010.

Autres engagements

A fin 2007, le montant des engagements liés aux acquisitions d'établissements, de droits d'exploitation et de charges foncières sous protocole et dont la réalisation était subordonnée à la levée de conditions suspensives s'élevait à 40.7 M€.

3.22.2 – Passifs éventuels

D'une manière générale, la Direction considère que les provisions constituées au bilan, au titre des litiges connus à ce jour et auxquels le Groupe est partie prenante, devraient être suffisantes pour qu'ils n'affectent pas de manière substantielle la situation financière ou les résultats du Groupe.

3.23 – Opérations avec les parties liées

Entreprises associées

Au 31 décembre 2007, comme au 31 décembre 2006, le Groupe exerce une influence notable sur la Société Financière d'Investissements dont 49,4 % du capital est détenu par la SARL 96. Le Groupe, par l'intermédiaire de ORPEA SA a perçu en 2007 une rémunération de 290 K€ euros au titre de mandat de gestion de trois EHPAD dont la Société Financière d'Investissements est propriétaire et une rémunération de 562 K€ au titre de différentes facilités de caisse consenties, toutes remboursées au 31 décembre 2007.

3.24 – Effectifs

Les effectifs moyens du Groupe ORPEA ont évolué comme suit :

	31-déc-07	31-déc-06
Cadres	1 103	805
Employés / Ouvriers	12 578	9 791
Total	13 681	10 596

3.25 – Avantages accordés aux dirigeants

Le montant global des rémunérations brutes, honoraires TTC et avantages versés au cours de l'exercice 2007 aux mandataires sociaux de la SA ORPEA s'est élevé à 1.716.862 €, contre 1.313.336 € en 2006.

Les jetons de présence versés aux membres du Conseil d'Administration se sont élevés en 2007 à 60 000 €.

Il n'existe pas d'avantages postérieurs à l'emploi ni d'indemnités de fin de contrat de travail.

3.26 – Evènements postérieurs à la clôture

Le groupe a poursuivi son développement en France, par l'acquisition de :

- 5 Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes représentant 318 lits ;
- 2 établissements de soins de suite et réadaptation, représentant 157 lits ;
- 2 établissements psychiatriques, représentant 290 lits.

Le groupe a également poursuivi son développement en Europe:

- en Italie avec un établissement de 80 lits sous protocole ;
- en Belgique avec 3 établissements représentant 244 lits dont 44 sous protocole;
- en Espagne avec un établissement de 100 lits.

Le montant des investissements 2008 réalisés à la date de l'arrêté des comptes par le conseil d'administration du 20 mai 2008 s'élève à 127 M€ environ

Le tableau ci-dessous présente, par pays la nature des investissements réalisés en 2008 :

	Nombre d'établissements	Nombre de lits	Nombre de terrains	Nombre d'immeubles
France	9	765	7	7
Etranger	5	424	4	4
<i>Italie</i>	<i>1</i>	<i>80</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<i>Suisse</i>				
<i>Belgique</i> ⁽¹⁾	<i>3</i>	<i>244</i>	<i>3</i>	<i>3</i>
<i>Espagne</i>	<i>1</i>	<i>100</i>		
Total	14	1 189	11	11

(1) dont 1 sous protocole

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES

ORPEA

Société Anonyme

115, rue de la Santé
75013 Paris

Rapport des Commissaires aux Comptes

Comptes Consolidés - Exercice clos le 31 décembre 2007

Jean-Pierre LE BRIS
4, rue Mugnier
B.P. 86
78600 Maisons-Laffitte

Deloitte & Associés
185, avenue Charles-de-Gaulle
B.P. 136
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

ORPEA

Société Anonyme

115, rue de la Santé
75013 Paris

Rapport des Commissaires aux Comptes

Comptes Consolidés - Exercice clos le 31 décembre 2007

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la société ORPEA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2007, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

I. Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes 1.1 et 1.8 de l'annexe qui exposent le changement de méthode comptable relatif à la comptabilisation à la juste valeur des ensembles immobiliers exploités, détenus en pleine propriété ou en copropriété par le groupe.

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Comme mentionné dans la première partie du présent rapport, les notes 1.1 et 1.8 de l'annexe exposent le changement de méthode comptable relatif à la comptabilisation à la juste valeur des ensembles immobiliers exploités, détenus en pleine propriété ou en copropriété par le groupe.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre groupe, nous nous sommes assurés du bien-fondé et de la cohérence de ce changement et de la présentation qui en est faite.

- Le groupe procède, à chaque clôture, à un test de dépréciation des écarts d'acquisition et des actifs incorporels à durée de vie indéfinie et évalue également s'il existe un indice de perte de valeur des immobilisations corporelles, selon les modalités décrites dans la note 1.9 aux états financiers. Nos travaux ont consisté à examiner les modalités de mise en œuvre de ce test de dépréciation et à apprécier le caractère raisonnable des évaluations retenues.

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

III. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion.

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

Maisons-Laffitte et Neuilly-sur-Seine, le 12 juin 2008

Les Commissaires aux Comptes

Jean-Pierre LE BRIS

Deloitte & Associés

Henri LEJETTE

COMPTES SOCIAUX
de l'exercice clos le 31/12/2007

COMPTE DE RESULTAT DE SA ORPEA

(En euros)	31-déc-07	31-déc-06
- CHIFFRE D'AFFAIRES	311 886 054	235 667 707
- Production stockée	(60 946 272)	(15 761 771)
- Autres produits d'exploitation	8 343 702	5 740 107
- Achats et charges externes	86 383 314	74 810 604
- Impôts et taxes	11 605 759	10 060 744
- Charges de personnel	129 884 500	113 319 880
- Dotations aux amortissements et provisions	8 338 653	9 394 193
- Autres charges d'exploitation	1 677 062	1 157 894
RESULTAT D'EXPLOITATION	21 394 195	16 902 727
- Produits Financiers	35 336 184	49 144 811
- Charges Financières	51 782 682	55 137 009
RESULTAT FINANCIER	(16 446 498)	(5 992 198)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	4 947 697	10 910 529
- Résultat Exceptionnel	(2 337 339)	(3 580 679)
- Participation des salariés		52 306
- Impôts sur les bénéfices	492 695	2 491 397
RESULTAT NET	2 117 663	4 786 148

BILAN DE SA ORPEA

ACTIF (En euros)	31-déc-07			31-déc-06
	Brut	Amort. et provisions	Net	Net
Actif immobilisé				
- Immobilisations incorporelles	91 368 334	406 092	90 962 243	80 082 955
- Immobilisations corporelles	136 203 161	43 546 058	92 657 103	59 217 590
- Immobilisations financières	177 529 349	1 950 000	175 579 349	143 159 609
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	405 100 845	45 902 150	359 198 695	282 460 154
Actif circulant				
- Stocks et en-cours	60 980 929	1 067 143	59 913 786	67 759 552
- Avances sur commandes	1 039 621		1 039 621	1 038 221
- Clients et comptes rattachés	12 461 325	2 483 560	9 977 766	6 271 237
- Autres créances	445 966 623	1 230 814	444 735 808	254 752 316
- Valeurs mobilières de placement	4 566 272		4 566 272	4 475 819
- Disponibilités	35 385 081		35 385 081	1 024 720
- Charges constatées d'avance	2 252 015		2 252 015	1 357 099
TOTAL ACTIF CIRCULANT	562 651 866	4 781 517	557 870 350	336 678 964
- Charges à répartir	36 999	-	36 999	73 998
TOTAL DE L'ACTIF	967 789 710	50 683 666	917 106 044	619 213 116

PASSIF (En Euros)	31-déc-07	31-déc-06
Capitaux propres		
- Capital	46 029 669	45 685 898
- Primes et réserves	29 626 807	29 114 543
- Report à nouveau	32 275 316	27 728 477
- Résultat de l'exercice	2 117 663	4 786 148
- Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	110 049 454	107 315 065
Provisions pour risques et charges	7 133 845	9 891 098
Dettes		
- Emprunts et dettes financières	621 567 401	367 550 081
- Avances sur commandes en cours	1 704 721	1 488 257
- Fournisseurs et comptes rattachés	33 078 171	28 317 349
- Dettes fiscales et sociales	38 128 408	30 749 925
- Autres Dettes	88 786 191	56 502 827
- Produits constatés d'avance	16 657 853	17 398 515
TOTAL DETTES	799 922 745	502 006 954
TOTAL DU PASSIF	917 106 044	619 213 116

ANNEXE

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

I.1 REGLES COMPTABLES

La société applique les dispositions du règlement n°99-03 du CRC depuis 1999, du règlement n°00-06 du CRC depuis le 1er janvier 2002 et des règlements n°2002-10 et n°2004-06 du CRC depuis le 1er janvier 2005.

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

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables ;
- Indépendance des exercices ;

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

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

I.2 PRINCIPALES METHODES COMPTABLES

Les principales méthodes comptables utilisées sont les suivantes :

I.2-1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont composées principalement des autorisations d'exploitation de lits de maisons de retraite. Elles font l'objet d'un test de dépréciation annuel qui consiste à comparer la valeur comptable à la plus élevée des deux valeurs suivantes :

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

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

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

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

Les malis techniques constatés dans le cadre de la fusion absorption de filiales détenues par la société sont comptabilisés dans le compte 207.

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

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

I.2-2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

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

Le mode d'amortissement retenu par la société est le mode linéaire. Les amortissements sont calculés sur la durée d'utilité prévue de chaque immobilisation ou de chacun des composants ayant des durées d'utilité distinctes selon les critères suivants :

- Constructions et aménagements : 12 à 60 ans
- Installations techniques, matériel : 3 à 10 ans
- Autres : 3 à 10 ans

I.2-3 PARTICIPATIONS, TITRES IMMOBILISES ET CREANCES RATTACHEES

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

Les titres de participation sont comptabilisés au coût d'acquisition ou à la valeur 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 des participations est déterminée en fonction d'une part de l'actualisation des flux de trésorerie futurs qui seront générés par l'exploitation et d'autre part de leur éventuelle cession.

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

I.2-4 STOCKS ET EN-COURS DE PRODUCTION

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

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

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 productions comprennent les

charges directes de production ainsi que les frais financiers directement attribuables à la production de l'ensemble immobilier.

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

1.2-5 CLIENTS ET CREANCES D'EXPLOITATION

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

Une provision pour dépréciation des créances clients douteuses est constituée lorsqu'il existe un indicateur objectif de l'incapacité de la société à recouvrer l'intégralité des montants dus dans les conditions initialement prévues lors de la transaction. L'ancienneté des créances et un défaut de paiement au terme habituel du débiteur constituent des indicateurs de dépréciation d'une créance, à l'exception des créances des résidents bénéficiant de l'aide sociale qui ne sont pas provisionnées puisque honorées par le Conseil Général.

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

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

1.2-6 TRESORERIE

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

1.2-7 PLANS D'OPTION DE SOUSCRIPTION D' ACTIONS ET ATTRIBUTIONS D' ACTIONS GRATUITES

Les plans de souscription d'actions sont accordés à certains cadres de la société.

La société a émis trois plans de souscription d'actions :

Premier Plan

Les actionnaires de la société ont autorisé le Conseil d'administration, par délibération du 10 mai 2000, à consentir des options de souscription d'action à hauteur d'un montant nominal maximum de 1 122 060 € correspondant à 112 206 options à un prix de souscription de 15,13 € par action de 10 € de nominal de la société. Le Conseil d'administration a consenti, en vertu de cette autorisation, 112 206 options le 15 mai 2000 au bénéfice de certains salariés. Après modification du nominal des actions de la société à 1,25 € depuis juillet 2007, le nombre d'actions attribuables s'élève à 801 328. Les dites options peuvent être exercées depuis le 20 mai 2005 et la durée des options est limitée à huit ans à compter de leur date d'attribution. Les bénéficiaires des dites options devront être salariés de la Société ou du groupe lors de la levée des options. Pour certains bénéficiaires, la levée des options est conditionnée à la réalisation d'objectifs.

A fin 2007, 738 050 options ont été exercées. Il reste 159 598 options à lever.

Deuxième Plan

Les actionnaires de la société ont autorisé le Conseil d'administration, par délibération du 21 septembre 2001, à consentir des options de souscription d'action à hauteur d'un montant nominal maximum de 400 000 € correspondant à 160 000 options à un prix de souscription de 4,51 € par action de 2,5 € de nominal de la société. Le Conseil d'administration du 24 décembre 2001 a consenti, en vertu de cette autorisation, 160 000 options le 24 décembre 2001 au bénéfice de certains salariés. Après modification du nominal des actions de la société à 1,25 € depuis juillet 2007, le nombre d'actions attribuables s'élève à 320 000. Lesdites options ne pourront pas être exercées avant le 20 mai 2007 et la durée des options est limitée à huit ans à compter de leur date d'attribution. Les bénéficiaires desdites options devront être salariés de la Société ou du groupe lors de la levée des options. Pour certains bénéficiaires, la levée des options est conditionnée à la réalisation d'objectifs.

A fin 2007, 220 001 options ont été exercées. Il reste 99 999 options à lever.

Troisième Plan

Les actionnaires de la société ont autorisé le Conseil d'administration, par délibération du 30 juin 2003, à consentir des options de souscription d'action à hauteur d'un montant nominal maximum de 34 000 € correspondant à 13 600 actions nouvelles de 2,5 € de nominal de la société. Le Conseil d'administration du 30 septembre 2003 a consenti, en vertu de cette autorisation, 13 600 options le 30 septembre 2003 au bénéfice d'un salarié. Après modification du nominal des actions de la société à 1,25 € depuis juillet 2007, le nombre d'actions attribuables s'élève à 27 200. Lesdites options ne pourront pas être exercées avant le 30 septembre 2007 et la durée des options est limitée à huit ans à compter de leur date d'attribution. Le bénéficiaire desdites options devra être salarié de la société ou du groupe lors de la levée des options. Le prix de souscription de l'action a été fixé à 11,79 €.

A fin 2007, 4 140 options ont été exercées. Il reste 23 060 options à lever.

Par ailleurs, l'assemblée générale mixte du 29 juin 2006 a autorisé le conseil d'administration de la société ORPEA SA à procéder au profit des dirigeants sociaux et des salariés de la société et des sociétés qui lui sont liées à l'attribution gratuite d'actions de la société, existantes ou à émettre et ceux définitivement :

- soit pour tout ou partie des actions au terme d'une période d'acquisition minimale de 4 ans et dans ce cas sans période de conservation ;
- soit pour tout ou partie des actions attribuées gratuitement, au terme d'une période d'acquisition minimale de deux ans, étant précisé que dans ce cas les bénéficiaires des actions attribuées gratuitement seront tenus de les conserver pendant une durée minimale de deux ans à compter de leur attribution définitive.

Le nombre total des actions pouvant être attribuées dans le cadre de la présente autorisation ne peut excéder 90 000.

Cette autorisation a été donnée pour une durée de 38 mois à compter de l'assemblée générale du 29 juin 2006.

Faisant l'usage de cette autorisation, le conseil d'administration a décidé d'attribuer 35 000 actions gratuites aux salariés du groupe. Le solde d'actions gratuites disponible est de 55 000.

I.2-8 PROVISIONS

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

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

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

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

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

I.2-9 EMPRUNTS

Les dettes financières sont comptabilisées à leur valeur nominale, nette des frais d'émission associés qui sont enregistrés en résultat financier.

En cas de couverture de la charge d'intérêt future, la dette financière dont les flux sont couverts reste comptabilisée au coût amorti, la variation de valeur de la part efficace de l'instrument de couverture étant enregistrée dans les capitaux propres.

En l'absence de relation de couverture, ou pour la partie inefficace des couvertures, les variations de valeur des instruments dérivés sont enregistrées en résultat financier.

La dette financière nette est constituée des dettes financières à court et long terme et de la valeur de marché à la date de clôture des instruments dérivés sur risques de taux d'intérêts, sous déduction de la valeur des placements financiers et de la trésorerie à cette date.

La dette financière intègre les prêts relais immobiliers qui sont constitués de concours bancaires affectés au financement d'immeubles d'exploitation récemment acquis ou en cours de construction.

Les coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges de la période au cours de laquelle ils sont encourus, sauf s'ils sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif. Dans ce cas, ils sont incorporés au coût de l'actif.

I.2-10 INSTRUMENTS FINANCIERS ET DERIVES

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

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

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

Par ailleurs, les instruments dérivés ont soit un profil de nominal constant soit un profil amortissable.

Dans le cadre de sa gestion, la société avait mis en place des positions symétriques (miroir) sur instruments dérivés avec des établissements différents qui font toujours partie du portefeuille de dérivés du Groupe au 31 décembre.

Les instruments en vie au 31 décembre 2007 n'étaient pas qualifiés en comptabilité d'instruments de couverture, leur variation de juste valeur est enregistrée en résultat financier.

Au cours du premier trimestre 2008, la société a fait évoluer sa politique de gestion de son risque de taux en mettant en place un portefeuille d'instruments financiers qualifiés au plan comptable d'instruments de couverture d'un montant global de 340 M€. Cette couverture consiste en un swap Euribor 3mois à un taux fixe de 3.87% pour une période de trois ans

A la clôture de chaque exercice, les pertes latentes constatées sur les instruments dérivés font l'objet de la comptabilisation d'une provision.

Les variations de ces provisions sont enregistrées au compte de résultat.

I.2-11 CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires est composé essentiellement :

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

Le prix de journée est pris en charge :

- par le résident, pour la partie «hébergement» ;
- par le résident et le département, pour «l'aide à la dépendance» (un arrêté du Conseil Général prévoit le tarif journalier en fonction du niveau de dépendance des résidents et des dépenses prévisionnelles) ;
- par la Caisse Régionale d'Assurance Maladie pour la partie «dotation soins» un arrêté de la CRAM prévoit le tarif journalier en fonction du niveau de la dépendance des résidents et des dépenses prévisionnelles).

2) des opérations de cessions à des tiers d'ensembles immobiliers construits ou restructurés par la société. Le déstockage est comptabilisé en autres production immobilisée.

Le produit et les coûts afférents sont comptabilisés en fonction de l'avancement technique des travaux ou du niveau de commercialisation lorsque celui-ci est inférieur.

Les opérations de construction faisant l'objet d'une vente en état futur d'achèvement sont comptabilisées à l'avancement.

I.2-12 IMPOTS

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

La société ORPEA supporte l'impôt sur les sociétés calculé sur ses propres résultats, après imputation, le cas échéant, des déficits de ses filiales intégrées.

I.3 FAITS IMPORTANTS DE LA PERIODE

Le chiffre d'affaires réalisé grâce à l'exploitation de maisons de retraite par la société ORPEA s'élève à 251 471 K€ au titre de l'exercice 2007, en hausse de 14,3 %. Le résultat net atteint 2 118K€.

Au cours de l'exercice 2007, la société ORPEA a renforcé son réseau d'établissements en France, en acquérant 8 maisons de retraite en exploitation :

Au 1^{er} semestre : à Marseille, à Paris 19^{ème}, à Paris 16^{ème}, à Misy sur Yonne et à Mérignac

Au 2^{ème} semestre : à Montpellier, à Lamonzie St Martin et à Bergerac.

La société ORPEA a également acquis deux fonds de commerce à Limoges et à Versailles, et signé un contrat de location gérance à Lanton.

Enfin, elle a mis en exploitation quatre fonds de commerce à Grasse, Rocquencourt, Marly le Roi et au Mans.

Elle a également cédé les titres de la société La Bruyère, filiale du Groupe Almage, rachetés en début d'exercice.

A l'étranger, la société a constitué, en Belgique, une filiale « ORPEA BELGIUM » afin d'y structurer son développement, une filiale en Espagne « DINMOPREA. », et a pris des participations dans des sociétés d'exploitation de maison de retraite en Belgique et en Italie.

Par décision des actionnaires réunis en assemblée générale mixte le 28 juin 2007, la valeur nominale de l'action a été réduite à 1,25€.

Afin de rationaliser son organigramme, la société a réalisé, en fin d'exercice, diverses opérations de restructurations internes par fusion par confusion de patrimoine de cinq de ses filiales :

SA YDA, SA Résidence IDF, SARL Résidence Chaillot, SARL Résidence Les Musiciens, SARL Villa Chaumeraie.

I.4 - FAITS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Depuis le 1^{er} janvier 2008, la société a poursuivi son développement en acquérant en France quatre résidences pour personnes âgées, ainsi que deux autorisations de lits (dans le but de transférer les lits vers des établissements existants). Elle a également ouvert trois établissements.

II - COMMENTAIRES SUR LES COMPTES

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

II.1 BILAN

II.1-1 ACTIF IMMOBILISE

Immobilisations incorporelles :

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

Valeur brute	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	fusions	Fin de l'exercice
Concessions, brevets	210 196	69 752	0	5 252	285 200
Fonds de commerce	73 558 820	1 614 658	3 645	12 285 911	87 455 743
Autres immob° incorp.	1 812 827	333 978	468 127		1 678 677
Acomptes sur immob° incorp.	4 898 670	1 120 000	4 069 957		1 948 714
Total	80 480 512	3 138 388	4 541 729	12 291 163	91 368 334

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

Amortissements	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	fusions	Fin de l'exercice
Concessions, brevets	165 315	9 233	0	5 252	179 800
Fonds de commerce					0
Autres immob° incorp.	232 241	65 161	71 112		226 290
Acomptes sur immob° incorp.					0
Total	397 556	74 394	71 112	5 252	406 091

Immobilisations corporelles :

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

Valeur brute	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	fusions	Fin de l'exercice
Terrains	1 067 748		0	27 221	1 094 969
Constructions	60 057 118	32 178 282	2 976 819	804 765	90 063 346
Inst. Techniques	14 735 324	3 354 139	394 615	151 501	17 846 349
Inst. Générales					0
Mat. De transport	119 320	63 529	27 963	0	154 886
Immos en cours	3 528 400	9 226 724	6 076 837	73 686	6 751 974
Autres immo. Corp.	18 439 561	5 992 106	4 305 305	165 277	20 291 638
Total	97 947 471	50 814 781	13 781 538	1 222 448	136 203 161

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

Amortissements	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	fusions	Fin de l'exercice
Terrains					0
Constructions	20 042 804	2 529 802	698 726	263 895	22 137 776
Inst. Techniques	9 974 995	1 698 581	151 280	47 896	11 570 192
Inst. Générales					0
Mat. De transport	89 598	14 569	3 946	0	100 221
Autres immo. Corp.	8 622 484	1 162 205	134 220	87 399	9 737 868
Total	38 729 882	5 405 157	988 172	399 190	43 546 058

Immobilisations financières :

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

Valeur brute	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	fusions	Fin de l'exercice
Titres de participation	139 796 768	52 614 823	432 848	-20 664 652	171 314 091
Prêts	4 156 745	8 375 197	8 041 147	6 363	4 497 158
Autres immo. financières	1 156 096	12 330 107	11 819 104	11 000	1 678 099
Total	145 109 609	73 320 127	20 293 098	-20 647 289	177 489 349

Les immobilisations financières se ventilent comme suit :

	31 décembre 2007	à - 1 an	à + 1 an
Prêts	4 497 158	24 894	4 472 265
Autres immobilisations financières	1 678 099	11 000	1 667 100
Total	6 175 258	35 894	6 139 364

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

Provisions	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	fusions	Fin de l'exercice
Immo. Financières	1 950 000	0	0		1 950 000
Total	1 950 000	0	0	0	1 950 000

II. 1 - 2 LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Société	Capital	Réserves et Report à nouveau 2007	Quote-part de capital détenue	Quote-part de capital détenue	Résultat du dernier exercice clos	Capitaux propres 2007	Valeur comptable des titres	
							Brut	Net
SCI Route des Ecluses	303 374	624 684	300 340	99%	168 184	1 096 241	303 374	303 374
SCI Les Rives d'Or	1 524	459 675	1 509	99%	183 410	644 610	933 755	933 755
SCI du Château	1 524	271 581	1 509	99%	297 343	570 449	1 353 340	1 353 340
SCI Tour Pujols	1 524	-227 283	1 509	99%	268 840	43 081	1 364 795	1 364 795
SCI La Cerisaie	1 524	773 481	1 509	99%	210 075	985 080	47 224	47 224
SCI Val de Seine	1 524	1 018 751	1 509	99%	253 357	1 273 632	711 307	711 307
SCI Cliscouet	1 524	55 057	1 509	99%	54 287	110 869	1 494	1 494
SCI Age d'Or	2 549 161	4 032 058	2 549 159	99%	1 086 276	7 667 495	6 234 540	6 234 540
SCI Gambetta	1 524	2 139 564	1 509	99%	165 922	2 307 011	1 509	1 509
SCI Croix Rousse	1 524	1 835 698	1 522	99%	465 069	2 302 292	1 509	1 509
SCI Les Dornets	1 524	-703 549	1 522	99%	238 374	-463 651	1 494	1 494
SCI Château d'Angleterre	1 646	-1 951 464	1 631	99%	473 407	-1 476 410	1 763 577	1 763 577
SCI Montchenot	1 524	-393 409	1 509	99%	354 931	-36 953	1 286 933	1 286 933
SCI 115 rue de la Santé	1 524	3 812 093	1 372	90%	1 451 906	5 265 524	1 372	1 372
SCI Abbaye	1 524	3 160 072	1 372	90%	-1 551 244	1 610 352	344 410	344 410
SCI Les Tamaris	1 524	117 155	1 509	99%	128 883	247 562	1 357	1 357
SCI Passage Victor Marchan	1 524	785 914	1 509	99%	330 677	1 118 115	1 509	1 509
SCI Fauriel	1 524	-505 898	1 509	99%	21 614	-482 760	1 618 841	1 618 841
SCI Port Thureau	1 524	-17 646	1 509	99%	149 676	133 554	63 708	63 708
SCI de l'Abbaye	1 524	-766 956	1 509	99%	18 647	-746 784	1 509	1 509
SCI Les Maraichers	1 524	-512 721	1 509	99%	135 188	-376 009	99 595	99 595
SCI Bosguerard	1 524	194 970	1 509	99%	72 010	268 504	1 274 306	1 274 306
SCI Le Vallon	1 524	4 710 044	1 372	90%	421 733	5 133 301	2 033 228	2 033 228
SCI Brest Le Lys Blanc	1 524	-154 679	717	47%	845 445	692 290	717	717
SCI Bel Air	1 524	-113 008	1 509	99%	25 592	-85 892	335 837	335 837
SAS CLINEA	6 511 863	32 377 251	6 511 863	100%	8 623 704	47 512 818	16 359 150	16 359 150
SARL Les Matines	7 622	3 826 846	7 622	100%	-171 509	3 662 959	7 622	7 622
SARL Bel Air	1 265 327	709 540	1 265 327	100%	185 607	2 160 474	840 604	840 604
SARL Amarmau	7 622	-186 832	7 622	100%	-192 309	-371 518	7 622	7 622
SARL 94 Niort	7 700	-198 651	7 700	100%	725 511	534 560	7 700	7 700
SARL 95	7 700	-43 091	7 700	100%	66 860	31 469	7 700	7 700
SCI Sainte Brigitte	1 525	-136 974	1 524	100%	-290 596	-426 045	1 524	1 524
SARL VIVREA	150 000	-721 111	150 000	100%	0	-571 111	150 000	150 000
SA LES CHARMILLES	76 225	1 160 678	74 701	98%	-75 018	1 161 885	3 092 517	3 092 517
SARL VILLA FOCH	7 622	-496 910	7 622	100%	-135 082	-624 370	966 396	966 396
SARL TROIS J	50 850	-133 560	50 850	100%	-211 061	-293 771	321 325	321 325
SAS DIX MILLE	38 112	-106 666	38 112	100%	-71 383	-139 937	1 941 366	1 941 366
SA RESIDENCE LES MAGN	38 112	-177 512	38 112	100%	66 764	-72 636	5 163 000	5 163 000
SARL PART HOTEL	2 000	-294 703	2 000	100%	353 456	60 753	3 794 863	3 794 863
SARL RESIDENCE LA VENI	13 300	0	12 635	95%	-28 405	-15 105	1 277 892	1 277 892
SAR L'ATRIUM	7 622	-386 175	7 622	100%	-104 148	-482 701	985 698	985 698
SARL GESTIHOME SENIOR	400	-975	400	100%	-1 179	-1 754	410 849	410 849
SARL MAISON DE CHARLO	7 500	-742 454	7 500	100%	-177 695	-912 649	2 703 650	2 703 650
SA BRIGE	1 200 000	-3 027 749	1 200 000	100%	-21 370	-1 849 119	670 000	670 000
SRLORPEA ITALIA	850 000	-574 890	850 000	100%	37 892	313 002	682 862	682 862
SCI LES TREILLES	15 245	1 436 436	15 243	99,99%	86 481	1 538 162	2 363 698	2 363 698
SARL L'ALLOCHON	3 049	316 773	3 049	100%	221 337	541 159	6 111 550	6 111 550

Société	Capital	Réserves et Report à nouveau 2007	Quote-part de capital détenue	Quote-part de capital détenue	Résultat du dernier exercice clos	Capitaux propres 2007	Valeur comptable des titres	
							Brut	Net
SCI LES MAGNOLIAS	1 525	82 058	1 510	99%	39 571	123 154	1 510	1 510
SCI Courbevoie de l'Arche	1 525	-40 736	1 509	99%	77 453	38 241	1 509	1 509
SCI ST DIDIER	182 939	161 781	182 939	100%	360 119	704 839	821	821
SARL DOMEA	100 000	-59 765	100 000	100%	-24 960	15 274	100 000	100 000
SARL 96	7 700	-85 457	7 700	100%	551 698	473 941	6 930	6 930
SCI BEAULIEU	3 049	10 663	3 049	100%	0	13 712	30 490	30 490
SAS LA SAHARIENNE	1 365 263	529 730	1 365 263	100%	-67 237	1 827 755	5 712 440	5 712 440
SARL ORPEA DEV	100 000	-1 892 522	100 000	100%	227 803	-1 564 719	100 000	100 000
SAS ORGANIS	37 000	-43 538	37 000	100%	-430 545	-437 083	11 775 946	9 825 946
GRUPO CARE	63 921	2 765 569	63 921	100%	-2 025 283	804 207	17 854 384	17 854 384
DINMORPEA	5 000	0	5 000	100%	-61 541	-56 541	5 000	5 000
SRL CASA MIA IMMOBILIARE	20 000 000	-206 246	20 000 000	100%	-857 375	18 936 379	17 525 819	17 525 819
Belgique	500 000	0	500 000	100%	32 840	532 840	695 000	695 000
SA DOMAINE DE CHURCHILL	65 000	1 254 431	65 000	100%	-10 593	1 308 838	12 185 729	12 185 729
SA DOMAINE DE LONGCHAMP	65 000	3 862 934	6 500	10%	-255 429	3 672 505	1 414 449	1 414 449
SA LONGCHAMPS LIBERTAS	90 000	-550 376	90 000	100%	-122 957	-583 333	554 719	554 719
SA RS DOMAINE DE CHURCHILL	265 000	-513 822	265 000	100%	162 241	-86 581	3 075 311	3 075 311
SARL CLINIQUE PRIVEE LA MET	310 559	1 945 243	310 559	100%	-1 255 762	1 000 040	203 791	203 791
TRANSAC CONSULTING CORPO	3 009	-9 002	3 009	100%	0	-5 993	1 823 231	1 823 231
SAS Résidence St Luc	37 200	-247 141	37 200	100%	-807 743	-1 017 684	2 644 007	2 644 007
SARL Les Chardons Bleus	37 000	177 488	37 000	100%	-128 398	86 090	4 370 000	4 370 000
SAS Cardem	38 200	-899	9 550	25%	-393	36 909	189 800	189 800
SARL L'Ermitage (Contes)	7 622	-115 299	7 622	100%	-103 939	-211 615	625 858	625 858
SARL Avigestion	2 000	-6 655	400	20%	-2 483	-7 138	58 565	58 565
SARL Benian	1 000	0	200	20%	0	1 000	200	200
SCI JEM II	152	845	137	90%	55 948	56 945	976 500	976 500
SARL Reine Bellevue	6 000	800 934	6 000	100%	-68 686	738 248	3 370 835	3 370 835
SARL La Doyenne de Santé	8 000	-6 888	4 000	50%	-4 686	-3 574	1 267 425	1 267 425
SA Mont d'Aurelle	76 250	1 082 687	76 250	100%	315 061	1 473 998	2 408 680	2 408 680
SASU Le Vige	37 126	0	37 126	100%	-60 745	-23 619	1 250 000	1 250 000
SARL Les Bories	101 379	-52 017	101 379	100%	-33 190	16 172	718 404	718 404
SARL Moana	8 000	50 179	8 000	100%	-69 430	-11 251	213 194	213 194
SA Gerone	710 000	-185 980	710 000	100%	-1 693	522 327	2 982 451	2 982 451
SAS Les Fondateurs	500 000	0	190 000	38%	0	500 000	8 416 971	8 416 971
SCI Douarnenez	1 500	0	1 500	100%	0	1 500	1 485	1 485
SCI Barbacane	1 524	311 067	15	1%	118 044	430 636	15	15
SCI Selika	10 671	1 822 629	15	0,14%	25 393	1 858 694	15	15
SCI SLIM	762	69 368	762	100%	112 223	182 354	1 830	1 830
SCI SAINTES BA	1 524	328 976	15	1%	266 922	597 422	15	15
SCI Les Anes	400	-371	0,40	0,10%	-2 299,79	-2 270	1	1
Autres titres						0	375 451	375 451
Autres titres (access)						0	1 338 179	1 338 179
							171 193 091	169 243 091

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

	Net 31/12/07	Net 31/12/06
Petits matériels et fournitures	535 702	458 665
En cours immobiliers	59 378 084	67 300 887
Total	59 913 786	67 759 552

Les en-cours de production immobilière d'un montant net de 59 379 084 €, tiennent compte d'une provision de 1 067 143 € constatée en 1998 sur une charge foncière d'un montant brut de 2 244 740 € et incorporent les frais financiers supportés pendant la période de construction, qui s'élèvent à la clôture à 8 512 696 € contre 4 613 370 € à fin 2006. Ces frais financiers sont calculés au taux de 6,6% en 2007, contre 5,5% en 2006.

Compte tenu de l'avancement des travaux des différents projets immobiliers, certains sites devraient ouvrir en 2008, à savoir :

- la Résidence de Bourges (en cours de 9 366 K€ au 31/12/07)
- la Résidence de Montereau (en cours de 9 328 K€ au 31/12/07)

alors que d'autres ne devraient aboutir qu'au cours des exercices suivants, notamment :

- la Résidence de Viry (en cours de 1 367 K€ au 31/12/07)
- la Résidence de Toulouse (en cours de 1 338 K€ au 31/12/07)
- la Résidence de St Quentin (en cours de 3 348 K€ au 31/12/07)
- la Résidence de Grasse St Hilaire (en cours de 7 118 K€ au 31/12/07)
 - la Résidence de Joinville (en cours de 358 K€ au 31/12/07)
- l'extension de St Rémy (en cours de 3 259 K€ au 31/12/07)

II. 1 - 4 CREANCES

	Brut 31/12/2007	Provisions 31/12/2007	Net 31/12/2007	Net 31/12/2006
Clients et comptes rattachés	12 461 325	(2 483 560)	9 977 765	6 271 237
Créances fiscales et sociales	19 761 035		19 761 035	15 280 983
Groupe et associés	4 166 834 466		4 166 834 466	226 695 589
Débiteurs divers	9 522 122	(1 230 814)	8 291 308	12 775 744
Total	458 427 948	(3 714 374)	454 713 574	261 023 554

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

II. 1 - 5 INVENTAIRES DES VALEURS MOBILIERES

Valeur Nette Comptable	31/12/2006	Acquisitions	Cessions	Provisions	Fusion	31/12/2007
SICAV et FCP (1)	3 666 166	4 715 953	4 656 580		31 081	3 756 620
Actions propres ORPEA SA (2)						
Liées à la régulation des cours (en nombre)	182 989 (3 022)	11 943 889	11 755 340			371 538 (7 904)
Réservées aux salariés (en nombre)	809 573 (21 003)					809 573 (42 006)
Titres de participations (3)	139 796 768	52 398 823	648 848	-1 950 000	-20 664 652	168 932 091

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

(2) L'assemblée générale du 29 juin 2006 a autorisé un programme de rachat d'actions - ce programme a diverses finalités : il est destiné à permettre à la société notamment d'assurer la liquidité et d'animer le marché, d'optimiser sa gestion des capitaux propres et d'attribuer des actions aux salariés notamment par voie d'attribution d'actions gratuites

(3) cf. : II.1-2 tableau des filiales et participations

II. 1 – 6 COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

(en milliers d'euros)	Nombre d'actions émises	Capital	Primes et réserves	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres
Au 31/12/2005	18 223 937	45 559 843	28 969 741	26 205 908	1 602 705	102 338 197
Affectation du résultat			80 136	1 522 569	-1 602 705	0
Plan de stocks options	50 422	126 054	64 666			190 720
Résultat au 31 décembre 2006					4 786 147	4 786 147
Au 31/12/2006	18 274 359	45 685 898	29 114 543	27 728 477	4 786 147	107 315 065
Affectation du résultat			239 308	4 546 839	-4 786 148	
Plan de stocks options (*)	18 549 376	343 771	272 956			616 727
Résultat au 31 décembre 2007					2 117 663	2 117 663
Au 31/12/2007	36 823 735	46 029 669	29 626 807	32 275 316	2 117 662	110 049 454

(*) Le nominal de l'action a été divisé par deux le 31 juillet 2007

Le capital social s'élève à la clôture de l'exercice à 46 029 669€ et se décompose comme suit au 31 décembre 2007 :

Catégorie de titres	Nombre de titres			Valeur nominale (en €)	
	A l'ouverture	Créés pendant l'exercice (*)	A la clôture	A l'ouverture	A la clôture
Actions ordinaires	18 274 359			2,5	
Actions ordinaires		18 549 376			
Actions ordinaires			36 823 735		1,25

(*) Le nominal de l'action a été divisé par deux le 31 juillet 2007

II.1 - 7 PROVISIONS

	début de l'exercice	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice (prov. utilisée)	Reprise de l'exercice (prov. non utilisée)	fusions	fin de l'exercice
<i>Litiges sociaux</i>	2 397 383	1 277 626	213 886	880 213	0	2 580 909
<i>Risque sur participations</i>	3 759 972		1 733 334			2 026 638
<i>Instruments financiers</i>	1 570 002	0	1 570 002			0
<i>Non conversion emprunt obligataire (*)</i>	1 079 358	349 947	210 810			1 218 495
<i>Autres</i>	1 084 383	371 285	147 866			1 307 802
Provisions pour risques et charges	9 891 099	1 998 858	3 875 898	880 213	0	7 133 844
<i>Titres de participation</i>	1 950 000					1 950 000
<i>Stocks</i>	1 067 143					1 067 143
<i>Créances clients et comptes rattachés</i>	2 130 803	1 218 207	116 200	813 230	63 979	2 483 560
<i>Autres</i>	1 227 411	39 571	36 168			1 230 814
Provisions pour dépréciation	6 375 359	1 257 779	152 369	813 231	63 980	6 731 517
Total	16 266 457	3 256 634	4 028 267	1 693 444	63 980	13 865 362

II. 1 -8 DETTE

	31/12/2007	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2006
Empruntset dettes financières	621 567 409		367 550 085	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		163 224 292		189 239 654
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>		321 149 159		105 910 596
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>		137 193 958		72 399 835
Fournisseurs et comptes rattachés	33 078 171		28 317 349	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		33 078 171		28 317 349
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>				
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
Dettes fiscales et sociales	38 128 408		30 749 926	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		38 128 408		30 749 926
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>				
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
Groupe et associés	61 253 331		39 267 067	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		61 253 331		39 267 067
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>				
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
Dettes diverses	29 237 581		18 724 016	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		16 246 285		7 370 526
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>		12 991 296		11 353 490
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
Total	783 264 900	783 264 900	484 608 438	484 608 438

Emprunts et dettes financières

Politique de financement du groupe ORPEA

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

Les dettes liées au parc immobilier sont celles issues d'emprunts ayant permis la construction, l'acquisition ou la rénovation de constructions immobilières.

Emprunt obligataire

Les actionnaires de la société, réunis en assemblée générale extraordinaire le 30 septembre 2003, ont décidé l'émission d'un emprunt obligataire d'un montant nominal de 67 460 151 € divisé en 67 460 151 obligations convertibles en actions ordinaires de la société.

Les obligations ont été libérées intégralement à la souscription, par apport en nature de la pleine propriété de 3.700.502 actions, entièrement libérées de la société MEDIDEP appartenant à Monsieur Philippe AUSTRUY auquel les actionnaires avaient réservé le droit de souscription.

Au cours du premier trimestre 2005, la société a procédé au rachat des trois premières des quatre tranches d'obligations émises. Au cours du second trimestre 2005, la société a procédé à la vente de la totalité des actions MEDIDEP.

Par ailleurs, les caractéristiques de la tranche D, venant à échéance le 6 octobre 2008, ont fait l'objet d'une renégociation au terme de laquelle le groupe a obtenu la faculté de s'opposer à la conversion en actions. En échange de cette possibilité, la société supporte un complément de taux d'intérêt de 1,70%, et a donc comptabilisé la charge d'intérêt en retenant l'hypothèse de non conversion.

Covenants bancaires

La majorité des emprunts souscrits par la société est conditionnée au respect de ratios financiers qui s'apprécient au regard de la dette financière du groupe.

Les ratios convenus sont les suivants :

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

et gearing retraité de l'immobilier :

$$R2 = \frac{\text{dette financière nette consolidée}}{\text{Fonds propres} + \text{quasi fonds propres}}$$

Au 31 décembre 2007, ces deux ratios s'élèvent respectivement à 4,1 et 1,4 dans les limites imposées qui sont, au 31 décembre 2007, de 5,5 pour R1 et de 2,2 pour R2.

Dans ses comptes consolidés, le groupe a opté pour la méthode de la réévaluation à la juste valeur de ces ensembles immobiliers prévue par la norme IFRS 16*.

Hors incidence de la comptabilisation de cette réévaluation, ces mêmes ratios s'élèvent à 4,1 pour R1 et 2,0 pour R2.

II. 1 -9 INSTRUMENTS FINANCIERS

Valeur d'inventaire et valeur nominale des instruments financiers dérivés

Positions de taux

	Juste Valeur (en Meuros) 31/12/2007	Nominal Fin d'Année (en Meuros)				
		2008	2009	2010	2011	2012
Total	2 752	281	316	216	102	23

Positions symétriques de taux

	Juste Valeur (en Meuros) 31/12/2007	Nominal Fin d'Année (en Meurso)				
		2008	2009	2010	2011	2012
Opérations	-35	30	28			
Retournement	-4	-30	-28			
Total (*)	-39					

(*) L'écart résiduel dans les justes valeurs s'explique par des décalages non significatifs dans les dates d'amortissement.

* Comprendre IAS 16

II. 1 -10 DIVERS

Charges à payer

	31/12/07	31/12/06
Emprunts et dettes financières	3 587 438	1 826 877
Fournisseurs et comptes rattachés	10 206 501	9 835 445
Dettes fiscales, sociales et divers	11 470 033	10 461 924
Total	25 263 973	22 124 246

Produits à recevoir

	31/12/07	31/12/06
Clients et comptes rattachés	4 161 408	654 201
Autres créances	3 371 887	3 126 878
Total	7 533 295	3 781 078

Charges à étaler

	31/12/07	31/12/06
Financières	36 999	73 998
Total	36 999	73 998

Charges constatées d'avance

	31/12/2007	31/12/2006
Exploitation	875 997	510 260
Financières	1 376 018	705 584
Exceptionnelles	0	141 255
Total	2 252 015	1 357 099

Produits constatés d'avance

Ce poste enregistre d'une part les produits constatés d'avance au titre des ventes en état futur d'achèvement pour un montant de 13 366 K€ et d'autre part la quote-part des forfaits soins restant à affecter sur les dépenses futures à hauteur de 3 292 K€.

	31/12/2007	31/12/2006
Exploitation	16 657 853	17 398 515
Total	16 657 853	17 398 515

II. 1 -11 INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTIES LIEES

ENTITES	N°	Autres créances	Autres dettes	Autres produits financiers	Charges financières
SAS LA SAHARIENNE	23	3 073 870		159 609	
SARL LES MATINES	63	24 107 643		1 114 513	
SARL BEL AIR	76	369 965		25 706	
SARL 95	95	1 417 141		71 377	
SARL 96	96	10 671 884		433 323	
SA LES CHARMILLES	135		221 048	246 293	
SARL VILLA FOCH	144	406 556		28 647	
SARL MAISON DE LOUISE	150	1 278 865		53 411	
SARL GESSIMMO	153	1 122 714		48 081	
SA CLINIQUE ST VINCENT	155		2 337 208		100 219
SARL MAISON DE CAMILLE	156	400 890		33 803	
SARL MAISON DE LUCILE	157	1 774 799		76 244	
SARL MAISON DE SALOME	158	1 112 394		31 703	
SARL MAISON DE MATHYS	159	389 137		2 872	
LES JARDINS DE L'OCEAN	165	300 152		10 030	
Les JARDINS D'OMBELINE	167	111 681			
RESIDENCE D'OR	168	587 674		26 497	
LES MAGNOLIAS	177		3 528 992		180 203
LA BRETAGNE	180	1 362 852		59 372	
SARL CHATEAU DE VILLENIARD	182			10 147	
SARL PART HOTEL ALBI	1 179		1 219 422	18 276	
LA VENITIE	186	18 762		858	
SARL L'ATRIUM	187	112 501		8 519	
SARL GESTIHOME	189	2 055			
SNC JARDINS DE JOUVENCE	190	573 471		28 270	
SARL ST LUC	192	953 619		24 811	
SARL MAISON DE CHARLOTTE	193	506 274		31 490	
SAS cliq LA LIRONDE	197		582 399		9 656
SA cliq. CHATEAU D'HERBLAY	198		45 765	42 655	
SAS CLINEA	200	116 953 188		4 931 756	
SA La Provençale	202	1 797 922		52 324	
FURIANI	211	11 960			
SAS LES CHARDONS BLEUS	212	121 152		8 385	
SAS Cliniq. Médicale de CHAMPVERT	214		1 577 644		31 347
SAS CARDEM	215	843 300		24 040	
SARL L'ERMITAGE	216	72 189		2 618	
MAREUIL LES MEAUX	230	6 694			
SA LA ROSE DES SABLES	237	615 419		6 480	
SNC POLYCLINIQUE MED.LA LEZE	242	1 219 844		8 240	
SA MONT D'AURELLE	243	211 919		748	
SAS LE MELEZET	244	81 651			
SAS LE VIGE	246	62 716			
SARL CCR du LAVARIN	247	985 779		6 916	
SA CLINIQ. DU CABIROL	248			6 926	
SA LES BORIES	249	144 003		992	
SARL MOANA	250	440 634		4 143	
SA GERONE CORP	251	6 244			
SARL DOMEA	300	118 018		5 552	
SARL SER	400	10 154 556		469 692	
SARL ORPEA DEV	500		999 554		
SAS ORGANIS-	600	4 783 436		214 788	
GRUPO CARE	800	11 463 111		279 871	
DINMORPEA	802	6 036 192		136 192	
BRIGE	900	2 884 550		24 181	
QUALISANITA	902	4 550 015			

CASAMIA IMMOBILIARE	907	4 410 591		
ORPEA BELGIUM	950	23 300 663		
DOMAINE DE CHURCHILL	951	2 922 031	112 386	
DOMAINE DE LONGCHAMP	952	827 393	22 207	
DOMAINE DE LONGCHAMP	953			
SUISSE CLINIQ. LA METAIRIE	970	1 173 897		
SARL TRANSAC Espagne	980	190 716		
SCI LES ECLUSES	1 003		580 278	26 368
SCI RIVES D OR	1 009		55 483	887
SCI DU CHÂTEAU	1 014		597 855	24 884
SCI TALAUDIÈRE	1 015	1 907 997	35 080	
SCI ST PRIEST	1 016		502 485	32 056
SCI BALIBIGNY	1 017		620 798	77 786
SCI ST JUST	1 018		519 030	85 174
SCI CAUX	1 019		605 196	86 829
SCI TOUR PUJOLS	1 020		35 394	3 206
SCI CERISAIE	1 027		674 038	31 200
SCI VAL DE SEINE	1 028		964 880	45 490
SCI CLISCOUET	1 033	25 448		2 238
SCI AGE D OR	1 040		6 065 587	295 643
SCI GAMBETTA	1 041		1 684 149	76 705
SCI CROIX ROUSSE	1 042		2 490 631	120 470
SCI LES DORNETS	1 046	974 977		56 163
SCI CHÂTEAU ANGLETERRE	1 047		11 542 964	79 892
SCI MONTCHENOT	1 048	1 972 584		111 492
SCI 115 RUE DE LA SANTE	1 052	34 884 508		1 567 189
SCI ABBAYE VIRY	1 053	13 243 408		610 960
SCI TAMARIS	1 054		350 495	15 376
SCI VICTOR MARCHAND	1 055		107 411	820
SCI BEAULIEU	1 056	7 599		
SCI FAURIEL	1 057	355 597		18 915
SCI PORT THUREAU	1 058	121 620		9 530
SCI ABBAYE MOZAC	1 059	717 248		36 386
SCI LES MARAICHERS	1 060		216 569	7 903
7903SCI BOSGUERARD	1 065		249 704	12 038
SCI LE VALLON	1 066	7 344 775		245 399
SCI BEL AIR	1 071	1 166 525		55 732
SCI BREST LE LYS BLANC	1 072	11 835 843		711 704
SARL SPI	1 074	1 222 392		61 832
SCI LES MAGNOLIAS	1 080	76 002		4 210
SCI COURBEVOIE DE L ARCHE	1 081		5 092 792	88 867
SARL AMARMAU	1 083	1 082 588		56 240
SCI STE BRIGITTE	1 092	5 520 545		206 142
SARL NIORT 94	1 094	80 658 788		4 859 390
SCI LES TREILLES	1 127		1 726 562	101 335
SCI LES FAVIERES	1 130	161 703		6 738
SCI LA CLARTE	1 137		11 190	
SCI IBO	1 142		3 466 628	199 753
SCI KODS	1 165	246 595		13 099
SCI BARBACANNE	1 166		2 095 671	123 881
SCI SLIM	1 167	22 831		850
SARL L'ALLOCHON	1 168		6 792 687	342 940
SCBA	1 171		3 676 611	201 090
SCI ST DIDIER	1 187	585 000		14 074
SCI SELIKA	1 192	393 260		4 232
SCI JEM II	1 193	344 285		16 348
SCI CHATEAU DE LA CHARDONNIERE	1 198	22 669		
SCI LES ANES	1 201	598 205		4 122

SCI SPAGUY	1 209	803		
SC CALISTA SANTE	1 211	142 907		4 194
SARL REINE BELLEVUE	1 213	2 101 207		89 252
SI de CHAMPVERT	1 214	185 851		3 047
SCI LA SALVATE	1 220	782 439		12 042
SCI de la DRONE	1 224	875 576		14 991
SAS MAJA	1 237	11 351		
ASSOC LANGUEDOCIENNE GERIATRIE	1 239	7 518		
SARL LAGARDELLE	1 240	2 434		
SA GERCLIN	1 241	33 985		
SARL SOGIMOB	1 242	344		
SCI DE CAROUX	1 243	1 375		
DFS				46 415
SFI			591 120	
Sociétés Tupées			78 367	138 685
			<hr/>	<hr/>
	416 683 466	61 237 120	18 490 827	2 502 313

II. 2 COMPTE DE RESULTAT

II. 2 - 1 CHIFFRE D'AFFAIRES

	31/12/07	31/12/06
Exploitation de maisons de retraite	251 471 241	219 909 747
Cession de biens immobiliers	60 414 813	15 757 960
Total	311 886 054	235 667 707

II. 2 - 2 PRODUITS D'EXPLOITATION

	31/12/07	31/12/06
Exploitation de maisons de retraite	251 471 241	219 909 747
Cession de biens immobiliers	60 414 813	15 757 960
Production stockée	-60 946 272	-15 761 771
Production immobilisée	856 617	856 159
Suventions d'exploitation	64 002	75 422
Reprises prov ^o et transfert de charges	7 384 777	4 792 670
Autres produits	38 305	15 856
Total	259 283 484	225 646 043

II. 2 - 3 RESULTAT FINANCIER

	31/12/2007
Intérêts sur dettes bancaires et autres charges financières	-30 470 867
Charge nette sur abandons de créance	-7 318 798
Charge nette sur instruments financiers	-1 421 860
Reprise nette de provisions sur emprunt obligataire	1 594 196
Produits nets sur comptes courants intra-groupe	15 988 508
Frais financiers capitalisés	5 051 064
Produits sur cession VMP	13 183
Autres produits	118 074
Résultat financier	-16 446 499

Au cours de l'exercice, la société a consenti des abandons de créances à trois de ses filiales : ORPEA ITALIA à hauteur de 2,2 M€, GRUPO CARE à hauteur de 3,3 M€, et ORPEA DEV à hauteur de 1,7 M€.

II. 2 -4 RESULTAT EXCEPTIONNEL

	31/12/2007
Produits exceptionnels	6 843 765
<i>Sur opération de gestion</i>	980 072
<i>Sur opération en capital</i>	5 599 313
<i>Reprises sur provisions et transfert de charges</i>	264 381
Charges exceptionnelles	9 181 104
<i>Sur opération de gestion</i>	3 691 556
<i>Sur opération en capital</i>	5 377 677
<i>Dotations exceptionnelles aux amort. et prov.</i>	111 871
Résultat exceptionnel	-2 337 339

	31/12/2007
Boni de fusion	455 763
Moins values sur sorties d'immobilisations	-242 348
Frais de re structuration et de dével oppement	-2 795 774
Divers es régularisations	245 020
Résultat exceptionnel	-2 337 339

II. 2 - 5 IMPOTS

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

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

L'impôt comptabilisé dans les comptes de la société ORPEA SA s'élève à 492 097 €.

Au 31 Décembre 2007, en cas d'absence d'intégration fiscale, le résultat fiscal de ORPEA SA se serait élevé à 9,53 M € et l'impôt supporté aurait été de 3,25 M€.

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

- Réintégrations à venir sur les exercices futurs :
 - Plus value en sursis imposition VMP : 0K€
 - Plus value latente sur fonds de commerce en sursis d'imposition issues des fusions : 43 560 K€
 - Plus value latente sur titres en sursis d'imposition issues des fusions : 19 021 K€
 - Plus value sur droit au crédit bail étalées sur 15 ans : 739 K€

- Déductions à venir sur les exercices futurs :
 - Organic : N : 477 K€
 - Plus value latente OPCVM : 204 K€
 - Provisions sur titres : 2 027 K€
 - Provisions sur contrats : 297 K€

La ventilation de l'impôt sur les sociétés se décompose comme suit :

	Avant IS	IS	Après IS
Résultat courant	4 947 696	-571 762	4 375 934
Résultat exceptionnel	-2 337 339	76 963	-2 260 376
Participation		2 702	2 702
IS	-598	0	-598
			0
Résultat comptable	2 609 759	-492 097	2 117 662

II. 2 - 6 TRANSFERT DE CHARGES

	31-déc-07	31-déc-06
Coûts de restructuration	2 575 754	305 091
Frais portés à l'actif	587 619	
Remboursements d'assurance	69 387	88 712
Remboursements de prévoyance	979 478	905 866
Remboursements de formation	1 075 688	949 725
Remboursements de maladie	148 414	149 987
Divers	5 254	799 867
Frais financiers sur projets immobiliers	5 051 064	3 126 403
Total	10 492 658	6 325 650

III - ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

III.1 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Engagements financiers

Obligations contractuelles (en K€)	31/12/07	31/12/06
Cautions de contre-garantie sur marchés		
Créances cédées non échues (bordereaux Dailly ...)		
Nantissements, hypothèques et suretés réelles	159 868	134 918
Avals, cautions et garanties données	93 856	93 856
Autres engagements donnés	13 398	13 398
<i>souscription OC</i>	<i>13 398</i>	<i>13 398</i>
Total	267 122	242 172

Obligations contractuelles (en K€)	31/12/07	Paiements dus par période		
		à moins d'un an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans
Dettes à long terme	621 567	163 224	321 149	137 194
Obligations en matière de location-financement	16 543	1 982	7 930	6 631
Contrats de location simple				
Obligations d'achat irrévocables				
Autres obligations à long terme				
Total	638 110	165 206	329 079	143 825

Crédits-baux immobiliers

Ensembles Immobiliers

Valeur d'origine	27 963 093
Redevances de l'exercice	2 509 564
Cumuls des redevances des exercices précédents	4 510 849
Dotations théoriques de l'exercice	575 484
Cumuls des amortissements au titre des exercices précédents	2 296 961
Redevances restant à payer - à un an	1 982 419
Redevances restant à payer - à plus d'un an et jusqu'à cinq ans	7 929 676
Redevances restant à payer - à plus de cinq ans	6 957 303
Valeur de rachat	13 371 142

Autres types d'engagements

Le montant des engagements de retraite, déterminé par application d'une méthode rétrospective avec projection des salaires de fin de carrière, s'est élevé en 2007 à 2 621 K€.

Les principales hypothèses actuarielles au 31 décembre 2007 sont les suivantes :

- taux de revalorisation : 3,5% en tenant compte de l'inflation ;
- taux d'actualisation : 5,0% ;
- âge de départ en retraite : 63 ans ;
- taux de charges sociales : conformes à ceux constatés en 2007.

Pour information, le montant versé par la société au titre des indemnités de départ à la retraite, s'élève, en 2007 à 150 193 €.

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

La loi du 4 mai 2004 relative à la formation professionnelle a mis en place le DIF afin que chaque salarié puisse se constituer un capital de formation qu'il utilisera à sa convenance mais en accord avec son employeur. La capitalisation annuelle minimale est de 20 heures plafonnée à un en-cours global de 120 heures.

Au 31 décembre 2007, le DIF ne génère pas de coûts supplémentaires puisque son financement est couvert par les remboursements obtenus au titre de la professionnalisation. La charge est comptabilisée au fur et à mesure de la consommation des heures ;

Un abandon de créance avec clause de retour à meilleure fortune de 1.915.487 € avait été consenti en 2002 par ORPEA afin de soutenir sa filiale, la SA CLINIQUE du Docteur COURJON.

A fin 2007, le montant des engagements liés aux acquisitions d'établissements, de droits d'exploitation et de charges foncières sous protocole et dont la réalisation était subordonnée à la levée de conditions suspensives s'élève à 0.7 M€

III.2 RESTRUCTURATIONS INTERNES

Afin de rationaliser son organigramme, la société a réalisé, en fin d'exercice, diverses opérations de restructurations internes par fusion par confusion de patrimoine de cinq de ses filiales : SAS Résidence IDF, SA YDA, SARL Résidence Chaillot, SARL Résidence Les Musiciens, SARL Villa Chaumeraie.

Aux termes d'une délibération en date du 04 octobre 2007, le conseil d'administration de ORPEA a décidé la dissolution anticipée, sans liquidation, de chacune des filiales, dans les conditions de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code Civil.

Les différents éléments de l'actif et du passif de chacune des filiales sont repris au sein de la comptabilité de la société ORPEA.

Ces opérations ont conduit à la constatation d'un boni de 455 762€ au titre de la SA YDA et d'un mali de fusion de 12 278 289€ affecté en immobilisations incorporelles, au titre des filiales de l'ex-groupe Almage, détaillé comme suit :

- SAS Résidence IDF : 12 291 698 €
- SARL Résidence Chaillot : 34 142 €
- SARL Résidence Les Musiciens: - 361 063 €
- SARL Villa Chaumeraie: 313 512 €

III.3 EFFECTIFS

Au 31 décembre 2007, les effectifs en équivalent temps plein de la SA ORPEA sont :

	31-déc-07	31-déc-06
Cadres	434	362
Employés/Ouvriers	4 168	3 834
Total	4 602	4 196

III.4 AVANTAGES ACCORDES AUX DIRIGEANTS

Le montant global des rémunérations brutes, honoraires TTC et avantages versés au cours de l'exercice 2007 aux mandataires sociaux de la société ORPEA SA s'est élevé à 1 031 010 €, contre 1 215 720 € en 2006.

Les jetons de présence versés aux membres du conseil d'administration se sont élevés en 2007 à 60 000 €.

Il n'existe pas d'avantages postérieurs à l'emploi ni d'indemnités de fin de contrat de travail.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX

ORPEA

Société Anonyme

115, rue de la Santé
75013 Paris

Rapport général des Commissaires aux Comptes

Comptes Annuels - Exercice clos le 31 décembre 2007

Jean-Pierre LE BRIS
4, rue Mugnier
B.P. 86
78600 Maisons-Laffitte

Deloitte & Associés
185, avenue Charles-de-Gaulle
B.P. 136
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

ORPEA

Société Anonyme
115, rue de la Santé
75013 Paris

Rapport général des Commissaires aux Comptes

Comptes Annuels - Exercice clos le 31 décembre 2007

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2007, sur :

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

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

I. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

La note 1.2.2 de l'annexe présente les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation des actifs incorporels constitués par les autorisations d'exploitation.

La note 1.2.3 de l'annexe présente les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation des immobilisations financières constituées par les titres de participation.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies en annexe.

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

III. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur :

- la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels,
- la sincérité des informations données dans le rapport de gestion relatives aux rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux concernés ainsi qu'aux engagements consentis en leur faveur à l'occasion de la prise, du changement, de la cessation de fonctions ou postérieurement à celles-ci.

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

Maisons-Laffitte et Neuilly-sur-Seine, le 12 juin 2008

Les Commissaires aux Comptes

Jean-Pierre LE BRIS

Deloitte & Associés

Henri LEJETTE

ADDENDUM AU RAPPORT DE GESTION

ADDENDUM de la partie « Gestion des Risques » :

Le risque immobilier

► Risques liés à l'exploitation des ensembles immobiliers

Comme tous les établissements recevant du public, les établissements français du groupe ORPEA sont notamment soumis aux normes applicables en matière de sécurité incendie et d'accessibilité aux handicapés.

Ce risque lié à la sécurité au sein des établissements du groupe est décrit au point 4 du chapitre relatif aux risques liés à l'obtention des autorisations d'exploitation.

Le groupe respecte ces normes et est soumis naturellement aux visites périodiques de la Commission de sécurité incendie (organisme de contrôle extérieur). Le service travaux du groupe assure une maintenance régulière et suit les recommandations de la commission périodique.

► Risques liés à la construction

Comme il a été indiqué au point 6 du chapitre VI – Présentation du groupe ORPEA, une grande partie de cet immobilier est construit par le groupe.

Le groupe est par conséquent soumis à tous les risques de construction, dont notamment :

- recours de tiers contre le permis de construire, pouvant conduire à des retards dans le démarrage des travaux,
- retard dans la livraison d'un chantier, compte tenu notamment de la défaillance de sous-traitants ou d'intempéries,
- avis momentanément défavorable des Commissions de sécurité et d'accessibilité handicapé, pouvant retarder le démarrage de l'exploitation,
- apparition de malfaçons.

Afin de limiter ces risques, le groupe dispose en interne d'un service maîtrise d'ouvrage comme décrit au chapitre intitulé « Présentation du groupe ORPEA » dans la partie « Politique immobilière

du groupe ». Ce service, avec l'aide d'architectes extérieurs, élabore les projets de permis de construire en étroite collaboration avec :

- les opérationnels (directeurs régionaux, direction médicale, et service tarification) afin notamment d'arrêter un projet fonctionnel pour la bonne exploitation de l'établissement ;
- les services administratifs des collectivités locales auxquels le projet est présenté et discuté avant le dépôt de la demande de permis de construire, ce qui facilite l'instruction et la délivrance des arrêtés de permis de construire.

Pour ce qui concerne le contrôle des opérations de construction, le service maîtrise d'ouvrage suit très régulièrement le bon déroulement des travaux, leurs coûts et leurs délais. A ce titre, les dispositions de sauvegarde sont appliquées au travers d'un Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) qui fixe les dispositions administratives propres à chaque marché (avec par exemple des pénalités de retard en cas de retard dans l'exécution de la prestation).

Par ailleurs, tous les ouvrages sont assurés (Tous Risques Chantier, Dommage Ouvrage, ...).

► Risques liés à la propriété des immeubles

Les risques liés à la propriété d'ensembles immobiliers résident principalement dans le risque de vacance des locaux et de non utilisation du bien, et donc d'absence de revenus associés et de flux de trésorerie.

Ce risque est très limité dans le groupe puisque :

- Les ensembles immobiliers sont exploités ou destinés à être exploités par le groupe lui-même, dans des situations géographiques soigneusement sélectionnées, et ne sont donc pas sujets à un risque de départ volontaire du preneur ;
- Le risque de vacance est quasi nul dans le secteur du fait d'une très forte demande structurelle, excédant les capacités d'accueil existantes.

La couverture des risques de procès relatifs à des erreurs ou négligences médicales.

Concernant la Responsabilité Civile Professionnelle, il est précisé que les contrats d'assurance souscrits par le Groupe ORPEA s'inscrivent dans le cadre des législations réglementant la responsabilité médicale des établissements médico-sociaux et sanitaires.

Les contrats d'assurance des établissements médico-sociaux du groupe (EHPAD) garantissent notamment la responsabilité civile du personnel médical ou paramédical, salarié ou libéral, dans le cadre des fonctions exercées pour le compte de ORPEA du fait d'erreur, omission ou négligence commises dans les diagnostics, prescriptions ou applications thérapeutiques, ainsi qu'au cours d'examens, traitements, et soins.

Conformément aux dispositions des articles L.1142-2 du Code de la Santé publique et L.251-1 du Code des assurances, les contrats d'assurance des établissements sanitaires du groupe garantissent contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'ils peuvent encourir en raison de dommages subis par les patients et leurs ayants droit et résultant d'atteintes à la personne survenant dans le cadre d'une activité de prévention, de diagnostic ou de soins.

ADDENDUM de la partie « Renseignements généraux relatifs au capital social » :

Suite à la constatation de levées de stock options au 31/12/2008, le capital social s'élève à 46 128 465,50 € et est divisé en 36 902 772 actions de 1,25 € de nominale

La société est autorisée à opérer en Bourse ou autrement sur ses propres actions conformément aux articles L 225-209 et suivants du Code de Commerce, dans les limites et selon les finalités définies par les autorisations qui lui ont été conférées par l'Assemblée Générale du 27 juin 2008. Au 31 décembre 2008, la société détenait 63 718 de ses propres actions. De par la loi, ces actions sont dépourvues du droit de vote.

Répartition du capital et des droits de vote :

Actionnaires	Au 31 décembre 2008			Au 19 mai 2008			Au 31 juillet 2007		
	Nbre d'actions	% du capital	% droits de vote	Nbre d'actions	% du capital	% droits de vote	Nbre d'actions	% du capital	% droits de vote
JC.MARIAN et famille	12 001 450	32,52	42,63	12 001 450	32,58	41,87	12 092 450	32,94	47,28
SEMPRE	6 370 536	17,26	20,74	6 370 536	17,29	20,99	6 370 536	17,35	17,77
Public	18 530 786	50,22	36,63	18 408 338	49,96	36,90	18 249 408	45,80	34,95
Total	36 902 772	100	100	36 842 274	100	100	36 712 394	100	100

SEMPRE a déclaré par courrier en date du 1er juillet 2008 avoir franchi à la hausse les seuils de 15 et 20 % des droits de vote de la société (décision AMF n° 208C1270 du 4 juillet 2008).

Le tableau d'évolution du capital présenté page 161 est complété par la ligne suivante :

Date	Opérations	Nominal des actions	Montant nominal l'opération	Prime	Nombre d'actions créées	Nombre total d'actions	Capital après opération
Au 31 décembre 2008	Constatation levée de souscription d'actions	1,25	75 622,50	42 079	60 498	36 902 772	46 128 465 €

Capital Potentiel

Au cours de l'exercice 2008, 79 037 options ont été levées.

Au 31 décembre 2008, il reste 44 023 options exerçables.

ADDENDUM de la partie « Gouvernance d'entreprise » :

La rémunération des mandataires sociaux.

	Exercice 2007			
	Fixe (salaire)	Honoraires	Exceptionnel	Jetons de présence
JC.MARIAN	426 422			NEANT
Y. LE MASNE	491 914			20 000
B. MICHEL		557 119		20 000
A. MALBASA		181 407		20 000

	Exercice 2006				
	Fixe (salaire)	Variable	Honoraires	Exceptionnel	Jetons de présence
JC.MARIAN	426 422			450 000	NEANT
Y. LE MASNE	246 914	40 000		150 000	10 000
B. MICHEL			336 300		20 000
A. MALBASA			58 687		20 000

	Exercice 2005			
	Fixe (salaire)	Honoraires	Exceptionnel	Jetons de présence
JC.MARIAN	426 422			
B. MICHEL		340 579		15 000
A. MALBASA		117 707		15 000

Il n'existe pas d'engagement potentiel en cas de cessation de fonctions (retraite, indemnité ...).

XI/ EVENEMENTS SURVENUS DEPUIS LE 1^{ER} OCTOBRE 2008

Le groupe ORPEA a annoncé le 15 octobre 2008 ses perspectives à moyen terme et a retracé les opérations de développement réalisées au cours des 6 derniers mois. Puis le 22 octobre, le groupe ORPEA a publié son chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre de l'exercice 2008 et a relevé son objectif de chiffre d'affaires annuel.

1. Croissance du réseau d'établissements ORPEA de 2.253 lits sur les 6 derniers mois

Le groupe ORPEA a augmenté son réseau de 2.253 lits au cours des 6 derniers mois, grâce à des acquisitions sélectives et de nouvelles autorisations. Ces 2.253 nouveaux lits, correspondant à 22 nouveaux établissements et à des extensions, se répartissent comme suit :

- France : 1.422 lits, correspondant à 14 établissements ;
- Belgique : 675 lits, correspondant à 6 établissements ;
- Italie : 156 lits, correspondant à 2 établissements.

Ces développements ont été réalisés sur l'ensemble du secteur de la Dépendance temporaire et permanente, et combinent :

- L'obtention d'autorisations pour 632 lits (552 en France et 80 en Italie),
- L'acquisition de 1.621 lits, aussi bien en France, qu'en Belgique et en Italie, réalisée dans le strict respect des critères définis par ORPEA.

Le réseau européen d'établissements du groupe compte désormais 23.656 lits répartis sur 251 sites, se décomposant comme suit :

	TOTAL	France	Espagne	Belgique	Italie	Suisse
Lits en exploitation	19.147	15.081	1.776	1.513	702	75
<i>Dont lits en restructuration</i>	<i>3.139</i>	<i>2.504</i>	<i>100</i>	<i>442</i>	<i>66</i>	<i>27</i>
Lits en construction	4.509	3.514	0	577	418	0
Nombre total de lits	23.656	18.595	1.776	2.090	1.120	75
Nombre de sites	251	204	16	19	11	1

Au cours des 12 derniers mois, ORPEA a accru sa capacité d'accueil de 3.918 lits, dans des pays européens à fortes barrières à l'entrée. Dans un secteur porté par l'augmentation continue de l'espérance de vie, et peu dépendant de l'environnement économique, le réservoir de croissance du Groupe ORPEA, désormais composé de 7.648 lits en restructuration ou en construction, confirme très largement la prévision d'un CA supérieur à 1 milliard d'euros à l'horizon 2011.

2. Un financement solide adapté à la politique de développement du groupe

La majeure partie des dépenses liées à l'acquisition des 1.621 lits est incluse dans l'endettement du Groupe au 30 juin 2008.

Au delà, afin de poursuivre son développement, le Groupe dispose de lignes de financement moyen et long terme accordées, mais non utilisées, pour un montant global de plus de 180 M€. Ces financements démontrent la confiance des établissements financiers dans le secteur très porteur dans lequel évolue ORPEA, ainsi que dans le modèle de développement mis en place dès la création du Groupe, il y a 20 ans.

Fidèle à sa politique de prudence, le Groupe a couvert plus de 80% de sa dette contre les fluctuations des indices de référence Euribor 3 mois.

3. Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2008 et perspectives annuelles

en M€ – IFRS	Trimestriels			9 mois		
	T3 2008	T3 2007	Δ	2008	2007	Δ
France	156,5	126,5	+23,7%	450,6	358,6	+25,7%
<i>% du CA total</i>	<i>86,4%</i>	<i>90,0%</i>		<i>88,1%</i>	<i>91,4%</i>	
International	24,6	14,1	+74,2%	61,0	33,7	+81,0%
<i>% du CA total</i>	<i>13,6%</i>	<i>10,0%</i>		<i>11,9%</i>	<i>8,6%</i>	
Belgique	11,0	3,8		24,0	7,1	
Espagne	7,0	6,4		19,9	17,2	
Italie	4,5	2,6		11,2	5,0	
Suisse	2,0	1,4		5,9	4,4	
Chiffre d'affaires total	181,1	140,6	+28,8%	511,6	392,3	+30,4%
<i>Dont Croissance organique</i>			<i>+14,7%</i>			<i>+12,8%</i>

La forte croissance de l'activité s'est poursuivie au 3^e trimestre avec une nouvelle progression de près de 30% du chiffre d'affaires, tout particulièrement liée à l'accélération de la croissance organique, qui atteint près de 15% sur la période, contre 11% au premier semestre 2008.

Cette forte croissance organique résulte :

- d'un taux d'occupation toujours très élevé des établissements matures ;
- et de l'attractivité des nouveaux établissements, particulièrement bien placés, qui a accéléré leur montée en puissance.

L'augmentation de la croissance organique, accompagnée de la poursuite de la dynamique d'acquisitions ciblées, permet à ORPEA de relever une nouvelle fois son objectif de chiffre d'affaires annuel, de 680 M€ à 695 M€.

CA en M€ (non audités)	2008	2007
Premier trimestre	160,1	121,7
Deuxième trimestre	170,4	130,0
Troisième trimestre	181,1	140,6
9 mois	511,6	392,3

XII/ DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

Ce document annuel d'information est établi en application de l'article 451-1-1 du code monétaire et financier et de l'article 221-1-1 du règlement général de l'AMF. Cette liste est constituée du document d'information annuel publié le 05/06/2008, complété des dernières publications du groupe ORPEA.

1. Publications effectuées sur le site de l'AMF (www.amf-france.org)

Dates de publication	Natures des documents
23/10/2008	Déclaration des achats et cessions par la société de ses propres actions
30/06/2008	Déclaration des achats et cessions par la société de ses propres actions
17/06/2008	Rapport financier annuel et éléments relatifs à l'assemblée générale
14/04/2008	Déclaration des achats et cessions par la société de ses propres actions
07/04/2008	Déclaration des achats et cessions par la société de ses propres actions
19/03/2008	Déclaration des achats et cessions par la société de ses propres actions
27/02/2008	Document de référence 2006
28/01/2008	Déclaration des achats et cessions par la société de ses propres actions
17/12/2007	Déclaration des achats et cessions par la société de ses propres actions
10/12/2007	Déclaration des achats et cessions par la société de ses propres actions
07/12/2007	Déclaration des achats et cessions par la société de ses propres actions
08/10/2007	Déclaration des achats et cessions par la société de ses propres actions
27/09/2007	Déclaration des achats et cessions par la société de ses propres actions
19/09/2007	Déclaration des achats et cessions par la société de ses propres actions
28/08/2007	Déclaration des achats et cessions par la société de ses propres actions
11/06/2007	Descriptif du programme de rachat d'actions soumis à l'autorisation de l'Assemblée générale
11/06/2007	Modalités de mise à disposition ou consultation des documents préparatoire à l'AG
11/06/2007	Honoraires des commissaires aux comptes
11/06/2007	Liste des publications annuelles

2. Publications effectuées au BALO (www.journal-officiel.gouv.fr)

Dates de publication	Natures des documents
18/07/2008	Chiffre d'affaires du 1 ^{er} semestre 2008
11/07/2008	Comptes 2007 définitifs
30/06/2008	Comptes annuels sociaux et consolidés
13/06/2008	Désignation du teneur de compte des titres nominatifs
23/05/2008	Avis de réunion valant avis de convocation à l'Assemblée Générale du 27 juin 2008
14/05/2008	Chiffres d'affaires du 1 ^{er} trimestre 2008
08/02/2008	Chiffre d'affaires du 4 ^{ème} trimestre et de l'exercice clos le 31 décembre 2007
14/11/2007	Chiffre d'affaires du 3 ^{ème} trimestre 2007 clos le 30 septembre 2007
12/11/2007	Comptes consolidés au 30 juin 2007
20/08/2007	Comptes définitifs 2007
08/08/2007	Chiffre d'affaires du 1 ^{er} semestre 2007 clos le 30 juin 2007
15/06/2007	Comptes annuels 2007 clos le 31/12/2007 (en cours de certification)
11/06/2007	Avis de convocation

3. Publications effectuées sur le site de la Société (www.orpea.com)

Date de publication	Rubrique	Nature des documents
05/01/2009	Documentation	Bilan annuel du contrat de liquidité
19/12/2008	Documentation	Recommandations AFEP- MEDEF
27/10/2008	Communiqué	Apport complémentaire au contrat de liquidité
22/10/2008	Communiqué	Forte croissance du CA au T3 2008 : +28,8% a 181,1 m€
15/10/2008	Communiqué	Croissance réalisée sur les 6 derniers mois : + 2.253 lits
01/10/2008	Documentation	Rapport financier semestriel
03/09/2008	Communiqué	Forte progression de tous les critères de performance au S1 2008
03/09/2008	Documentation	Présentation des résultats semestriels 2008

07/07/2008	Communiqué	Chiffre d'affaires T2 2008 : 170,3 m€ (+ 31 %)
04/07/2008	Documentation	Bilan semestriel du contrat de liquidité
30/06/2008	Communiqué	Confirmation de la solidité du modèle et poursuite de la dynamique de croissance
17/06/2008	Documentation	Rapport financier annuel et éléments relatifs à l'assemblée générale
12/06/2008	Documentation	Dossier de convocation à l'Assemblée Générale
23/05/2008	Documentation	Avis de réunion valant avis de convocation
06/05/2008	Communiqué	Poursuite d'une très forte croissance du CA au T1 2008 : +31,6% a 160,1M€
30/04/2008	Documentation	Rapport financier annuel narratif
29/04/2008	Documentation	Honoraires versés aux Commissaires aux Comptes
23/04/2008	Documentation	Présentation des résultats annuels 2007
23/04/2008	Communiqué	2007 : poursuite de la dynamique de progression des résultats annuels
10/04/2008	Documentation	Evolution du nombre de titres et du capital social de ORPEA S.A.
18/03/2008	Communiqué	Importants développements au cours des 6 derniers mois
28/02/2008	Documentation	Document de référence 2006
22/02/2008	Documentation	Rapport sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne - Rapport des commissaires aux comptes
06/02/2008	Communiqué	Chiffre d'affaires 2007 supérieur aux objectifs : 545,6M€
03/01/2007	Documentation	Bilan annuel du contrat de liquidité
04/12/2007	Documentation	Rapport trimestriel narratif du troisième trimestre 2007
12/11/2007	Documentation	Comptes semestriels 2007
24/10/2007	Communiqué	Chiffre d'affaires du troisième trimestre +31,2% (140,6 M€)
04/10/2007	Documentation	Présentation des résultats semestriels 2007
26/09/2007	Communiqué	Résultats semestriels 2007 - Résultat net S1 en hausse de 44%
05/09/2007	Communiqué	Poursuite d'une forte dynamique de développement
31/08/2007	Communiqué	Rapport semestriel narratif
01/08/2007	Communiqué	Nombre d'actions et droits de vote
17/07/07	Documentation	Droits de vote
17/07/2007	Communiqué	Chiffre d'affaires S1 251,7 M€ (+29,3 M€)
10/07/2007	Communiqué	Division par deux du nominal de l'action

05/07/2007	Communiqué	Bilan semestriel du contrat de liquidité contracté avec la société de bourse Gilbert Dupont
08/06/2007	Documentation	Dossier de convocation à l'Assemblée générale mixte du 28 juin 2007
08/06/2007	Documentation	Modalités de mise à disposition ou de consultation des documents préparatoires à l'Assemblée générale
08/06/2007	Documentation	Document annuel d'information (liste des publications au cours des 12 derniers mois)
08/06/2007	Documentation	Honoraires versés aux commissaires aux comptes pour l'exercice 2006
08/06/2007	Documentation	Descriptif du programme de rachat d'actions

4. Publications effectuées sur le wire agréé par l'AMF (www.lesechos-comfi.fr)

Dates de publication	Nature des documents
05/01/2009	Bilan annuel du contrat de liquidité
19/12/2008	Recommandations AFEP-MEDEF
27/10/2008	Apport complémentaire au contrat de liquidité
23/10/2008	Rapport financier semestriel
22/10/2008	Forte croissance du CA au T3 2008 : +28,8% a 181,1 m€
15/10/2008	Croissance réalisée sur les 6 derniers mois : + 2.253 lits
03/09/2008	Forte progression de tous les critères de performance au S1 2008
07/07/2008	Chiffre d'affaires T2 2008 : 170,3 m€ (+ 31 %)
04/07/2008	Bilan semestriel du contrat de liquidité
04/07/2008	Evolution du nombre d'actions et de droits de vote
30/06/2008	Confirmation de la solidité du modèle et poursuite de la dynamique de croissance
25/06/2008	Mise à disposition des documents préparatoires à l'Assemblée Générale
17/06/2008	Rapport financier annuel et éléments relatifs à l'assemblée générale
05/06/2008	Document d'information annuel
06/05/2008	Chiffre d'affaires T1 : poursuite d'une très forte croissance au T1
30/04/2008	Rapport financier annuel narratif
29/04/2008	Honoraires versés aux Commissaires aux Comptes
23/04/2008	2007 : poursuite de la dynamique de progression des résultats annuels

10/04/2008	Evolution du nombre de titres et du capital social de ORPEA S.A.
18/03/2008	Communiqué de développements sur les 6 derniers mois
28/02/2008	Mise à disposition du document de référence
22/02/2008	Rapport sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne et rapport des commissaires aux comptes
06/02/2008	Chiffre d'affaires 2007 supérieur aux objectifs
03/01/2008	Bilan annuel du contrat de liquidité
07/12/2007	Rapport financier trimestriel narratif (troisième trimestre 2007)
24/10/2007	Chiffre d'affaires du troisième trimestre en hausse de 31,2% à 140,6M€
29/09/2007	Résultat net du 1 ^{er} semestre 2007 : +44%
05/09/2007	Poursuite d'une forte dynamique de développement : +1 724 lits en 6 mois
31/08/2007	Rapport semestriel narratif
01/08/2007	Déclaration du nombre d'actions et de droits de vote
17/07/2007	Chiffre d'affaires du premier semestre : 251,7M€ +29,3%
10/07/2007	Division par deux du nominal de l'action
05/07/2007	Bilan semestriel du contrat de liquidité
12/06/2007	Convocation à l'Assemblée générale des actionnaires
11/06/2007	Descriptif du programme de rachat d'actions propres
11/06/2007	Honoraires des commissaires aux comptes
11/06/2007	Modalités de mise à disposition ou consultation des documents préparatoires à l'Assemblée générale
11/06/2007	Document d'informations annuelles

XIII/ TABLE DE CONCORDANCE

Le chapitre IX du présent document de référence correspond au rapport financier annuel tel que décrit ci-dessus

Se reporter au sein du présent document de référence aux :	Chapitres	Pages
Chapitre 1 : Personnes responsables 1.1 – Personnes responsables des informations contenues dans le présent document de référence 1.2 – Déclaration du responsable	 III III	 11 11
Chapitre 2 : Contrôleurs légaux des comptes 2.1 – Identité des contrôleurs légaux des comptes 2.2 – Démission ou nouvelle désignation de commissaires aux comptes	 X IV	 178 178 12
Chapitre 3 : Informations financières sélectionnées	II	7 à 10
Chapitre 4 : Facteurs de risques	X	132 à 147 283 à 284
Chapitre 5 : Informations concernant l'émetteur 5.1 – Histoire et évolution de la société 5.2 – Investissements	 VI X	 39-40 119-121 127-128
Chapitre 6 : Aperçu des activités du groupe 6.1 – Principales activités du groupe 6.2 – Les principaux marchés du groupe 6.3 – Eléments exceptionnels dans l'environnement	 VI V 	 41 à 57 13 à 38 N/A

6.4 – Brevets, licences et contrats industriels importants		N/A
6.5 – Environnement concurrentiel et position du groupe dans son secteur d'activité	V	37
Chapitre 7 : Organigramme		
7.1 – Place de l'émetteur au sein du groupe	VI	61
7.2 – Liste des filiales	X	90-92 219-223
Chapitre 8 : Propriétés immobilières		
8.1 – Immobilisations corporelles importantes	VI X	57 à 59 211
8.2 – Question environnementale pouvant influencer l'utilisation de ces immobilisations corporelles	X	140-142
Chapitre 9 : Examen de la situation financière et du résultat		
	IX X	76-80 123-128 148-156
Chapitre 10 : Trésorerie et capitaux		
10.1 – Capitaux de l'émetteur	X IX	204 229-231 86
10.2 – Flux de trésorerie	X IX	127-128 203 219 215-216 85
10.3 – Conditions d'emprunt et structure de financement	X IX	127 217 233-237 98-101
10.4 – Restriction à l'utilisation de capitaux		N/A
10.5 – Sources de financement attendues	X	126

Chapitre 11 : Recherche et développement		N/A
Chapitre 12 : Informations sur les tendances		
12.1 – Principales tendances ayant influé sur le groupe depuis le 1er janvier 2008	X XI	129-131 286-287
12.2 – Engagements ou événements importants susceptibles d'influer sur les perspectives du groupe		N/A
Chapitre 13 : Prévion ou estimation du bénéfice		N/A
Chapitre 14 : Organes de direction et de surveillance		
14.1 – Composition du conseil d'administration	X	171 183
14.2 – Conflits d'intérêts au niveau des organes de direction et de surveillance et de la direction générale	X	171-174
Chapitre 15 : Rémunérations et avantages		
15.1 – Montant des rémunérations versées	X	173-174 285
15.2 – Montant des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs		285
Chapitre 16 : Fonctionnement des organes de direction et de surveillance		
16.1 – Les mandats des membres des organes de direction et de surveillance	X	198
16.2 – Contrats de services liant les membres du conseil d'administration à la société ou à l'une de ses filiales	X	173
16.3 – Les comités spécialisés	X	172
16.4 – Les principes de gouvernement d'entreprise	X	181-194
Chapitre 17 : Salariés		

17.1 – Les ressources humaines	X	161–166
17.2 – Participation et stock options du management de et des membres des organes de direction et de surveillance	X	167–170
17.3 – Accord de participation des salariés dans le capital	X	167–170
Chapitre 18 : Principaux actionnaires		
18.1 – Actionnariat de la société	X	160 285–286
18.2 – Droits de vote	X VIII	122 68
18.3 – Contrôle de la société	X	160
18.4 – Accord pouvant induire un changement de contrôle de la société		N/A
Chapitre 19 : Opérations avec des apparentés	VII	62 à 66
Chapitre 20 : Informations financières		
20.1 – Informations financières consolidées	X	200
20.2 – Informations financières pro forma		N/A
20.3 – Comptes sociaux	X	248
20.4 – Vérification des informations financières historiques	X	244+282
20.5 – Date des dernières informations financières historiques	IX	82
20.6 – Informations financières intermédiaires	IX	82
20.7 – Politique de distribution de dividendes	X	160
20.8 – Procédures judiciaires et d'arbitrage	X	145
20.9 – Changement significatif de la situation financière et commerciale	XI	286–287
Chapitre 21 : Informations complémentaires		
21.1 – Capital social		
21.1.1. le montant du capital souscrit	X – Partie :	158

<i>a) le nombre d'actions autorisées;</i>	<i>« Renseignements généraux relatifs au capital social »</i>	
<i>b) le nombre d'actions émises et totalement libérées et le nombre d'actions émises, mais non totalement libérées;</i>		
<i>c) la valeur nominale par action, ou le fait que les actions n'ont pas de valeur nominale, et</i>	<i>+ Addendum du rapport de gestion</i>	<i>285-286</i>
<i>d) un rapprochement du nombre d'actions en circulation à la date d'ouverture et à la date de clôture de l'exercice.</i>		
<i>21.1.2. actions non représentatives du capital</i>		<i>N/A</i>
<i>21.1.3. actions auto-détenues</i>	<i>IX – Partie 2 : « Etats financiers semestriels 2008 »</i>	<i>98</i>
	<i>X – Partie : « Rachat par ORPEA de ses propres actions »</i>	<i>176</i>
	<i>+ Addendum du rapport de gestion</i>	<i>285-286</i>
<i>21.1.4. valeurs mobilières convertibles, échangeables ou assorties de bons de souscription</i>	<i>Chapitre IX – Partie 2 « Etats financiers semestriels 2008 »</i>	<i>101 voir « Emprunt obligataire »</i>
<i>21.1.5. des informations sur les conditions régissant tout droit d'acquisition et/ou toute obligation attaché(e) au capital souscrit, mais non libéré, ou sur toute entreprise visant à augmenter le capital</i>	<i>Chapitre X – Partie « Renseignements généraux relatifs au capital social »</i>	<i>158 (tableau des délégations)</i>
21.2 – Acte constitutif et statuts	VIII – 1	68-71
<i>21.2.1. objet social de l'émetteur</i>	<i>VIII- 1 « Objet social »</i>	<i>68</i>
<i>21.2.2. disposition contenue dans l'acte constitutif, les statuts, une charte ou un règlement de l'émetteur concernant les membres de ses organes d'administration, de direction et de surveillance</i>	<i>IX – Annexe 1 du rapport de gestion</i>	<i>184 – 185</i>
<i>21.2.3. droits, privilèges et restrictions attachés à chaque catégorie d'actions existantes.</i>	<i>VIII- 1 « Droit de vote double »</i>	<i>69</i>
<i>21.2.4. actions nécessaires pour modifier les droits des actionnaires et, lorsque les conditions sont plus strictes que la loi ne le prévoit.</i>		<i>N/A</i>
<i>21.2.5. conditions régissant la manière dont les assemblées générales annuelles et les assemblées générales extraordinaires des actionnaires sont convoquées.</i>	<i>VIII- 1 « Assemblées générales »</i>	<i>69</i>
<i>21.2.6. disposition de l'acte constitutif, des statuts, d'une charte ou d'un règlement de l'émetteur qui pourrait avoir</i>		<i>N/A</i>

<i>pour effet de retarder, de différer ou d'empêcher un changement de son contrôle.</i>		
<i>21.2.7. disposition de l'acte constitutif, des statuts, d'une charte ou d'un règlement fixant le seuil au-dessus duquel toute participation doit être divulguée.</i>	VIII- 1 « Franchissement de seuil »	71
<i>21.2.8. conditions, imposées par l'acte constitutif et les statuts, une charte ou un règlement, régissant les modifications du capital, lorsque ces conditions sont plus strictes que la loi ne le prévoit.</i>		N/A
Chapitre 22 : Contrats importants		N/A
Chapitre 23 : Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts		Le cabinet DTZ a réalisé une expertise sur le patrimoine immobilier du groupe
Chapitre 24 : Documents accessibles au public	XII	288
Chapitre 25 : Informations sur les participations	X	151-154

Table de réconciliation

Rapport financier annuel présenté en page 70

	Information	Référence
1	Comptes annuels	248
2	Comptes consolidés	200
3	Rapport des CAC sur les comptes sociaux	277
4	Rapport des CAC sur les comptes consolidés	244
5	Rapport de gestion	116
6	Honoraires des CAC	179
7	Rapport du Président sur le contrôle interne	181
8	Rapport des CAC sur le contrôle interne	195
9	Liste de l'ensemble des informations publiées	287