



LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

## DOCUMENT DE REFERENCE



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 27/02/2008 sous le numéro R. 08 - 004.

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.

# SOMMAIRE

<b>I- RESPONSABLES DU DOCUMENT DE REFERENCE</b>	<b>5</b>
1. Responsables du document de référence	5
2. Attestation des responsables	5
3. Contacts investisseurs	5
<b>II- RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES</b>	<b>6</b>
1. Commissaires aux Comptes titulaires	6
2. Commissaires aux Comptes suppléants	6
3. Honoraires des Commissaires aux Comptes	7
<b>III- LE MOT DU PRESIDENT</b>	<b>8</b>
<b>IV- INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES</b>	<b>9</b>
1. Evolution du chiffres d'affaires consolidé	9
2. Compte de résultat consolidé simplifié	11
3. Bilan consolidé synthétique	12
4. Données boursières	13
<b>V- PRESENTATION DU SECTEUR SUR LEQUEL INTERVIENT LE GROUPE</b>	<b>14</b>
1- Un secteur en mutation	15
2- Des structures de prise en charge en mutation	20
3- Un secteur toujours fragmenté	24
4- La réglementation de la dépendance en France : un cadre strict mais protecteur	27
5- La réglementation de la dépendance en Belgique, Italie et Espagne	34
<b>VI- PRESENTATION DU GROUPE ORPEA</b>	<b>39</b>
1- Rappel historique d'une construction méthodique	40
2- Présentation des activités	41
3- Les fondamentaux du groupe	51
4- Opérations immobilières	65
5- Politique d'assurance du groupe	67
6- Informations sur les aspects sociaux de l'activité du groupe	69
7- Intérêts des salariés dans le capital de la société ORPEA	75
8- Organigramme juridique	79
<b>VII - FACTEURS DE RISQUE</b>	<b>80</b>
1- Les facteurs de risques liés à un cadre réglementaire strict	81
2- Les facteurs de risques liés à la mise en jeu de la responsabilité	84
3- Les risques juridiques : procédures judiciaires et d'arbitrage	85
4- Les risques environnementaux	86
5- Les risques sociaux	86
6- Les risques climatiques	87

7- Les risques de crédit, liquidité et trésorerie	87
<b>VIII - LA GOUVERNANCE D'ENTREPRISE</b>	<b>89</b>
1- Composition et activité du conseil d'administration	90
2- Les Comités	93
3- Rémunération des mandataires sociaux	95
4- Conflits d'intérêt potentiels au niveau du conseil d'administration	97
5- Contrôle interne :	97
- <i>rapport du Président du conseil d'administration sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration et sur les procédures de contrôle interne</i>	97
- <i>rapport des Commissaires aux Comptes sur le rapport du Président du Conseil d'administration</i>	106
6- Opérations avec les apparentés	108
<b>IX – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES</b>	<b>119</b>
1- Renseignements de caractère général concernant la Société	119
2- Renseignements de caractère général concernant le capital social	122
3- Documents accessibles au public	130
<b>X – EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT</b>	<b>134</b>
1- Premier semestre 2007	135
o <i>Poursuite de la stratégie de développement</i>	135
o <i>Variation des principaux postes du compte de résultat</i>	136
o <i>Variation des principaux postes du bilan</i>	138
o <i>Perspectives</i>	140
2- Exercice 2006	142
o <i>2006- Année marquée par une forte dynamique de développement</i>	142
o <i>Analyse des résultats groupe</i>	146
o <i>Analyse du bilan consolidé</i>	149
o <i>Activité et résultats des filiales de la société et des sociétés consolidées</i>	151
o <i>Commentaires sur les comptes sociaux et l'affectation de résultat</i>	154
o <i>Politique financière</i>	157
o <i>Faits marquants postérieurs à la clôture</i>	159
o <i>Stratégie et perspective d'avenir</i>	159
<b>XI – COMPTES CONSOLIDES CLOS AU 30 JUIN 2007 ET ANNEXES</b>	<b>161</b>
1- Bilan consolidé, comptes de résultat consolidé, tableau de flux consolidés et variation des capitaux propres consolidés	163
2- Annexes aux comptes consolidés	167
3- Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	187
<b>XII - COMPTES ET ANNEXES CLOS AU 31 DECEMBRE 2006</b>	<b>189</b>
1- Bilan consolidé, comptes de résultat consolidé, tableau de flux consolidés et variation des capitaux propres consolidés	191
2- Annexes aux comptes consolidés	195
3- Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	235

4- Bilan et compte de résultat sociaux d'ORPEA S.A	239
5- Annexe sociale	241
6- Rapport général des commissaires aux comptes	268
7- Tableau des résultats de la société au cours des cinq derniers exercices	270
<b>XIII - COMPTES ET ANNEXES CLOS AU 31 DECEMBRE 2005</b>	<b>271</b>
1- Bilan consolidé, comptes de résultat consolidé, tableau de flux consolidés et variation des capitaux propres consolidés	273
2- Annexes aux comptes consolidés	277
3- Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	317
4- Bilan et compte de résultat sociaux d'ORPEA S.A	320
5- Annexe sociale	322
6- Rapport général des commissaires aux comptes	341
<b>XIV - COMPTES ET ANNEXES CLOS AU 31 DECEMBRE 2004</b>	<b>343</b>
1- Bilan consolidé, comptes de résultat consolidé, tableau de flux consolidés et variation des capitaux propres consolidés	345
2- Annexes aux comptes consolidés	348
3- Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	372
4- Bilan et compte de résultat sociaux d'ORPEA S.A	375
5- Annexe sociale	377
6- Rapport général des commissaires aux comptes	392
<b>XV - TABLE DE CONCORDANCE</b>	<b>394</b>

# I- RESPONSABLE DU DOCUMENT DE REFERENCE

## 1. Responsables du document de référence

---

Monsieur 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 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.

Les informations financières historiques présentées dans le document de référence ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux, figurant aux pages 235 à 237 pour l'exercice 2006, 317 à 318 pour l'exercice 2005 et 372 à 373 pour l'exercice 2004 dudit document.

Puteaux, le 26 février 2008.

## 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](mailto:orpea@newcap.fr)

## II- RESPONSABLE DU CONTROLE DES COMPTES

### 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.

### 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 LEBRIS
- **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.

## Honoraires des commissaires aux comptes

*Extrait du rapport de gestion à l'assemblée générale des actionnaires du 28 juin 2007.*

Les honoraires versés en 2006 aux Commissaires aux Comptes s'élèvent à :

en milliers d'euros	Deloitte & Associés				Cabinet LE BRIS			
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
<b>1. Audit</b>								
1.1 Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
- Emetteur	305 000		64%	%	185 000	263 766	56%	82%
- Filiales intégrées globalement	172 000		36%	%	145 800	57 396	44%	18%
1.2 Diligences et prestations directement liées à la mission des commissaires aux comptes								
- Emetteur								
- Filiales intégrées globalement								
<b>Sous-total</b>	<b>477 000</b>		<b>100%</b>	<b>0%</b>	<b>330 800</b>	<b>321 162</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>2. Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>								
2.1 Juridique, fiscal, social								
2.5 Autres								
<b>Sous-total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
<b>Total des honoraires</b>	<b>477 000</b>	<b>0</b>			<b>330 800</b>	<b>321 162</b>		

Le cabinet DELOITTE est Commissaire aux comptes depuis l'exercice 2006. Il a remplacé le cabinet VADEMECUM, Commissaire aux comptes jusqu'en 2005 et qui avait perçu un montant d'honoraires de 331 412 € au titre de cet exercice.

Le montant des honoraires versés au Cabinet DELOITTE inclut une somme de 107 000 euros versée au titre des prestations de Commissariat aux Comptes de la filiale espagnole à DELOITTE SPAIN

### III- LE MOT DU PRESIDENT

Chers actionnaires,

Depuis la réussite de notre introduction en bourse, nous avons continué à satisfaire nos actionnaires et investisseurs, à défendre nos valeurs, à valoriser notre gestion financière rigoureuse et à expliquer l'intérêt croissant que représente notre activité dans le contexte conjoncturel que vous connaissez.

Nos résultats 2006 sont le reflet de cette gestion et confortent la solidité de **notre modèle de développement alliant croissance solide et rentabilité pérenne**. Ils traduisent également les bienfaits d'une stratégie maîtrisée de croissance organique et de croissance externe, centrée sur la création d'établissements modernes et l'acquisition notamment d'établissements à fort potentiel une fois rénovés.

Le groupe ORPEA répond durablement à l'accroissement inéluctable des besoins de prise en charge de la dépendance des personnes âgées, grâce à **un parc homogène de qualité** : la majeure partie des établissements ont été construits après 1988 et, en maisons de retraite, possèdent plus de 80 lits, seuil important pour couvrir les coûts fixes et assurer ainsi une réelle qualité dans la prise en charge.

Parallèlement, ORPEA a mis en place depuis 1998 **une politique renforcée de formation** auprès de ses équipes médicales et paramédicales ainsi qu'une politique qualité volontariste, avec le souci permanent d'améliorer au quotidien le bien être des résidents et patients.

Le groupe ORPEA continuera à se positionner dans son secteur comme un acteur de référence en France et en Europe (Espagne, Belgique, Italie, Suisse), grâce à des atouts décisifs :

- un marché porteur, peu sensible à la conjoncture,
- un environnement réglementaire favorable et de fortes barrières à l'entrée,
- un chiffre d'affaires récurrent et équilibré entre dépendance temporaire et dépendance permanente,
- une structure de coût permettant une évolution maîtrisée des charges d'exploitation,
- des équipes de qualité sur le terrain formées aux métiers de la prise en charge de la dépendance à tous les stades.

Nous sommes confiants pour l'avenir et souhaitons prendre part encore plus activement à la consolidation d'un secteur toujours très atomisé, notamment en Europe du Sud, où le potentiel en Espagne et en Italie reste très important. Cependant, **la poursuite de notre croissance continuera à s'inscrire dans une stratégie de développement rentable et prudent** : nous maintiendrons notre objectif de préservation des équilibres financiers au service d'un retour sur capitaux élevé pour la plus grande satisfaction de nos actionnaires.

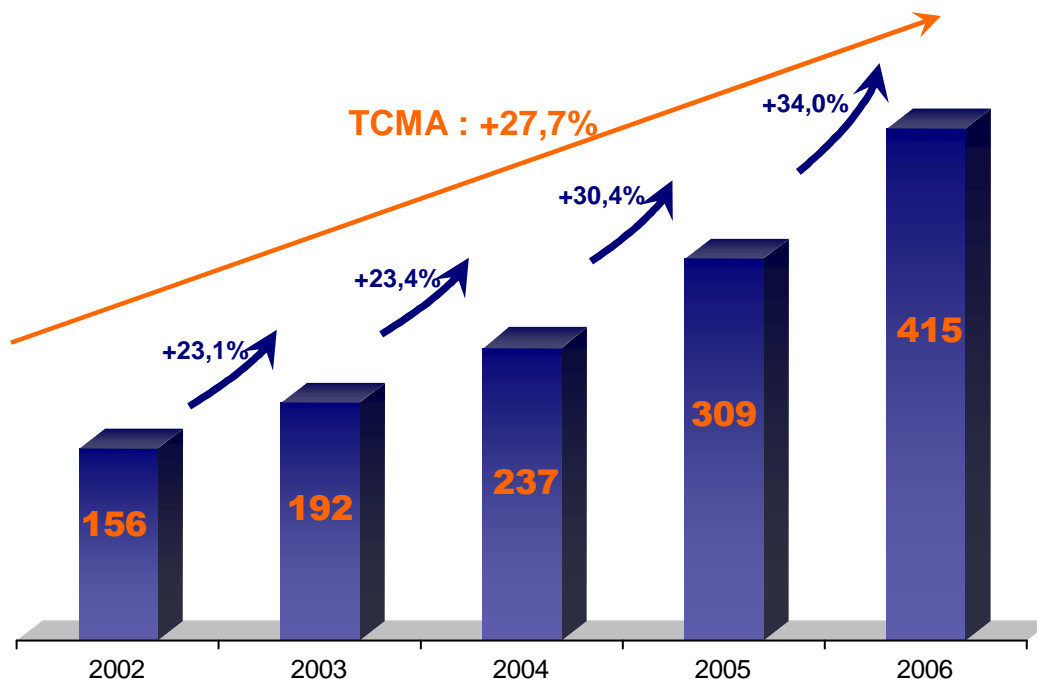
Dr Jean-Claude Marian  
Président Directeur Général



## IV- INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES

### EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE

#### Evolution annuelle du chiffre d'affaires consolidé :



Le taux de croissance annuel moyen du chiffre d'affaires depuis l'introduction en bourse est de 27,7%. En 2006, la croissance organique s'établit à 14,4%.

- **Chiffre d'affaires 2007**

en M€	Annuels			Trimestriels		
	2007	2006	Δ	T4 07	T4 06	Δ
<b>France</b>	493,6	386,8	<b>+27,6%</b>	135,1	102,8	<b>+31,4%</b>
<i>% du CA total</i>	90%	93%		88%	91%	
<b>International</b>	52,0	28,1	<b>+85,1%</b>	18,3	10,2	<b>+78,5%</b>
<i>% du CA total</i>	10%	7%		12%	9%	
<b>Belgique</b>	12,9	6,0		5,8	1,8	
<b>Espagne</b>	23,6	8,7		6,4	5,3	
<b>Italie</b>	9,6	3,8		4,6	1,0	
<b>Suisse*</b>	5,9	9,6		1,5	2,0	
<b>Chiffre d'affaires</b>	545,6	414,9	<b>+31,5%</b>	153,3	113,0	<b>+35,7%</b>
<i>dont croissance organique</i>			<b>+11,0%</b>			<b>+10,1%</b>

\* 50% des lits ont été fermés pour restructuration en 2007

**Evolution semestrielle du chiffre d'affaires consolidé :**

En M€	S1 2007	S1 2006	▲ %
France	<b>231,6</b> 91,8%	185,5 95,3%	<b>+24,9%</b>
International	<b>20,8</b> 8,2%	9,2 4,7%	<b>+126,1%</b>
<b>Total</b>	<b>252,4</b>	194,7	<b>+29,7%</b>



## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE SYNTHETIQUE

### Compte de résultat annuel sur les trois derniers exercices

En M€	2006	2005	▲ 06/05	2004	▲ 05/04
Chiffre d'affaires	414,9	309,6	+34,0%	237,1	30,6%
EBITDAR (EBE avant loyers)	103,4	77,9	+32,8%	57,8	34,4%
EBITDA (EBE)	76,5	57,6	+32,8%	42,9	+33,8%
Résultat Opérationnel Courant	57,2	43,8	+30,6%	33,0	+32,1%
Résultat Opérationnel	60,6	74,8 / 49,2 <sup>(1)</sup>	N.S.	37,5	N.S.
Résultat Net (part du groupe)	32,4	38,1 / 23,6 <sup>(1)</sup>	N.S.	19,4	N.S.

Hors plus value de la cession de la participation dans Medidep et mise en équivalence du résultat de l'exercice

### Compte de résultat semestriel sur les deux derniers exercices

En M€	S1 2007	S1 2006	▲ 07/06
Chiffre d'affaires	252,4	194,6	+29,7%
EBITDAR (EBE avant loyers)	62,4	48,4	+28,8%
EBITDA (EBE)	45,3	36,0	+25,9%
Résultat Opérationnel Courant	33,6	26,2	+28,2%
Résultat Opérationnel	42,0	28,5	+47,6%
Résultat Net (part du groupe)	22,9	15,9	+44,0%

## BILAN CONSOLIDE

	En M€	30-juin-07	31-déc-06	31-déc-05	31-déc-04
<b>ACTIF</b>	<b>Actif Non courant</b>	<b>1 342,1</b>	<b>1 077,5</b>	<b>746,3</b>	<b>641,4</b>
	Goodwill	104,6	53,4	9,7	5,9
	Immobilisations incorporelles	435,3	357,6	308,8	249,8
	Immobilisations corporelles et stocks immobiliers	776,9	555,6	417,0	302,3
	Autres actifs non courants	25,3	11,0	10,8	83,4
	<b>Actif Courant</b>	<b>134,7</b>	<b>89,6</b>	<b>107,7</b>	<b>48,3</b>
<i>Dont disponibilités et VMP</i>	<i>13,7</i>	<i>11,5</i>	<i>25,5</i>	<i>6,9</i>	
	<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1 476,8</b>	<b>1 167,1</b>	<b>854,0</b>	<b>689,7</b>
<b>PASSIF</b>	<b>Fonds propres et Impôts différés sur incorporels d'exploitation</b>	<b>396,7</b>	<b>348,5</b>	<b>307,6</b>	<b>280,4</b>
	Capitaux propres	284,2	260,9	234,9	199,4
	Impôts différés sur incorporels d'exploitation	112,5	87,6	72,7	81,0
	<b>Passif Non Courant</b>	<b>665,8</b>	<b>442,5</b>	<b>326,3</b>	<b>264,7</b>
	Autre passif d'impôt différé	50,0	40,4	28,0	4,4
	Provisions pour risques et charges	20,7	17,4	14,8	10,5
	Dettes financières à moyen et long terme	595,1	384,7	283,5	249,8
	<b>Passif Courant</b>	<b>414,3</b>	<b>376,1</b>	<b>220,1</b>	<b>144,7</b>
	<i>Dont dette court terme (crédit relais et portage immobilier)</i>	<i>187,1</i>	<i>181,4</i>	<i>52,0</i>	<i>53,6</i>
		<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>1 476,8</b>	<b>1 167,1</b>	<b>854,0</b>

## DONNEES BOURSIERES :

---

*Données au 31 octobre 2007*

**Volume moyen (12 mois) :** 60 578 titres / jour

**Cours :** 43,63 €

**Plus haut 12 mois :** 44,45 €

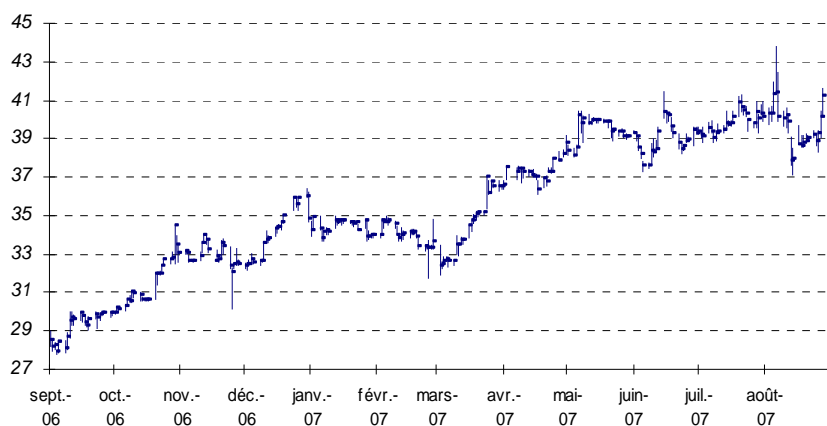
**Plus bas 12 mois :** 30,10 €

**Turnover 12 mois :** 42%

**Capitalisation boursières :** 1 602 M€

**Nombre de titres :** 36 712 394

*A noter : division par 2 du nominal en juillet 2007*



► **Indices :**

**Compartiment A d'Eurolist** d'Euronext Paris

Membre du **SBF 120**

Membre du **SRD**

## V- PRESENTATION DU SECTEUR D'ACTIVITE SUR LEQUEL INTERVIENT LE GROUPE

<b>1- Un secteur en mutation</b>	<b>15</b>
<b>2- Des structures de prise en charge en mutation</b>	<b>20</b>
<b>3- Un secteur toujours fragmenté</b>	<b>24</b>
<b>4- La réglementation de la dépendance en France : un cadre strict mais protecteur</b>	<b>27</b>
<b>5- La réglementation de la dépendance en Belgique, Italie et Espagne</b>	<b>34</b>

---

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

En effet, la prise en charge de la dépendance permanente et de la dépendance temporaire sont complémentaires.

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.

## 1- L'OFFRE GLOBALE DE LA PRISE EN CHARGE DE LA DEPENDANCE : UNE REPOSE A UN SECTEUR EN MUTATION

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), pour la prise en charge de la dépendance dite permanente, que dans les cliniques de soins de suite, de rééducation et de psychiatrie, pour la prise en charge de la dépendance temporaire.

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.

### Définition de la dépendance permanente

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** (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** (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** (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** (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).

### Définition de la dépendance temporaire

La dépendance temporaire concerne principalement la prise en charge des traumatismes postopératoires, ou de déficiences et incapacités physiques temporaires.

L'appellation « Soins de Suite et de Réadaptation » (SSR) a remplacé l'appellation très évocatrice de « moyen séjour » (avec des séjour limité à 30 jours en moyenne).

Il s'agit de patients accueillis par des structures de soins de suite et de réadaptation à l'issue d'une prise en charge en court séjour.

Le maintien de l'autonomie, ou le retour à l'autonomie pour les situations de patients dépendants, constitue l'un des principaux objectifs d'un séjour en soins de suite et de réadaptation. Conformément à la circulaire du 31 décembre 1997 relative aux orientations en matière d'organisation des soins de suite et de réadaptation, 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.

### 1-1- Un secteur porte 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. L'allongement de l'espérance de vie est de 3 mois chaque année (77,1 ans pour les hommes et 84 ans pour les femmes).

En outre, 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.

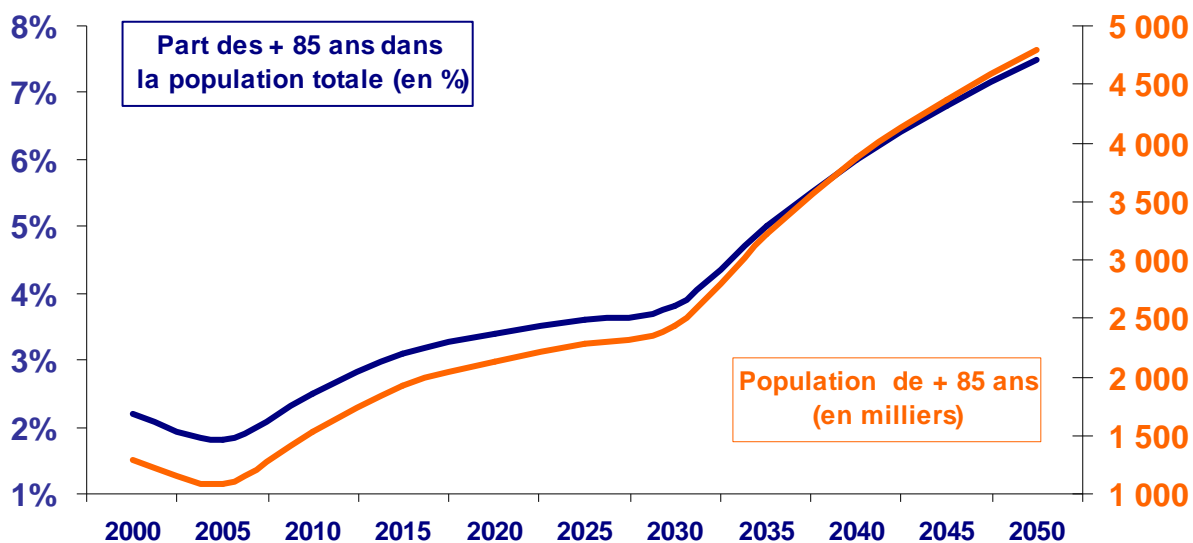


Mais c'est surtout « le survieillessement » des tranches d'âges les plus élevées qui est le plus marquant. La dépendance commence à augmenter rapidement à partir de 80 ans, pour atteindre le seuil critique à 85 ans.

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% par an en moyenne jusqu'en 2040. 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 « survieillessement » 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<sup>er</sup> Baby boom (personnes nées entre 1919/1920).



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

## 1-2 – Un secteur porte 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 6 jours à 4,9 jours pour le privé (source : DREES, données 2004) alors qu'elle est d'environ de 33 jours en moyenne en SSR.

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.

### **1-3 – 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 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.

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 décroiser 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

Le Projet de Loi de Financement de la Sécurité Sociale (PLFSS) pour 2007 met en œuvre ce Plan, en prévoyant notamment :

- la création de 5 000 lits en 2007 et cet effort se poursuivra sur cinq ans, soit 25 000 places supplémentaires (5 000 places en maisons de retraite médicalisées ont été créées en 2006) ;
- l'effort de l'assurance maladie pour les personnes âgées se voit accru de plus de 13 % en 2007 ; celle-ci consacre ainsi 5,6 milliards d'euros au soin et à l'accueil des personnes âgées ;
- l'achèvement de la médicalisation des établissements : 159 millions d'euros pour assurer le conventionnement des 90 000 places non médicalisées à l'heure actuelle ;
- l'augmentation des moyens en soins médicaux pour les maisons de retraite qui accueillent les plus dépendants ;
- à l'occasion du renouvellement de convention tripartite, une évaluation des besoins en soins de chaque résident et une augmentation du nombre de soignants auprès de chaque personnes âgées si nécessaire ;
- l'adaptation régulière de l'encadrement au degré de dépendance ;
- l'aide fiscale aux personnes dépendantes hébergées en établissement : éligibilité à la réduction d'impôt des frais d'hébergement et plafonnement des dépenses relevé à 10 000 € (soit une réduction potentielle maximale de 2500€, contre 750 € précédemment)

## 2 - DES STRUCTURES DE PRISE EN CHARGE 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.

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.

### 2-1 Des établissements qui sont de plus en plus médicalisés

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).

La « révolution » liée à la longévité a conduit à une mutation du secteur, en termes d'accroissement de la médicalisation. Sur les 670 900 lits existants en 2003, 363 200 étaient déjà médicalisés (il s'agit d'établissements ayant signé une convention tripartite)

<i>Type d'établissements</i>	<i>Nombre de places médicalisées</i>
<i>Maisons de retraites</i>	273 600
<i>Logements foyers</i>	10 200
<i>Unité de soins longue durée</i>	79 300
<i>Résidence d'hébergement temporaire</i>	100
<b>TOTAL</b>	<b>363 200</b>

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

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 273 600 à 313 136 à fin 2004) et continuera à augmenter notamment au regard des objectifs clairement affichés par le Plan Solidarité Grand Age. En effet, ce dernier et la loi de financement de la sécurité sociale pour 2007 prévoit 159 millions d'euros pour assurer le conventionnement des 90 000 places non encore médicalisées.

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

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 (GIR 1/2= 54% des résidents du privé commercial et 41% des résidents de l'associatif) :

<b>Répartition des résidents selon le groupe GIR</b>			
<b>Statut juridique</b>	<b>Groupe GIR 1-2</b>	<b>Groupe GIR 3-4</b>	<b>Groupe GIR 5-6</b>
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 parallèle, le secteur de la dépendance temporaire, du fait de la prise en charge de plus en plus lourde mais également de plus en plus proches des soins aigus reçus en MCO, offre 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 aux pathologies accueillies.

Les SSR peuvent être classés selon deux approches :

**Soins de suite polyvalents** : les cliniques de soins de suite polyvalents accueillent tout type de patient au terme d'un séjour hospitalier pour une affection aiguë médicale ou chirurgicale.

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

- **ORIENTATION GERIATRIQUE** : 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.

## **2-2 Des établissements engagés dans la démarche qualité**

Le paysage du secteur de la prise en charge de la dépendance a 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 pour les cliniques.

### **- 2-2-1-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 (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), qui constituent une base de négociation.

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 ...

### - 2-2-2- Dans les cliniques –

La certification (anciennement appelée « accréditation ») est une procédure obligatoire d'évaluation externe de tous les établissements de santé publics et privés, conduite par la Haute Autorité de la Santé (HAS), entité indépendante 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.

L'accréditation repose sur la participation effective de tous les professionnels de l'établissement à la réalisation de l'autoévaluation – effectuée sur la base du manuel d'accréditation publié par l'ANAES- et au déroulement de la visite. Les experts-visiteurs rendent un rapport sur lequel le Collège de certification se prononce en rendant des avis, allant de l'accréditation sans réserve ou avec de simple recommandation à la réserve majeure.

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 5 ans. La première vague d'accréditation s'est déroulée de 1999 à 2004 (dite « Version 1 ». La deuxième période a débuté en 2005 (dite « Version 2 »). Celle-ci met plus particulièrement l'accent sur la qualité des services médicaux rendus aux patients, la qualité du management de l'établissement et la gestion des risques.

L'ensemble des établissements du groupe ont passé l'accréditation Version 1 et un établissement la Version 2.

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

- 5 établissements sans réserve ni recommandation
- 17 établissements avec recommandations
- 3 établissements avec réserves, qui sont en cours d'être levées

Les experts de la Haute Autorité de Santé ont délivré des points forts 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. Ainsi 90% de nos établissements ont obtenu au moins un point fort ; Quatre cliniques ont même obtenu 10 points forts ; il s'agit des cliniques : Viry Chatillon L'Abbaye (clinique psychiatrique dans l'Essonne), Montmorency L'Ermitage (clinique psychiatrique dans le Val d'Oise), Taverny Champs Notre Dame (clinique de SSR dans le Val d'Oise) et Viry Chatillon Le Moulin de Viry (clinique de SSR dans l'Essonne).



En 2007, 5 établissements du groupe vont passer la certification Version 2.

Un établissement du groupe a passé la certification Version 2, et a obtenu la certification au niveau le plus élevé soit le niveau 1.

Il convient de rappeler que dans le cadre de la Version 2, la Haute Autorité de la Santé délivre quatre niveaux de certification :

- niveau 1 correspondant à une certification pure et simple,
- niveau 2 correspondant à une certification avec suivi,
- niveau 3 correspondant à une certification conditionnelle,
- niveau 4 indiquant le refus de certification.

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 (composé notamment des membres de l'équipe médicale, paramédicale, administrative et logistique) assure le suivi permanent de cette démarche qualité.

### **3- UN SECTEUR TOUJOURS FRAGMENTE**

---

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

#### **3-1- Les différents acteurs proposant aux personnes âgées dépendantes des solutions d'accueil et de prise en charge**

##### **- 3-1-1- Une faible représentativité du secteur Privé Commercial**

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%
<b>TOTAL</b>	<b>10 526</b>	<b>100%</b>

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



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).

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

La proportion du secteur commercial privé est aujourd'hui estimée à environ 20 % de l'ensemble des capacités d'hébergement du secteur par rapport au secteur public qui représente 55 % et le secteur associatif 25 % (source – SYNERPA – communiqué de presse du 23 février 2007).

### - 3-1-2- Un secteur privé commercial encore très fragmenté

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

- les grands groupes ayant une couverture nationale (plus de 4.000 lits)
- les groupes de taille petite à moyenne (entre 500 et 4.000 lits)
- les indépendants (exploitations individuelles avec une capacité entre 5 et 40 lits)

Les 5 acteurs majeurs du secteur (+de 4.000 lits chacun) sont les suivants

Groupe	Nombre de lits en France	Nombre de lits à l'international	TOTAL
ORPEA	8 605	1 980	10 585
KORIAN	9 813	187	10 000
MEDICA	6 759	1 062	7 821
GDP Vendôme	6 175	-	6 175
DOMUS VI	5 879	-	5 879

Malgré le mouvement récent de concentration (rachat de Medidep par Suren pour former le groupe Korian), le secteur privé commercial est encore caractérisé par une très grande fragmentation. Le secteur est encore dominé par des petits acteurs détenus par des structures familiales regroupant 2 ou 3 résidences retraite. Les 5 premiers groupes privés ne représentent que 8% de la capacité totale d'accueil en France et moins de 40% du secteur privé commercial. La consolidation du secteur devrait donc se poursuivre car les charges importantes pour répondre aux critères de sécurité et de qualité étant de plus en plus lourdes, les acteurs indépendants rencontrent des difficultés à se conformer à ces nouvelles normes.

### 3-2- Les différents 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 91 000 lits de SSR et de 58 300 lits de psychiatrie (source : DREES, SAE 2003).

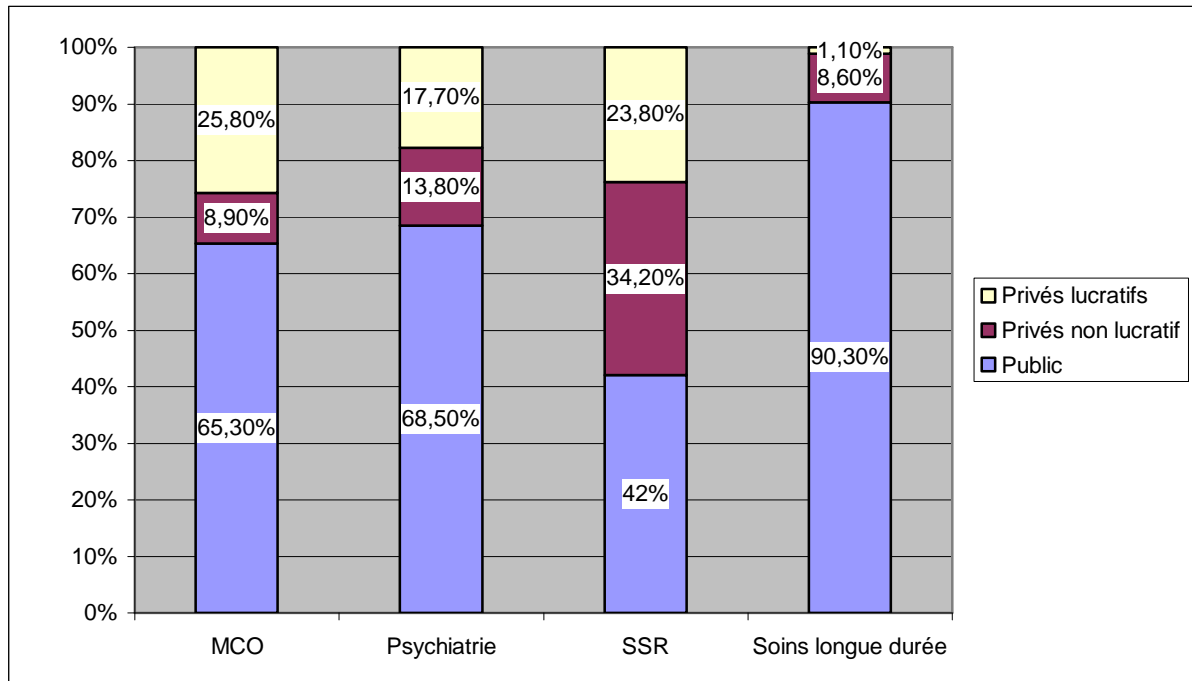
### Répartition selon le statut de l'établissement en France Métropolitaine en 2003

unités : nombre de lits et/ou de places

	Public	Privé à but non lucratif	Privé à but lucratif
MCO	149 290	20 269	58 869
SSR	38 224	31 161	21 619
Long séjour	71 586	6 832	872
Psychiatrie	40 002	8 065	10 322
<b>TOTAL</b>	<b>299 102</b>	<b>66 327</b>	<b>91 682</b>

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

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



Source : SAE 2003-DREES données 2003.

Pour l'activité de soins de suite et de réadaptation, le secteur privé détient 26,41 % des capacités en lits et places en France et réalise 24,82 % du nombre d'entrées (source : l'activité des établissements de santé en 2004 en hospitalisation complète et partielle – DREES).

La part du privé en psychiatrie est encore plus modeste : 13,89 % des lits ouverts, avec 3,84 % des entrées. Cependant, cette part est en hausse puisque le secteur privé a augmenté de 18,6 % entre 2003 et 2004 contre 2,5 % pour le secteur public. (source : l'activité des établissements de santé en 2004 en hospitalisation complète et partielle – DREES).

Le secteur privé de la dépendance temporaire est, comme le secteur privé de la dépendance permanente, très atomisé. Plus de 75 % de cliniques 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.

## **4 - LA REGLEMENTATION DE LA DEPENDANCE EN FRANCE : UN CADRE STRICT MAIS PROTECTEUR**

---

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 réglementation applicable aux établissements d'hébergement pour personnes âgées 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).

#### **- 4-1-1 – le régime des autorisations**

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.

#### - 4-1-2 - la visite de conformité et les visites en matière de sécurité

Avant toute ouverture au public d'un EHPAD, et 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.

#### - 4-1-3- Les conventions tripartites

Pour signer une convention tripartite, les établissements accueillant des personnes âgées dépendantes en situation ternaire transitoire, doivent demander la transformation en Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes : E.H.P.A.D.

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.

#### - 4-1-4- La tarification

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<sup>er</sup> janvier pour les résidents présents dans l'établissement au 1<sup>er</sup> 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

#### **4-2- La réglementation applicable aux cliniques de moyen séjour et de psychiatrie**

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

##### **- 4-2-1 – Le régime des autorisations**

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).

#### - 4-2-2 – La tarification

##### ➤ Le mode de tarification des établissements sanitaires

###### SSR / Psychiatrie :

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.

### ➤ **Modalités de fixation et d'évolution des tarifs**

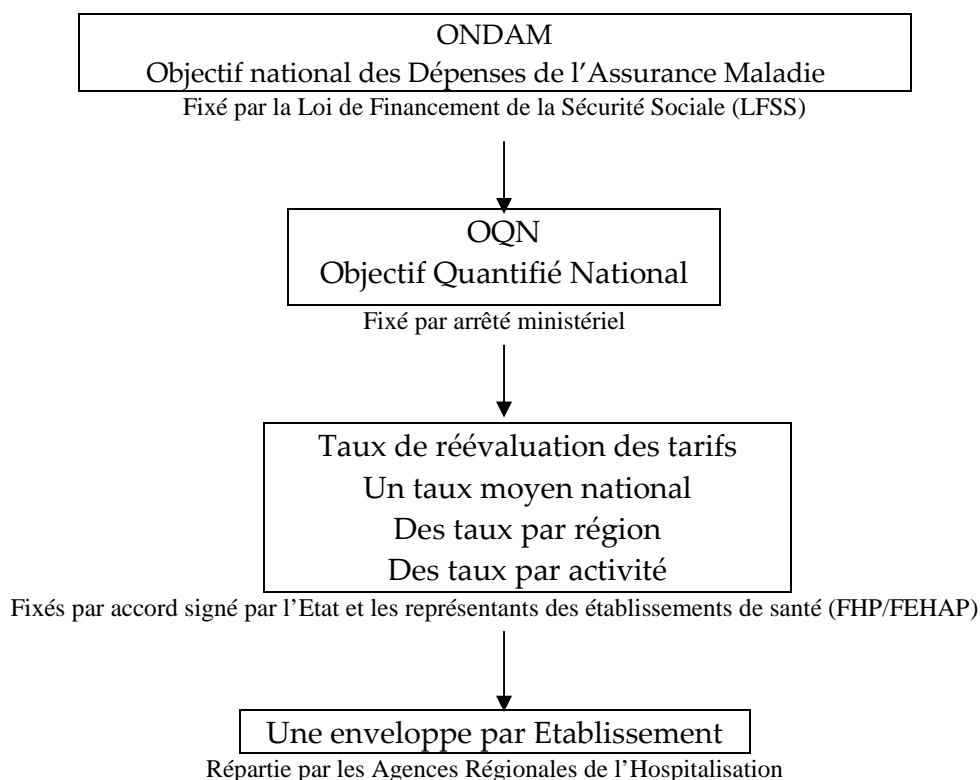
En effet, chaque année, la loi de financement de la Sécurité Sociale arrête un Objectif National de Dépenses d'Assurance Maladie (ONDAM), permettant à l'Etat de déterminer notamment pour les établissements de soins de suite et de psychiatrie un Objectif Quantifié National (OQN) qui représente l'enveloppe 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.



### Modalités de fixation des tarifs :



#### ➤ 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<sup>er</sup> mars 2005 aux établissements titulaires d'autorisations de médecine, chirurgie, obstétrique et odontologie (MCO).

Elle ne s'applique pas pour le moment aux cliniques de soins de suite et de psychiatrie. Il est prévu qu'elle entre à terme en vigueur pour ces activités en principe d'ici fin 2008.

## **5- LA REGLEMENTATION DE LA DEPENDANCE EN BELGIQUE, ITALIE ET ESPAGNE : UN CADRE STRICT PROCHE DE CELUI DE LA FRANCE.**

---

Le groupe ORPEA exploite des établissements en Belgique (835 lits répartis sur 9 sites, en Italie (784 lits répartis sur 7 sites) et en Espagne (1676 lits répartis sur 16 sites), 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.

#### **- 5-1-1 – 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).

#### **- 5-1-2- 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<sup>ème</sup> 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.

#### 5-2-1. 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.

#### 5-2-2. 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 conventionnée 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.

#### 5-3-1. 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.

#### 5-3-2. 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).

## VI- PRESENTATION DU GROUPE ORPEA

<b>1- Rappel historique d'une construction méthodique</b>	<b>40</b>
<b>2- Présentation des activités</b>	<b>41</b>
<b>3- Les fondamentaux du groupe</b>	<b>51</b>
<b>4- Opérations immobilières</b>	<b>65</b>
<b>5- Politique d'assurance du groupe ORPEA</b>	<b>67</b>
<b>6- Informations sur les aspects sociaux de l'activité du groupe</b>	<b>69</b>
<b>7- Intérêt des salariés dans le capital de la société ORPEA</b>	<b>75</b>
<b>8- Organigramme juridique de la société</b>	<b>79</b>

## 1- RAPPEL HISTORIQUE D'UNE CONSTRUCTION METHODIQUE

---

**Créé en 1989 par le Docteur Jean-Claude Marian** et coté au compartiment A de l'Eurolist d'Euronext Paris depuis avril 2002, ORPEA, acteur majeur de **la prise en charge de la dépendance**, 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 de qualité de la prise en charge de la dépendance**

**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 du pôle dépendance temporaire** : ORPEA met l'accent sur les établissements spécialisés dans la dépendance temporaire, c'est-à-dire les cliniques de soins de suite, de rééducation et réadaptation fonctionnelle, ainsi que les cliniques psychiatriques.

**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 permet à ORPEA :

- d'assurer une forte croissance organique afin 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.

**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 : Développement international** : 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 : Poursuite du développement** : au 5 septembre, le réseau d'établissements du groupe compte **19.738 lits, (dont 16.130 en exploitation) sur 213 sites**; ORPEA est éligible au marché du **Service à Règlement Différé (SRD)**.



## 2- PRESENTATION DES ACTIVITES

---

### 2-1- Une offre globale répartie sur toute la France et étendue en Europe

*Extrait du rapport de gestion à l'assemblée générale des actionnaires du 28 juin 2007.*

Le groupe ORPEA a pour activité l'exploitation commerciale d'établissements qui assurent la prise en charge d'une dépendance permanente et des cliniques qui assurent la prise en charge d'une dépendance temporaire.

ORPEA est un groupe privé indépendant et acteur de référence dans la prise en charge globale de la dépendance. Au 5 septembre 2007, son réseau se répartit comme suit :

- **France** : 16.368 lits répartis sur 180 sites (11.825 en dépendance permanente + 4.543 en dépendance temporaire), soit :
  - 12.998 en exploitation (dont 2.050 en restructuration) + 3.370 en construction.
  
- **Espagne** : 1.676 lits répartis sur 16 sites, soit :
  - 1.676 en exploitation.
  
- **Belgique** : 835 lits répartis sur 9 sites, soit :
  - 835 en exploitation (dont 225 en restructuration)
  
- **Italie** : 784 lits, répartis sur 7 sites, soit :
  - 546 en exploitation (dont 66 en restructuration) + 238 en construction.
  
- **Suisse** : 75 lits sur 1 site, soit :
  - 75 en exploitation (dont 37 en restructuration)

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.

**France**  
180 établissements  
16.368 lits



**Belgique**  
9 établissements  
835 lits



**Suisse**  
1 établissement  
75 lits



**Espagne**  
16 établissements  
1.676 lits



**Italie**  
7 établissements  
784 lits



### - 2-1-1- L'accueil et la prise en charge des personnes âgées en EHPAD en France

Les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD)<sup>1</sup> 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.

#### ➤ - 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.

<sup>1</sup> Ces activités sont décrites au niveau réglementaire au chapitre relatif à la présentation du secteur

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'hébergement -

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.

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.

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.

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 et invite les familles à ne pas séparer les résidents de leur compagnon favori.

### ➤ - La restauration

Les repas pris 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.

### 2-2-2- L'accueil et la prise en charge de patients dépendants dans nos cliniques <sup>2</sup>

Le groupe a développé depuis 1999 un pôle d'établissements de santé qui prend en charge la dépendance temporaire. Ces établissements sont tous des cliniques exploitées 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 ;
- Les Cliniques disposant de lits de 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 ;
- Les cliniques psychiatriques : ces établissements accueillent pour des durées variables des personnes présentant des troubles névrotiques ou psychotiques.

#### ➤ - La prise en charge globale de la dépendance temporaire par CLINEA au sein des cliniques de Soins de Suite et de Réadaptation (SSR) -

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.

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 :

<sup>2</sup> Ces activités sont décrites au niveau réglementaire au chapitre relatif à la présentation du secteur

**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
- De réaliser les soins complémentaires nécessaires (ergothérapie, psychologique, d'accompagnement...)
- De 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 cancérologie** 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 répits 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 gériatrique** 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 polypathologies 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 (lits de médecine)*, 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.



➤ - **La prise en charge globale de la dépendance temporaire par CLINEA au sein des cliniques psychiatriques -**

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 multifformes, 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 ) :
  - *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.
  - *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).
  - *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 ) :
  - 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 ) :
  - *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 ) :
  - *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 ) :
  - *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.

## 2-2 – Une présence confirmée en Europe

Le groupe ORPEA exploite également des établissements dans des pays européens limitrophes dont le marché est similaire à celui de la France.

### **2-2-1- En Italie –**

C'est ainsi que depuis 2004, le groupe est présent en Italie, par l'intermédiaire de sa filiale à 100 % , avec à ce jour 7 établissements représentant 784 lits, dont 546 en exploitation et 238 en construction.

- l'établissement d'ANCONNA, d'une capacité de 116 lits ;
- l'établissement spécialisé de NIZZA, d'une capacité de 120 lits (pouvant recevoir notamment des personnes psychiatriques stabilisées, et doté d'une unité Alzheimer) ;
- l'établissement d'ASTI d'une capacité de 120 lits (dont 40 lits Alzheimer), en cours de construction (l'ouverture est prévue pour le second semestre 2007) ;
- l'établissement de BORGARO, d'une capacité de 120 lits (dont 20 lits Alzheimer), en cours de construction ;
- l'établissement de Turin, d'une capacité de 153 lits, en cours de construction.

A l'exception de l'établissement d'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 2006 à 3 800 211 €, soit 0,92 % du chiffre d'affaires consolidé du groupe.

Au 30 juin 2007, le chiffre d'affaires en Italie s'élevait à 2 824 334 € soit 1,12% du chiffre d'affaires consolidé du groupe.

#### **2-2-2- 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 835 lits autorisés répartis sur 9 sites (225 lits sont actuellement en restructuration).

Le chiffre d'affaires de l'activité d'ORPEA en Belgique s'est élevé au cours de l'année 2006 à 6 177 266 €, soit 1,49 % du chiffre d'affaires consolidé du groupe.

Au 30 juin 2007, le chiffre d'affaires en Belgique s'élevait à 4 094 790 € soit 1,62 % du chiffre d'affaires consolidé du groupe.

#### **2-2-3- 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 au cours de l'année 2006 à 9 588 266 €, soit 2,31 % du chiffre d'affaires consolidé du groupe.

Au 30 juin 2007, le chiffre d'affaires en Suisse s'élevait à 3 028 372 € soit 1,20 % du chiffre d'affaires consolidé du groupe.

#### **2-2-4- 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. A ce jour, le groupe dispose de 16 établissements et 1.676 lits (tous en exploitation) sur le territoire espagnol.

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 telles que Madrid, Séville et Valence.

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 2006 à 8 733 568 €, soit 2,10 % du chiffre d'affaires consolidé du groupe.

Au 30 juin 2007, le chiffre d'affaires en Espagne s'élevait à 10 935 030 € soit 4,33 % du chiffre d'affaires consolidé du groupe.

### 3- LES FONDAMENTAUX DU GROUPE

---

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.

### **3-1- Une offre homogène pour offrir un standard de qualité Orpéa**

ORPEA a pour priorité absolue de faire de tous ses établissements des lieux de qualité, sûrs et confortables, en en faisant des véritables lieux de vie et de contacts par leur ouverture à la Cité.

#### **3-1-1- Un réseau moderne pour la qualité de vie des résidents**

Doté d'un parc immobilier construit à 80 % après 1988, ORPEA dispose d'un réseau moderne cohérent et homogène, régi par la même charte de qualité et les mêmes procédures de suivi médical ou paramédical.

##### **➤ des établissements récents**

La majeure partie du parc immobilier a été construite après 1988. Chaque établissement satisfait aux normes réglementaires les plus rigoureuses et aux conditions de confort parmi les plus élevées du secteur.

##### **➤ des établissements de plus de 80 lits**

Le seuil de 80 lits garantit la pérennité des établissements, aussi bien dans la qualité du service apporté aux résidents que dans la rentabilité à moyen et long terme de chaque établissement. La capacité de 80-100 lits apparaît optimale pour assurer une capacité d'investissement de maintien, voire d'amélioration des structures, et amortir toutes les charges non proportionnelles au nombre de lits.

##### **➤ des établissements dotés de chambres individuelles, et conçus pour être de véritables lieux de vie**

ORPEA organise la vie des résidences autour :

- d'une part, des chambres individuelles, espaces privés, 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.

#### **3-1-2- Un service adapté et personnalisé**

##### **➤ Adapté à la dépendance permanente : ORPEA**

**(i) Des projets de vie spécifiques pour chaque établissement**

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.

**(ii) des établissements ouverts aux familles et à la Cité**

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).

**(iii) des offres d'accueil diversifiées permettant de répondre aux besoins des résidents et de leur famille :**

Le groupe ORPEA offre des formules d'accueil alternatives aux personnes qui résident à domicile en leur proposant soit l'hébergement temporaire soit 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 :

- 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 Alzheimer.

**(iv) Un acteur de référence dans la prise en charge de la maladie d'Alzheimer**

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

La maladie d'Alzheimer a été désignée « grande cause nationale 2007 ».

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.

➤ **Adapté à la dépendance temporaire : CLINEA**

Des cliniques de soins de suite, de rééducation fonctionnelle en post-traumatique et post-opératoire, ainsi que des cliniques psychiatriques, constituent l'ensemble de l'offre d'accueil de la dépendance temporaire.

Le développement de ce secteur va permettre de mieux répondre aux besoins qui découlent des nouvelles réglementations de l'hospitalisation de court séjour (tarification à l'acte - T2A).

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

### 3- 2 - Les valeurs portées par Orpéa

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.

### 3-2-1- 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 consultant, indépendants 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, hôtes, 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.*

### **3-2-2- la qualité, outil fédérateur et managérial pour le bien être des résidents et des patients**

#### ➤ **La qualité, objectif stratégique du groupe –**

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.

A cette fin, le groupe ORPEA poursuit cet objectif en menant en parallèle et de façon complémentaire, la démarche qualité et l'évaluation de ses établissements et pratiques, la démarche qualité revêtant un caractère continu et l'évaluation présentant 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.

L'évaluation, qu'elle soit interne ou externe, a pour finalité de mesurer à intervalles réguliers grâce à un référentiel, le niveau d'atteinte des objectifs que le groupe s'est fixé dans le cadre de sa démarche qualité. Le constat des écarts conduit à des actions correctives, infléchissant le processus engagé.

A ce binôme démarche qualité et évaluation est associée une politique de gestion de risques.

Le Département qualité, associé à la Direction médicale, pilote et impulse l'ensemble de ces procédures. Concevoir, mettre en œuvre, contrôler, réagir, tels sont, pour le bien-être et la sécurité des résidents et des patients, les activités quotidiennes du Département qualité.

Sur la base des standards qualité homogènes et adaptés à tous les établissements, des procédures qualités, visibles à toutes les étapes de la prise en charge des résidents (accueil, soins, hygiène, restauration, animation, sécurité, ...) sont à ce jour installées 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.

Afin de faciliter l'appropriation de ces procédures par tous les salariés, le Groupe a tenu à ce que ces derniers soient au cœur même de la réflexion et de la rédaction des procédures pour lesquelles ils se trouvaient directement concernés. Des groupes de travail, sur la base du volontariat, ont été réalisés dans chaque établissement.



Les idées émises par l'ensemble de ces groupes de travail ont permis d'alimenter la réflexion nationale et de contribuer à la rédaction de procédures homogènes, enrichie de la réflexion de chaque établissement du Groupe.

Un langage simple, de terrain, des procédures courtes ont permis une appropriation rapide de la démarche qualité par les équipes.

L'évaluation des établissements est menée durant toute l'année :

- mensuellement, par le suivi de huit indicateurs qualité, avec éventuellement des plans d'actions correctifs ;
- pour les cliniques, les questionnaires de satisfaction remis aux patients sont analysés mensuellement pour assurer le suivi de l'évolution des points à améliorer puis les résultats sont affichés ;
- trimestriellement, par la réalisation de huit grilles d'autoévaluation concernant les différents aspects de la prise en charge des résidents et patients ;
- annuellement, dans les maisons de retraite, sur la base même des thématiques composant la Charte Qualité « les engagements d'ORPEA », le Département qualité établit 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 2006, 7860 questionnaires de satisfaction ont été adressés à l'ensemble des résidents et des familles et 4335 questionnaires ont été retournés et analysés, soit un taux de retour de 55,2 %. 92,8 % 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.

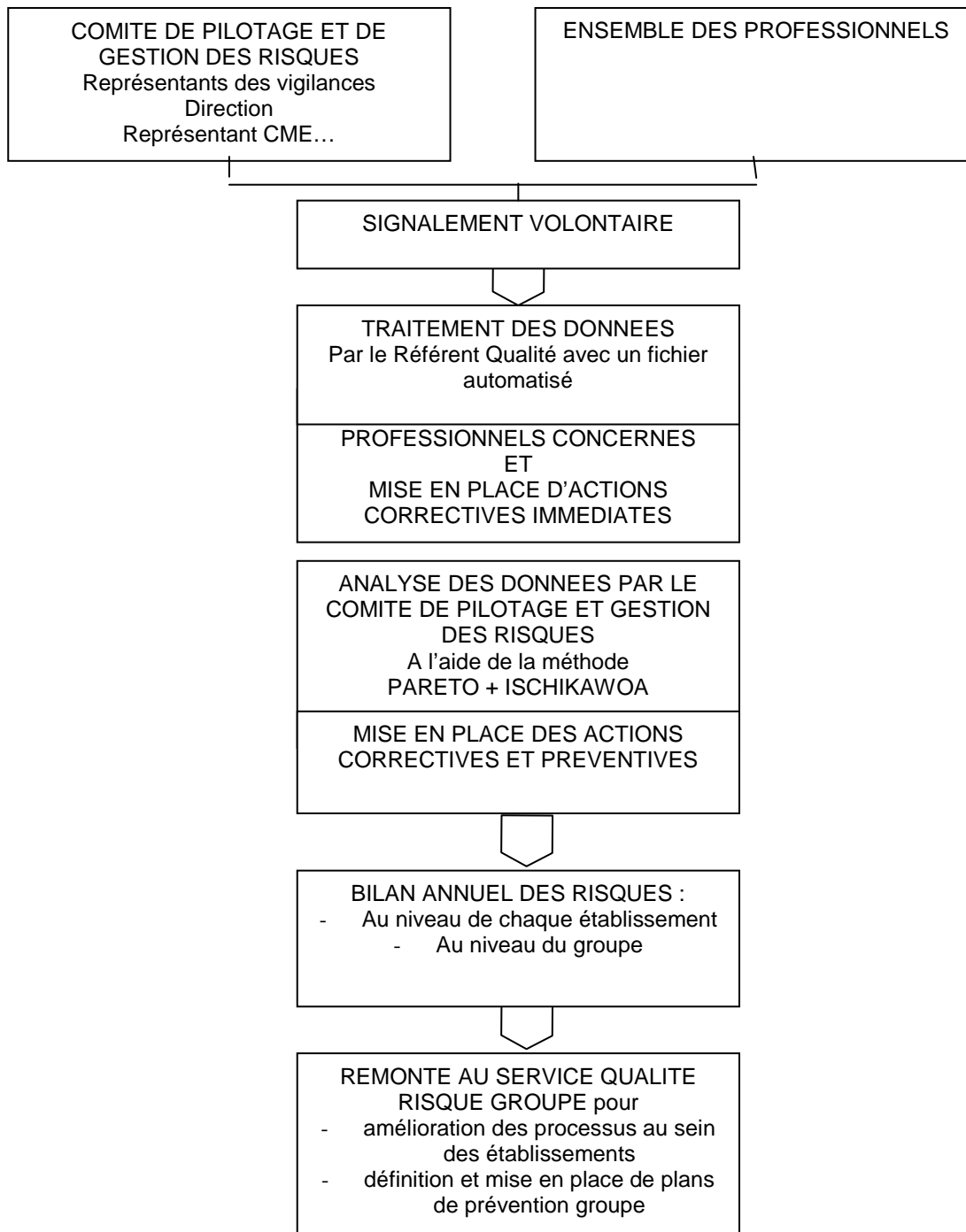
La finalité globale de l'ensemble de ces procédures est également de donner à chaque collaborateur du sens à son travail lui permettant de créer le lien nécessaire à une prise en charge de qualité.

➤ **la gestion des risques –**

La gestion des risques dans le groupe est conduite selon 2 approches :

- approche rétrospective : analyse des fiches de signalement d'évènements indésirables (FEI)
- approche prédictive : analyse méthodique des processus afin de prévoir les risques.

L'approche de la gestion des risques :



Il est recensé pour chaque activité les risques encourus dans l'établissement afin de mettre en œuvre les actions préventives.

Pour chaque risque, le Département 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 : actions entreprises 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 du service qualité et risque du groupe et sur demande des établissements.

### ➤ **le Trophée ORPEA/CLINEA –**

Pour renforcer tous les jours la démarche qualité, la Direction qualité a mis en place depuis 2003 dans les maisons de retraite, étendu en 2004 aux cliniques, le Trophée Qualité ORPEA/CLINEA. 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, devant un public de près de 300 personnes composé de représentants du ministère de la santé, de professionnels du secteur sanitaire et médico-social, de la presse, à Laure FRERES (Responsable du service qualité) et au Dr Linda BENATTAR (Directrice Médicale) en présence du Dr Jean Claude MARIAN.

### **3-2-3- La formation – l'institut de formation d'aides-soignantes**

La valeur de l'entreprise dépend de la valeur de ses collaborateurs. Cela est d'autant plus vrai et plus fort quand il s'agit de prendre en charge des personnes dépendantes.

Ethique et qualité sont les deux vecteurs de la politique de formation du groupe.

Tout le long de l'année, des formations sont proposées aux salariés du groupe tant dans le cadre du plan de formation que de formations proposées notamment par le Département Qualité.

Par ailleurs, depuis 2004, ORPEA a renforcé sa politique de formation qualifiante du personnel et sa démarche qualité, en créant à Saint Rémy-les-Chevreuse (78), un Institut de Formation d'Aides-Soignants (IFAS), géré par sa filiale DOMEA, agréée par arrêté préfectoral. Les formations sont dispensées par des professionnels de terrain. La formation dure 11 mois de janvier à décembre. Avec 41 semaines de formation soit 1435 heures d'enseignement réparties en :

- 17 semaines d'enseignement en Institut de formation (595 heures)
- 24 semaines d'enseignement clinique en stage ( 840 heures)
- six stages dont cinq obligatoires : médecine chirurgie, psychiatrie moyen séjour et long séjour.

L'obtention du diplôme est basée sur l'évaluation continue tout au long de la formation.

A

Par ailleurs, depuis début 2007, l'IFAS est également un centre de formation en apprentissage, habilité par conséquent à recevoir des apprentis en formation initiale pour les former au métier d'aide-soignant.

ORPEA promeut aussi activement les possibilités de Validation des Acquis de l'Expérience (VAE) auprès de ses équipes : une centaine de collaborateurs chaque année est en permanence aidée pour obtenir la validation de leurs acquis professionnels.

### **3-2-4- L'ouverture du groupe au grand public, signes de l'expérience du groupe**

En plus d'une politique qualité et formation focalisée sur le respect et le bien-être des personnes âgées, ORPEA est attentif aux préoccupations nouvelles du public et a développé une action d'information claire et accessible à tous dans la lutte contre le vieillissement passif.

Fort de son expérience de plus de 15 ans dans les métiers de la dépendance, ORPEA organise des événements d'envergure nationale pour promouvoir le bon vieillissement et le développement d'actions préventives afin de limiter l'apparition de pathologies de dépendance.

#### **➤ Les Journées Portes Ouvertes –**

Depuis 2004, ORPEA a organisé des journées nationales « Bien Vieillir, Vivre Longtemps ».

L'objectif de ces journées est de sensibiliser une large population à la prévention des effets du grand âge et au bien être des personnes âgées. Les populations visées étaient aussi bien les personnes âgées que les familles, les soignants à domicile, les étudiants, les personnels médicaux et paramédicaux et les acteurs du secteur sanitaire médico-social.

En 2004, le thème de la journée était : « Bouger, c'est se préserver. » L'objectif était de montrer que l'activité physique permet de lutter contre le mauvais vieillissement en prévenant les maladies cardio-vasculaires, métaboliques, neuro-dégénératives et ostéo-articulaires. Pour animer cette journée, plusieurs animations ont été mises en place : des ateliers de démonstration de gymnastique préventive, des points info avec des spécialistes en ergothérapie et en

psychomotricité, un livret conseil avec des fiches pratiques « Apprendre à bouger ». 15 sites ont participé, drainant plus de 1200 personnes en une journée.

De nombreux partenaires ont travaillé en collaboration avec ORPEA : des associations telles que SIEL BLEU (Sport Initiative Et Loisirs), Institut Alzheimer, des laboratoires tels que Pfizer, Lundbeck, Eisai... Cette manifestation grâce à la mobilisation des personnels d'ORPEA et de ses partenaires a rencontré un vif succès tant auprès du public que des professionnels ou de la presse. La couverture médiatique a été très importante, notamment dans la presse ou la télévision régionale, permettant de relayer les messages de prévention et de bien être pour les personnes âgées.

Après le succès de sa manifestation de 2004, ORPEA a renouvelé l'expérience en 2005 en développant le thème de la mémoire : « Faire travailler sa mémoire, c'est se préserver ». L'objectif était d'informer le grand public sur la prévention des troubles de la mémoire et d'expliquer que l'entraînement et la stimulation de la mémoire permettent de se préserver et de se préparer au grand âge. Là encore de nombreuses animations étaient proposées à travers la France sur 25 sites avec le concours des résidences ORPEA : des ateliers collectifs et individuels, un « parcours prévention mémoire » pour se tester, des débats avec des médecins gériatres, un livret conseil a été largement distribué, un bilan personnalisé était offert aux personnes participantes...

Une nouvelle fois ORPEA s'est associé à des partenaires de choix : le Ministère des solidarités, de la Santé et de la Famille, la CRAMIF et le laboratoire Janssen-Cilag Neurosciences dans le cadre du programme « Bien Vieillir ». Avec plus de 4000 participants et une trentaine d'articles ou reportages dans la presse, la journée a confirmé l'intérêt du public et des professionnels du secteur.

Le Programme 2006 a porté sur la Prévention de l'ostéoporose, avec autant de succès.

Ce programme s'intégrait dans le cadre de la Journée Mondiale contre l'Ostéoporose. La Journée Mondiale contre l'Ostéoporose était organisée sous l'égide de l'International Osteoporosis Foundation. Elle était parrainée par le Groupe de Recherche et d'Information sur les Ostéoporoses, le Ministère de la Santé et de la Solidarité et de nombreux partenaires institutionnels.

Six résidences retraite et six cliniques du Groupe ORPEA ont ouvert ainsi leurs portes, et ont proposé des conférences débats, une exposition d'affiches thématiques et des animations autour d'ateliers pratiques. De plus au sein des cliniques, des réunions médicales spécifiques (enseignement post universitaire) ont été organisées autour de cette journée, pour sensibiliser les médecins à ce problème de santé publique.

L'objectif de cette manifestation est de sensibiliser les médecins, tous les acteurs de santé et le grand public à une pathologie fréquente, potentiellement invalidante et douloureuse, dont l'incidence se développe en parallèle avec le vieillissement de la population.

Le Programme 2007 porte sur le Sommeil (« En éveil pour bien vieillir, oeuvrant pour bien dormir »). Cette Journée Porte Ouverte s'inscrit tout naturellement dans le programme d'action 2007 sur le sommeil lancé le 29 janvier 2007 par le Ministre de la Santé.

Les retombées de ces manifestations ne s'arrêtent pas à la fin de la journée organisée pour ORPEA. Son travail sur les thèmes abordés se poursuit dans les mois suivants. A titre d'exemple, après la journée « Bouger, c'est se préserver », ORPEA a mis en place, en collaboration avec des médecins gériatres, des ergothérapeutes un parcours santé spécifique dédié aux personnes âgées,

le parcours Gimmy, que le groupe teste dans sa résidence de Paris Saint Jacques et qui rencontre un vif succès auprès des résidents. Des ateliers S.I.E.L BLEU (Sport Initiative Et Loisirs) ont été mis en place dans nos structures accueillant des personnes âgées du domicile.

Comme conséquence immédiate du succès de ces journées, le groupe a reçu des demandes de réalisation de journées itinérantes dans des foyers du 3<sup>ème</sup> âge, des mairies et des écoles d'aides soignants de différents départements.

A travers ces journées autour du thème « Bien vieillir Vivre longtemps » ORPEA cherche à informer un public très large à l'échelon national afin d'éduquer les personnes pour un vieillissement réussi et actif et créer des lieux de rencontre, d'échange et d'information pour le bien-être des personnes âgées.

Au-delà de ces manifestations, ORPEA et CLINEA restent attentifs aux préoccupations nouvelles du public et ont développé une action d'information claire et accessible à tous dans la lutte contre le vieillissement passif. Des réunions d'information, d'animation, des conférences et des débats sont régulièrement organisés dans les Résidences Retraite et Cliniques du groupe autour du maintien de l'autonomie et du bien-être des Personnes Agées.

### **3-2-5- la Fondation Orpéa : signe de l'engagement du groupe dans la cité**

ORPEA a créé en 2005 une Fondation d'Entreprise, qui a pour vocation d'encourager et développer toutes les initiatives à orientation gériatrique (sociales, économiques, scientifiques et médicales) pour l'amélioration de la vie des personnes âgées dépendantes, dans le cadre de projets liés au maintien à domicile ou à la vie dans les résidences retraites

#### **➤ Objectifs**

La Fondation d'Entreprise ORPEA a pour objet :

- Le soutien à des projets permettant une meilleure prise en charge de la dépendance des personnes âgées dans toutes ses dimensions : sociales, économiques, scientifiques et médicales.
- L'encouragement de toutes les initiatives pour l'amélioration de la vie des personnes âgées dépendantes dans le cadre de projets liés au maintien à domicile ou à la vie dans les maisons de retraite.
- L'aide à la recherche scientifique et à l'innovation et le soutien, notamment financier, de toute initiative tendant aux mêmes fins.

#### **➤ Interventions**

Dans cette perspective, les interventions de la Fondation visent à :

- contribuer à l'étude des problèmes économiques, sociaux et scientifiques posés par la prise en charge de la dépendance
- soutenir les initiatives d'adaptation des personnes âgées dans la société, aussi bien à travers leur prise en charge à domicile qu'en résidence retraite
- participer à des projets sociaux, économiques, médicaux et scientifiques pour l'amélioration du bien-être des personnes âgées
- contribuer à l'amélioration des connaissances scientifiques et médicales sur la prise en charge des personnes âgées
- participer à la réhabilitation des structures sociales d'aide à la prise en charge de la dépendance ;

- contribuer à l'application et à la valorisation des résultats des programmes de recherche pour la prise en charge des personnes âgées ;
- informer et sensibiliser le public sur les enjeux de la prise en charge des personnes âgées.

### ➤ **Partenariats**

Des partenariats se noueront à l'initiative de la Fondation sur des sujets qui lui tiennent particulièrement à cœur.

La Fondation d'entreprise ORPEA est d'ores et déjà sollicitée par des universités, grandes écoles, laboratoires de recherche, grands groupes pharmaceutiques, collectivités locales pour des projets spécifiques d'amélioration du bien-être des personnes âgées et de prévention du mauvais vieillissement.

La Fondation devrait participer à des programmes scientifiques de recherche contre le mauvais vieillissement ou la maladie d'Alzheimer avec de grands groupes de santé et des laboratoires de recherche scientifique. Grâce à son expérience de terrain à travers ses équipes de professionnels de santé dans le groupe ORPEA, la Fondation pourra œuvrer pour l'amélioration des conditions de recherche sur ces maladies

### ➤ **Premières actions**

Dans le cadre de la contribution de la Fondation à l'amélioration des connaissances scientifiques, à la valorisation des résultats des programmes de recherche économique et sociale, et à l'information et la sensibilisation de publics ciblés sur les enjeux de la prise en charge des personnes âgées, la Fondation a organisé une journée de présentation d'études économiques et sociales le 22 juin 2005.

Cette journée d'étude, en partenariat avec la DATAR s'est appuyée notamment sur 3 études commandées par la Fondation à l'équipe du Conservatoire National des Arts et métiers dirigée par le Professeur Jean de Kervasdoué :

- Revenus et patrimoines des personnes âgées en 2010, 2015 et 2020
- Contribution à l'analyse des besoins de modalités d'hébergement dans les régions françaises
- Modalités de prise en charge de ce type de besoins dans les pays européens

### ➤ **Publications**

L'un des axes d'intervention de la Fondation est l'information et la sensibilisation des publics à la nécessité d'améliorer la prise en charge des personnes âgées en France. Dans cette optique, la Fondation participera à la création et la publication d'études sur le sujet et de documents d'information.

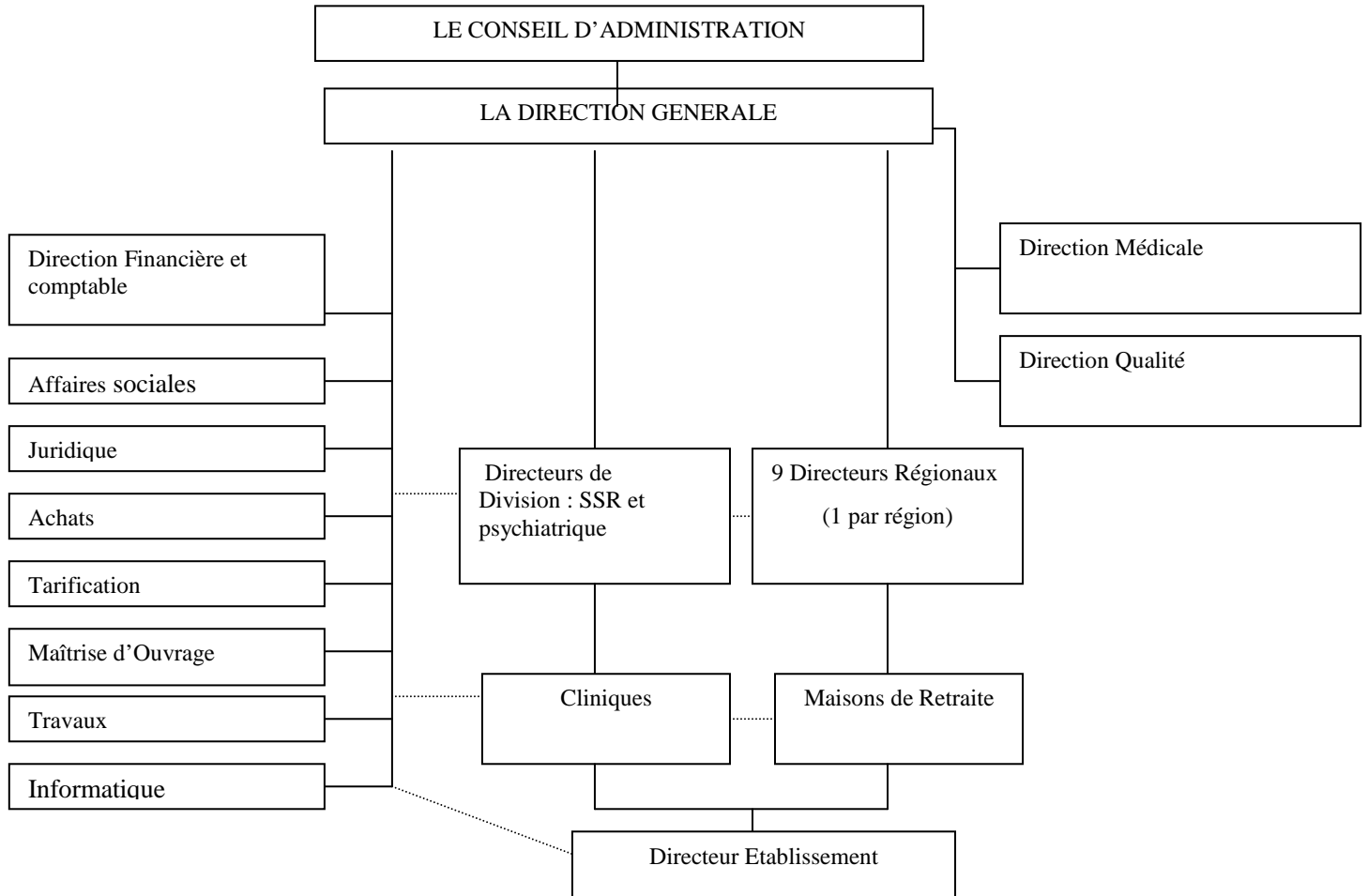
## **3-3- Une organisation centralisée au service du groupe**

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.



## 4- OPERATIONS IMMOBILIERES

---

### **Rappel de la stratégie du groupe :**

Le groupe ORPEA a vocation à détenir et exploiter en propre ses lits, qui constituent son cœur de métier.

En termes d'immeubles, la politique d'ORPEA reste 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. 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.

La location répond donc aux besoins de financement du groupe.

Le Groupe mène d'ailleurs actuellement une 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 au cours du 1er semestre 2008. Cette opération accompagnera la poursuite du développement du groupe pour les années à venir.

Pour les baux commerciaux, le groupe prend en général en charge les travaux relevant de l'article 606 du code civil afin de maîtriser la qualité de ses prestations. Quant aux conditions d'indexation des loyers, elles sont indépendantes des facteurs d'évolution de l'activité.

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 l'établissement – maison de retraite ou clinique – dans les normes qualitatives ORPEA.

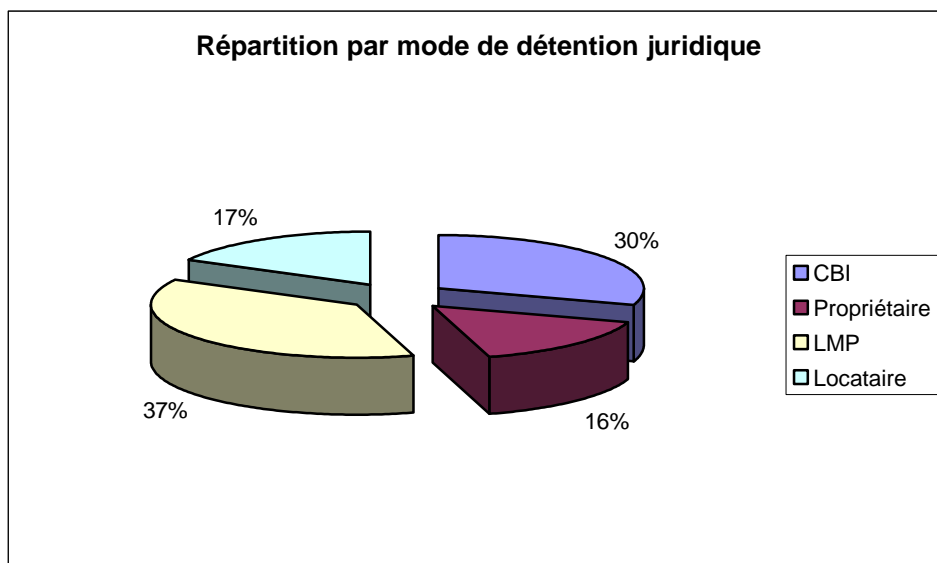
La plupart des établissements du groupe sont situés soit en centre ville, soit dans un cadre environnemental remarquable, avec toujours pour objectif de permettre une synergie avec les familles et les prescripteurs.

Cet actif constitue une réelle richesse pour le groupe, sur lequel pourra s'adosser de futurs développements.

Il est composé de 58 immeubles, dont 20 immeubles sont détenus en pleine propriété et 38 en crédit bail.

Le groupe possède également des lots de copropriété, constitués principalement des parties d'exploitation, dans 47 résidences.

Cet actif représente 296 000 m<sup>2</sup>.



*CBI : crédit bail immobilier  
LMP : location en mobilier professionnel*

Environ 46% des lits sont exploités dans des immeubles détenus par le groupe (financés par crédit-bail et crédit classique), les autres lits étant exploités dans des immeubles en location.

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.

Cet actif est géré par le **service travaux et maintenance** du groupe qui a pour vocation toute l'année d'entretenir cet actif immobilier, 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.

En parallèle, le groupe ORPEA dispose également d'une **direction Maîtrise d'Ouvrages** en charge des nouvelles constructions.

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.

## 5- POLITIQUE ASSURANCE GROUPE

---

Dans le cadre de sa politique d'assurance, le Groupe ORPEA a souscrit des polices d'assurances 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 Responsabilités, l'ensemble des établissements Médico-Sociaux et Sanitaires sont couverts par une police dont les plafonds et garanties pour l'ensemble des risques généraux ou spécifiques sont à titre indicatifs les suivants :

<b>RISQUES GARANTIS</b>
<b><u>Multirisques</u></b>
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)
<b><u>Bris de Machine</u></b>
Dommages matériels
<b><u>Tous risques informatiques</u></b>
Dommages matériels
<b><u>Pertes d'exploitation</u></b> <b>Consécutives à Incendie, explosions, dégâts des Eaux, bris de glaces, fermeture administratives, etc</b> Montants par résidence : perte de marge brute sur une base d'un Chiffre d'Affaires annuel HT plafonné. Durée d'indemnisation de 24 mois
<b><u>Perte de la valeur vénale du fonds de commerce</u></b> Montants par résidence : perte totale ou partielle du fonds de commerce, plafonnée.
<b><u>Responsabilité Civile Exploitation</u></b> Dommages corporels, matériels et immatériels
<b><u>Responsabilité Civile Professionnelle</u></b> Dommages corporels, matériels et immatériels

\* 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.

## 6- INFORMATIONS SUR LES ASPECTS SOCIAUX DE L'ACTIVITE DU GROUPE

---

*Extrait du rapport de gestion à l'assemblée générale des actionnaires du 28 juin 2007.*

### 6-1- Informations relatives à l'effectif

Le groupe emploie un peu plus de 6 400 salariés<sup>1</sup>.

#### **Effectifs : Principales données chiffrées**

<i>Critères</i>	<i>Total Groupe</i>
<i>Effectif en ETP<sup>2</sup> au 31/12/06 tous types de contrats</i>	6407
<i>% moyen CDD au 31/12/06</i>	18%
<i>% moyen Temps plein au 31/12/06</i>	76%
<i>% moyen Temps partiel au 31/12/06</i>	24%
<i>% moyen Hommes au 31/12/06</i>	17%
<i>% moyen Femmes au 31/12/06</i>	83%

<sup>1</sup> Moyenne des effectifs au 31/12/2006, tous types de contrats.

<sup>2</sup> Equivalent Temps Plein à 151 heures 67 mensuelles

De manière générale, la durée du travail et la nature des contrats de travail sont souvent évoquées comme critères de précarité.

Au sein du groupe ORPEA, la présentation d'une répartition du personnel par durée et temps de travail met en évidence une politique de l'emploi favorable au contrat de travail à durée indéterminée à temps plein.

En outre, la pratique sociale d'une priorité d'affectation des salariés à temps partiel sur des postes à temps complets, qui deviennent disponibles ou sont créés, affecte positivement les états chiffrés des effectifs aussi bien au sein d'ORPEA que de CLINEA.

La durée du travail à temps partiel devient de plus en plus choisie par le salarié et non imposée, 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...), notamment pour l'activité « dépendance permanente ».

Le caractère pérenne de l'activité d'ORPEA 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 pour notamment 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 plus marginale de la restauration.

## **6-2- Enjeux, implications et orientations de la formation professionnelle au sein de groupe Orpéa**

### **6-2-1- Présentation des enjeux**

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 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 ;

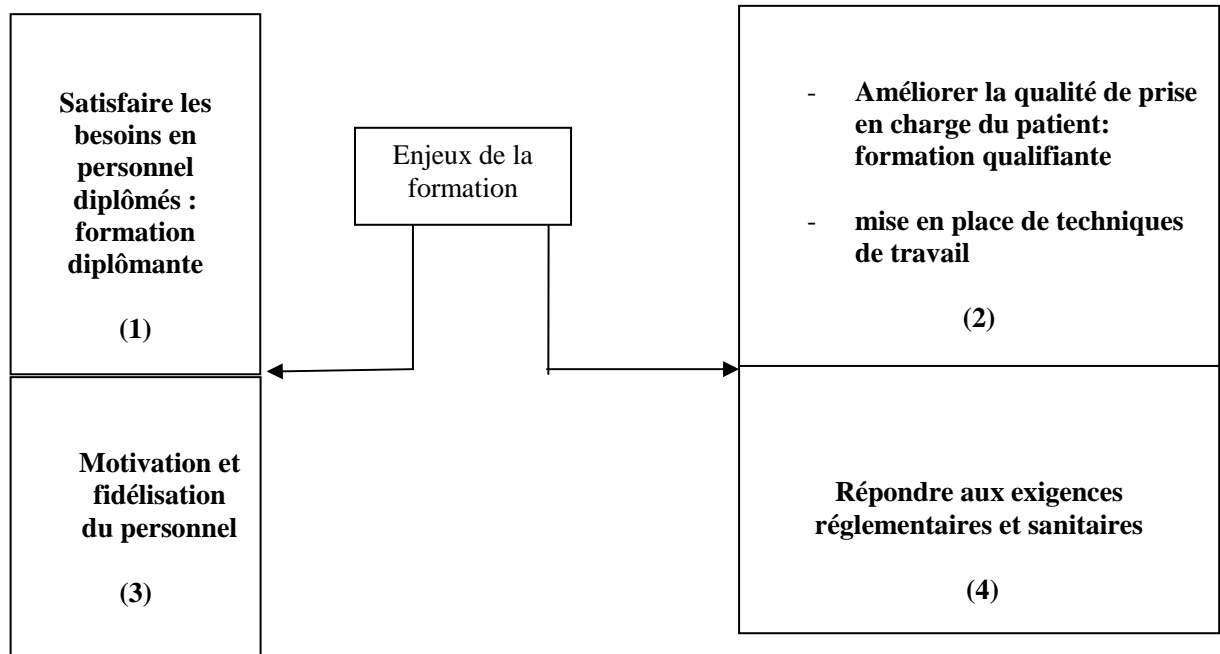
Dans cette optique, la formation n'est pas considérée comme une simple finalité mais comme un réel outil au service de la qualité de prise en charge du patient, au service de la motivation et de la qualification du personnel.

Egalement, au-delà des parcours professionnels en lien direct avec les besoins de qualification de son personnel, la formation est aussi un enjeu important en terme de 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 « ThémaDIF » a été mise en place en 2006.

Ce catalogue fait aujourd'hui l'objet d'une large diffusion sur l'ensemble des établissements du Groupe à destination des 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.

**Schéma 1 : Dynamique de la Formation Professionnelle**



- 1-** Il s'agit ici d'affiner le choix des personnes qui partent en formation. Objectif : savoir évaluer les compétences, détecter les qualités professionnelles, susciter des vocations etc...
- 2-** Il s'agit ici de travailler sur le suivi de chaque formation : faire en sorte qu'elle se traduise par des apports concrets sur le terrain (retour sur investissement)
- 3-** Il s'agit ici d'utiliser la formation comme un instrument de motivation de son personnel (motivation / fidélisation). Cela passe aussi par l'exploitation des vœux de formation
- 4-** Traduire les informations et besoins liés à la tarification, l'accréditation, ou à la qualité dans le plan de formation

**6-2-2- DOMEA**

Parallèlement aux actions liées au plan de formation, le groupe a ouvert une école d'Aide-soignant, DOMEA, dont les élèves, en formation continue, ont tous obtenu leur diplôme, soit un taux de réussite de 100% pour la seconde année consécutive en 2006.

Au delà des formations continues, DOMEA est désormais habilitée pour accueillir des jeunes en apprentissage dont la première promotion a débuté en février 2007.

Ces deux réalisations concrètes témoignent de l'attachement du Groupe ORPEA à la formation d'un personnel de qualité qui sait conjuguer compétences techniques et respect de la personne âgée et du patient.

### **6-3- L'emploi des travailleurs handicapés**

Dans le cadre des lois du 10 juillet 1987 et du 11 février 2005 concernant l'emploi des personnes handicapées, l'entreprise s'est engagée à entamer, avant la fin du premier semestre 2006 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 a privilégié 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 handicapés 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 – 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 en 2006 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.



## **6-4- Le dialogue social**

### **6-4-1- 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 relatives au fonctionnement de l'établissement que se posent les salariés. Les réponses sont apportées par la direction sur le cahier des Délégués du Personnel, après validation par le service des affaires sociales 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. Le dernier processus électoral a été engagé en fin d'année 2006.
- Des CE (Comité d'Entreprise/Comité d'Etablissement). 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. Le dernier processus électoral a été engagé en fin d'année 2006 afin d'assurer la 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). Ils se réunissent 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.

Les CE disposent d'un budget de fonctionnement et d'un budget oeuvres sociales.

Les CHSCT centraux disposent également, grâce à un engagement unilatéral de l'employeur, d'un budget spécifique, lequel permet ainsi aux élus de ces instances d'assurer des missions sur les établissements du groupe.

ORPEA et CLINEA disposent enfin de représentants 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 ...

### **6-4-2- Les négociations**

En 2006, les partenaires sociaux ont engagé une négociation sur le dialogue social pour les deux entités juridiques CLINEA et ORPEA.

En effet, des relations sociales efficaces et constructives pour tous sont un élément du bon fonctionnement de l'entreprise.

Les parties à la négociation entendaient rappeler que l'exercice des mandats représentatifs se fait librement, dans le respect mutuel des dispositions légales et réglementaires et des droits fondamentaux des salariés.

De plus, eu égard à l'activité spécifique de l'entreprise, afin d'assurer la qualité des soins et de la prise en charge des résidents et en vue de renforcer l'efficacité du dialogue social au sein de l'entreprise, les parties souhaitaient convenir d'une recherche prioritaire des solutions non conflictuelles aux difficultés qui seraient susceptibles de surgir entre les salariés, leurs représentants et la direction.

Enfin, compte tenu du développement de l'entreprise, notamment par l'intermédiaire d'une croissance externe soutenue, il est socialement juste de faire bénéficier les salariés des entités intégrées au Groupe des mêmes avantages que ceux dont disposent les salariés de CLINEA et d'ORPEA aujourd'hui.

En effet, depuis sa création, l'entreprise a mené une politique volontaire de croissance par la création de nouvelles résidences et de nouvelles cliniques, mais également par une politique active d'acquisitions d'entreprises. Cette croissance externe s'est renforcée au fil des années et le Groupe poursuit actuellement une croissance soutenue.

Ces accords majoritaires signés au sein de la SA ORPEA et de SAS CLINEA n'ont fait l'objet d'aucune contestation.

Ils visent donc principalement à :

- ✓ préserver une égalité de traitement et de représentation de l'ensemble des salariés des entreprises ORPEA et CLINEA
- ✓ privilégier le dialogue sous toutes ses formes au sein des entreprises ORPEA et CLINEA

A titre de principe, les parties ont par ailleurs convenu qu'elles pourraient poursuivre, tous les deux ans, leurs discussions sur ces thèmes et sur les moyens de fonctionnement des institutions représentatives du personnel et des organisations syndicales.

Les négociations annuelles obligatoires menées en 2006 ont enfin confirmé l'attachement du groupe 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.

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'égalité 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 :

- 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).

Autre signe de la politique sociale volontariste, le groupe a mis en place un plan d'attribution d'actions gratuites. Ce plan associe 3 000 de ses salariés à la réussite du groupe par la distribution de 35 000 actions gratuites, représentant 0,2 % du capital de l'entreprise.

## **7- INTERETS DES SALARIES DANS LE CAPITAL DE LA SOCIETE ORPEA**

---

*Extrait du rapport de gestion à l'assemblée générale des actionnaires du 28 juin 2007.*

Des options ou des actions gratuites ont été attribuées avec pour objectif de mobiliser les cadres les plus motivés du groupe, de les fidéliser et de les associer, dans une perspective à moyen - long terme, à l'intérêt des actionnaires.

### **7-1 Options d'achats ou de souscription d'actions consenties aux salariés et aux mandataires sociaux**

Faisant application des autorisations consenties par l'assemblée générale, le conseil d'administration d'ORPEA a mis en place trois plans de stock options.

#### **a) Premier plan**

Le Conseil d'administration du 15 mai 2000 a décidé la mise en place d'un plan de stock option au profit de certains membres du personnel cadres, ce plan portant sur 448 824 actions à souscrire par les bénéficiaires.

Les options consenties au titre de ce plan pourront être levées à compter du 20 mai 2005 et jusqu'au 20 mai 2008.

Ces options ont été consenties aux Directeurs d'Etablissements 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<sup>er</sup> janvier 2000 au 31 décembre 2004 (soit cinq exercices sociaux de la société)

Le prix de souscription a été fixé à 3,78 euros par action.

Pour ce qui concerne ce premier plan, il est précisé que le conseil d'administration dans sa séance du 29 mars 2005 a établi la liste définitive des salariés ayant la possibilité d'exercer les options qui leur ont été consenties, soit 400 664 actions à lever à compter du 20 mai 2005. 293 165 options ont été levées en 2005.

Au cours de l'exercice 2006, 50 422 options supplémentaires ont été levées, générant une augmentation de capital de 126 055 € de nominal et 64 666,21 € de prime d'émission.

Il restait 57 077 options à lever fin 2006.

### **b) Deuxième plan**

Au cours de l'exercice 2001, il a été procédé à la mise en place d'un second plan de stock option au profit de certains membres du personnel cadre de la Société, ce plan portant sur 160 000 actions à souscrire par les bénéficiaires.

Les options consenties au titre de ce plan pourront être levées à compter du 20 mai 2007 et jusqu'au 15 décembre 2009.

Ces options ont été consenties aux Directeurs d'Etablissements et Directeurs Régionaux, ainsi qu'aux Cadres du Siège.

Les modalités de levées des options sont résumées comme suit :

- 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<sup>er</sup> janvier 2002 au 31 décembre 2006 (soit cinq exercices sociaux de la société)

Pour ce qui concerne ce second plan, il est précisé que 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 4,51 euros par action.

### **c/ Troisième plan**

L'assemblée générale annuelle du 30 juin 2003 a donné délégation au conseil d'administration d'attribuer 13 600 bons de souscription d'actions à certains membres du personnel.

Le conseil d'administration, dans sa séance du 30 septembre 2003, a décidé de faire usage de cette autorisation et a attribué la totalité de ces bons au profit d'un cadre du groupe.

Ces options pourront être levées à compter du 30 septembre 2007 et jusqu'au 30 septembre 2011.

Le prix de souscription a été fixé à 11,79 euros par action.

## **7-2 - Attributions d'actions gratuites consenties aux salariés et aux mandataires sociaux**

L'Assemblée Générale Mixte du 29 juin 2006 a autorisé le Conseil, conformément aux articles L. 225-197-1 du Code de commerce, à procéder, en une ou plusieurs fois, à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la Société dans la limite d'un plafond global de 90 000 actions soit 0,49 % du capital social à la date de l'Assemblée Générale Mixte 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 (2) ans et a fixé la période d'obligation de conservation des actions par les bénéficiaires, à une durée minimale de deux (2) ans à compter de la date d'attribution définitive des actions.

Faisant usage de cette autorisation, le Conseil d'administration a décidé pour l'exercice 2006 l'attribution de 35 000 actions gratuites.

L'attribution gratuite d'actions aux bénéficiaires ne deviendra définitive qu'au terme d'une période d'acquisition d'une durée de deux (2) ans et six (6) mois à compter de la présente décision d'attribution.

Durant l'intégralité de la période d'acquisition, le bénéficiaire devra être lié à la Société ou à une Société Liée, par un contrat de travail à durée indéterminée.

Ainsi, en cas de démission, licenciement, révocation ou mise à la retraite du bénéficiaire pendant la période d'acquisition, et ce, pour quelque cause que ce soit, ce dernier perdra tout droit à l'attribution gratuite d'actions et ne pourra prétendre à aucune indemnité à ce titre.

En cas de démission du Bénéficiaire, la perte du droit à l'attribution gratuite interviendra le jour de la réception par la Société de la lettre de démission du Bénéficiaire ou au jour de sa remise en main propre à un représentant habilité de la société qui l'emploie, et ce nonobstant l'existence éventuelle d'un préavis, qu'il soit effectué ou non.

En cas de licenciement du Bénéficiaire, la perte du droit à l'attribution gratuite interviendra le jour de la réception (ou de la première présentation) de la lettre de notification de licenciement et ce, nonobstant (i) l'existence éventuelle d'un préavis, qu'il soit effectué ou non, (ii) toute contestation éventuelle par le Bénéficiaire de son licenciement et/ou des motifs de celui-ci, ainsi que (iii) toute décision judiciaire qui remettrait en cause le bien fondé du licenciement.

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.

Lors de l'attribution définitive des actions, le Bénéficiaire devra être lié à la Société ou à une Société Liée, par un contrat de travail à durée indéterminée durant l'intégralité de la période d'acquisition définie ci-après.

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 (2) 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

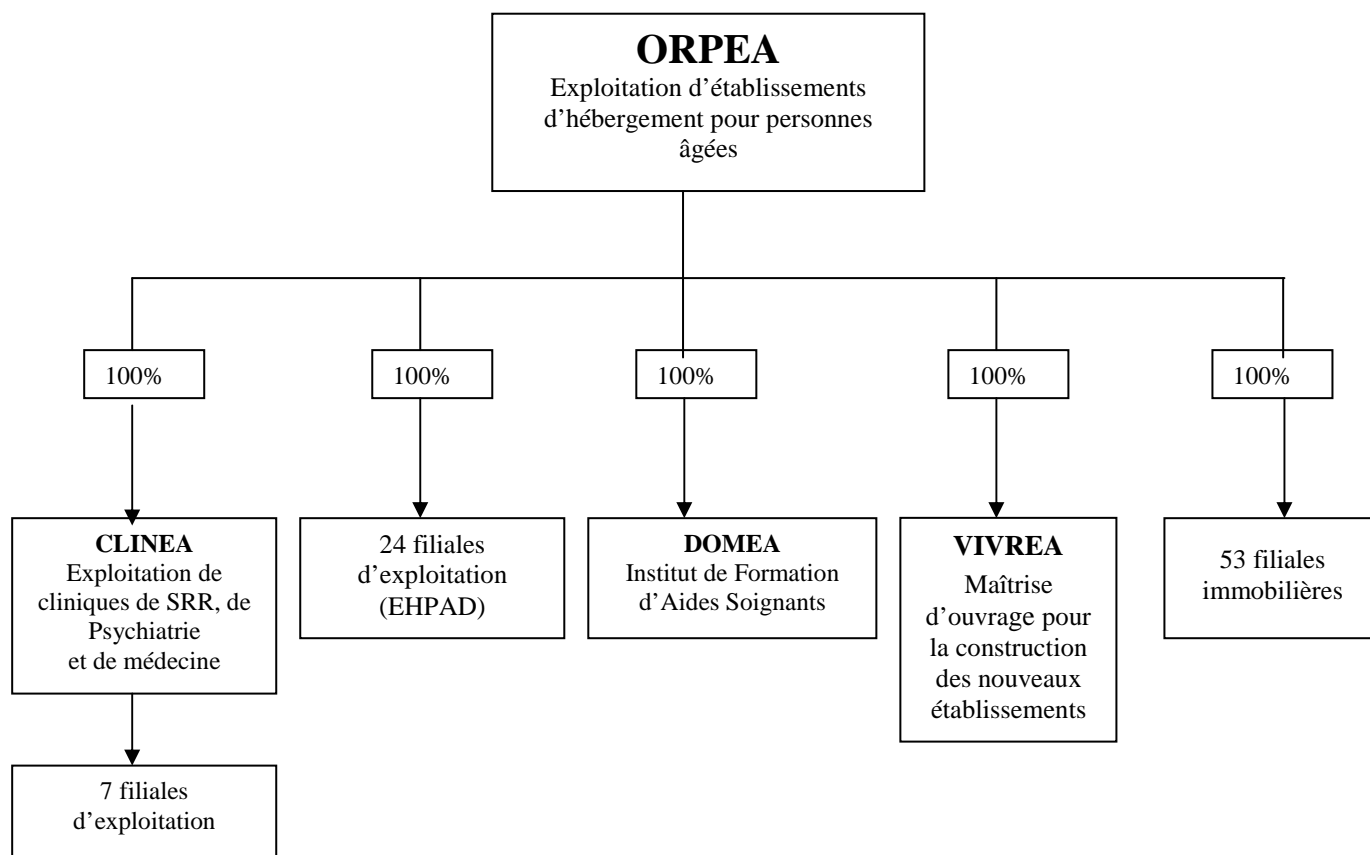
Les bénéficiaires ont la qualité d'actionnaire dès l'attribution définitive des actions et pendant toute la période de conservation, nonobstant l'obligation de conservation des actions. Ils peuvent donc exercer pendant la période de conservation les droits attachés aux actions qui lui sont attribuées 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 400 actions gratuites dans les mêmes conditions de périodes d'acquisition et de conservation prévues par la distribution gratuite d'actions aux autres salariés du groupe.

## 7- ORGANIGRAMME JURIDIQUE DE LA SOCIETE

Organigramme simplifié des principales filiales du Groupe ORPEA à fin 2006.



## VII – FACTEURS DE RISQUE

<b>1- Risques liés à un cadre réglementaire strict</b>	<b>81</b>
<b>2- Risques liés à la mise en jeu de la responsabilité des établissements</b>	<b>84</b>
<b>3- Risques juridiques : procédures judiciaires et d'arbitrage</b>	<b>85</b>
<b>4- Risques environnementaux</b>	<b>86</b>
<b>5- Risques sociaux</b>	<b>86</b>
<b>6- Risques climatiques</b>	<b>87</b>
<b>7- Risques de crédit, liquidité et trésorerie</b>	<b>87</b>

Dans le cadre de ses activités, le groupe ORPEA est exposé aux principaux risques suivants susceptibles d'affecter sa situation patrimoniale et sa performance financière.

*Les investisseurs, avant de procéder à l'acquisition d'actions de la Société, sont invités à examiner l'ensemble des informations contenues dans le document de base, y compris les risques décrits ci-après. Ces risques sont, à la date d'enregistrement du présent document, ceux dont la réalisation est susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur le groupe ORPEA, son activité, sa situation financière ou ses résultats et qui sont importants pour la prise de décision d'investissement.*



## **1 - RISQUES LIES A UN CADRE REGLEMENTAIRE STRICT**

*Extrait du rapport de gestion à l'assemblée générale des actionnaires du 28 juin 2007.*

*Afin de mieux envisager les risques liés au cadre réglementaire strict, l'attention des investisseurs est également attirée sur la présentation de la réglementation à laquelle sont soumises les activités du groupe, exposée aux pages 27 à 32.*

### **1-1 - Pour le médico-social (la dépendance permanente)**

#### **- Les autorisations -**

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 par le président du Conseil Général et par le représentant de l'Etat dans les départements (DDASS).

Le régime de ces autorisations est exposé au chapitre ci-avant relatif à la présentation du secteur.

La Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DASS), confrontée à la contrainte budgétaire actuelle, peut refuser la création d'un EHPAD pour défaut de financement soins. Cependant, le Conseil Général peut autoriser la création d'un EHPA ; Le groupe peut ainsi prendre le risque de commencer une construction ou une extension sans avoir la garantie d'obtenir les financements soins. Ce risque est atténué depuis décembre 2005, puisque les Directions Départementales des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS) peuvent prendre un arrêté d'autorisation avec financement différé. Le groupe peut ainsi construire tout en ayant l'assurance du financement de son projet.

Par ailleurs, les EHPAD sont susceptibles de se voir retirer leur autorisation de fonctionnement selon une procédure spécifique 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 est mise en œuvre 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.

#### **- La tarification -**

Quant au cadre tarifaire, l'importante réforme de 2001 a lié les budgets soins et dépendance accordés à l'établissement au niveau de dépendance de ses résidents.

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 1<sup>er</sup> 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, les opérateurs n'ont pas la maîtrise de l'évolution de ces tarifs.

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 ressource de la personne âgée.

Le tarif soins est 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 -

Les EHPAD négocient avec les autorités de tutelle un budget, selon un certain nombre d'objectifs que l'établissement s'engage à respecter.

Par ailleurs, 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.

## 1-2 - Pour le sanitaire (dépendance temporaire)

### - Les autorisations –

La création, l'extension et l'exploitation d'établissements sanitaires sont 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.

Toute autorisation est réputée caduque si (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, si (iii) il y a cessation d'exploitation (sans l'accord du Directeur de l'Agence Régionale de l'Hospitalisation (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.

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 avoir mis le titulaire de l'autorisation 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 ses établissements qui vise à assurer le respect de l'ensemble des obligations réglementaires.

De façon transitoire, l'avènement du SROS 3 offre la possibilité à l'ARH de procéder au retrait d'une autorisation ainsi : dans un délai de 2 ans (à compter du 31 mars 2006) le Directeur de l'ARH pourra annuler une autorisation incompatible avec les orientations du SROS 3.

Dans le cadre d'une opération de coopération, conversion, cession, changement de lieu d'implantation, fermeture, regroupement prévue par le Schéma Régional d'Organisation Sanitaire (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, lors d'une cession-acquisition et enfin de façon transitoire (jusqu'au 31 mars 2008) 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 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 COM mais également, au travers de sa direction Qualité, au respect des normes de sécurité et de la démarche qualitative.

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).

### - La tarification -

Le prix journalier d'un établissement de soins de suite ou psychiatrique est constitué :

- de la partie soins et hébergement, qui représente 80 % du chiffre d'affaires et est prise 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).

La partie soins et hébergement (prix de journée global) est donc soumise à une décision des pouvoirs publics.

Par ailleurs, la Tarification à l'acte (T2A) 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.

## 2 – RISQUES LIÉS À LA MISE EN JEU DE LA RESPONSABILITÉ DES ÉTABLISSEMENTS

---

*Extrait du rapport de gestion à l'assemblée générale des actionnaires du 28 juin 2007.*

Malgré toute la vigilance et le professionnalisme des équipes, la responsabilité des établissements peut être mise en jeu par les résidents ou les patients.

Cette mise en cause, s'agissant d'établissement recevant des personnes âgées, peut porter notamment sur des cas 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.

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.

### **3 – RISQUES JURIDIQUES : PROCEDURES JUDICIAIRES ET D'ARBITRAGE**

---

*Extrait du rapport de gestion à l'assemblée générale des actionnaires du 28 juin 2007.*

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.

## **4 – RISQUES ENVIRONNEMENTAUX :**

---

### **4-1 - La gestion des déchets médicaux**

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 gestion des 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 de nos établissements 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

### **4-2 - La qualité de l'eau**

Les établissements du groupe effectuent quotidiennement des relevés de la température et effectuent semestriellement des prélèvements bactériologiques.

Les résultats de ces recherches sont systématiquement reportés dans le carnet sanitaire.

## **5 - RISQUE SOCIAL :**

---

Face aux difficultés de recrutement de personnel soignant qualifié, et plus particulièrement d'infirmiers diplômés d'état et d'aides soignants, qui rendent plus difficile la gestion des plannings des établissements et influe sur la qualité de prise en charge, 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 chapitre précédent, est un outil efficace permettant d'attirer et de fidéliser des collaborateurs motivés.

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 - 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 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.

De plus, des pièces rafraîchies ont été installées dans tous les établissements du groupe ; certains établissements sont même intégralement climatisés.

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.

## 7 – RISQUES DE CREDIT, LIQUIDITE ET TRESORERIE

*Extrait du rapport de gestion à l'assemblée générale des actionnaires du 28 juin 2007.*

### 7-1 - Risque de change

Le groupe ORPEA n'est pas exposé au risque de change puisque la quasi-totalité de son exploitation est réalisée en zone Euro (un seul établissement se trouve en Suisse).

### 7-2 - Risque de taux

Pour répondre au risque de taux, ORPEA gère une position structurelle taux fixe / taux variable définie dans la politique financière.

L'annexe des comptes consolidés au 31/12/2006, dans sa note 3.19.1 précise la nature des instruments financiers utilisés par le groupe ainsi que la part de la dette à taux variable et à taux fixe.

Au 31 décembre 2006, le Groupe avait une dette brute de 565,9 M€, dont 31,6 M€ à taux fixe et 534,3 M€ à taux variable. Il disposait d'un portefeuille d'instruments dérivés sous forme de contrats d'échange de taux représentant un montant nominal global de 313 M€. Ces instruments ne sont pas qualifiés en comptabilité d'instruments de couverture ; leur variation en juste valeur est enregistrée en résultat financier.

Le montant de la trésorerie et équivalents de trésorerie s'élevait à 11,5 M€ au 31 décembre 2006.

Le Groupe est 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.

La juste valeur de ses instruments dérivés est sensible à l'évolution de la courbe des taux et à l'évolution de la volatilité.

A fin décembre 2006, une hausse d'un point du taux d'intérêt aurait eu un impact négatif de 3,5 M€ sur le résultat financier du Groupe, soit un impact négatif de 2,3 M€ sur le résultat net.

Au 30 juin 2007, le Groupe avait une dette brute de 782,2 M€, dont 31,6 M€ est à taux fixe et 750,6 M€ à taux variable. Le montant de la trésorerie et équivalents de trésorerie s'élevait à 13,7 M€. Il disposait d'un portefeuille d'instruments dérivés sous forme de contrats d'échange de taux représentant un montant nominal global de 307 M€.

## 8 – Politique de provisionnement

---

Les natures des provisions sont détaillées à la note 3.10 de l'annexe des comptes consolidés au 31/12/2006.

Indépendamment des provisions pour retraites et engagements assimilés, pour lesquels le groupe développe les principaux paramètres d'évaluation, il n'existe pas d'autres provisions avec des montants significatifs à l'échelle du groupe, qui nécessiteraient une information spécifique.



## VIII – LA GOUVERNANCE D’ENTREPRISE

<b>1-Composition et activité du conseil d’administration</b>	<b>90</b>
<b>2- Les Comites de direction</b>	<b>93</b>
<b>3- Rémunération des mandataires sociaux</b>	<b>95</b>
<b>4- Conflits d’intérêt potentiels</b>	<b>97</b>
<b>5- Contrôle interne</b>	<b>97</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• rapport du Président du conseil d’administration sur les conditions de préparation et d’organisation des travaux du conseil d’administration et sur les procédures de contrôle interne ;</li> <li>• rapport des Commissaires aux Comptes sur le rapport du Président du Conseil d’administration</li> </ul>	
<b>6- Opérations avec les apparentés</b>	<b>108</b>
rapports spéciaux des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées des trois derniers exercices	

## **1- COMPOSITION ET ACTIVITE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

---

### **1-1- 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.

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.

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 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.

**Liste des mandats et fonctions**

Extrait du rapport de gestion à l'assemblée générale des actionnaires du 28 juin 2007.

*Administrateur**Mandats/Fonctions*


---

*Jean-Claude MARIAN*

*Président Directeur Général*

68 ans

Médecin psychiatre

Nombre d'actions : 11 506 846

Date d'échéance du mandat : AGO 2011

**Mandats exercés hors groupe**

Néant

---

*Yves LE MASNE*

*Directeur Général Délégué*

44 ans

Directeur Financier groupe

Nombre d'actions : 12 000

Echéance du mandat : AGO 2012

**Mandats exercés dans le groupe**

**Président des S.A.S** : Clinea, Organis, Clinique Champert, Société Champvert, Les Chardons Bleus, Résidences IDF, Montvert, Rés. St Luc, Part'hôtel, Dix Mille, La Saharienne

**Président Directeur Général** : S.A YDA

**Président du Conseil de Surveillance** : Clinique La Provençale, Les Trois Lucs

**Représentant permanent CLINEA** : Les Trois Lucs

**Administrateurs** : Les Charmilles, Clinique St

Vincent, Résidence Les Magnolias, Clinique La Lironde, Centre Cardiologique d'Eguieres

**Gérants 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,

Résidence Chaillot, Résidence Les Musiciens,

Villa Chaumerais, Domea, Vivrea, Orpéa Dev,

Les Matines, Bel Air, L'Allochon, SPI,

Amarmau, Reine Bellevue

**Gérants de SCI** : Rive d'Or, Château, La Tour Pujols,

Les Rives de la Cerisaie, Val de Seine,

Clisclouet, Age d'Or, Gambetta, Croix Rousse,

Les Dornets, Montchenot, 115 rue de la Santé,

L'Abbaye, Les Tamaris, 3 Passage Victor

Marchand, Fauriel, Port Thureau, Orpéa de

l'Abbaye, Rue des Maraichers, Château

d'Angleterre, Brest le Lys Blanc, Les

Magnolias, Courbevoie de l'Arche, Sainte

*Brigitte, Les Treilles, IBO, Kods, Barbacanne,  
Ste B.A, La Sélika, JEM2, Des Anes*

*Mandats exercés hors groupe*

*Néant*

*Brigitte MICHEL*

*49 ans*

*Avocat*

*Nombre d'actions : 64 108*

*Date d'échéance du mandat : AGO 2011*

*Administrateur*

*Mandats exercés dans le groupe*

*Vice-Présidente du Conseil de surveillance SA Clinique La Provençale*

*Vice-Président du Conseil de surveillance SA Les Trois Lucs*

*Mandats exercés hors groupe*

*Gérante de la SCI PBM et de la SCI L'Atelier*

*Alexandre MALBASA*

*49 ans*

*Avocat*

*Nombre d'actions : 2*

*Date d'échéance du mandat : AGO 2011*

*Administrateur*

*Mandats exercés dans le groupe*

*Représentant permanent d'ORPEA aux Conseil de Surveillance de S.A Clinique La Provençale et S.A Les Trois Lucs*

*Mandats exercés hors groupe*

*Néant*

## **1-2- Activité du Conseil d'administration**

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 7 fois durant l'année 2006. 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 sur les points suivants :

### **- Stratégie du groupe et les comptes -**

Le Conseil d'administration a débattu les orientations stratégiques du groupe, notamment à l'international. Il a approuvé l'implantation du groupe ORPEA en Espagne par l'acquisition du groupe CARE.

Le Conseil d'administration a arrêté les comptes consolidés du groupe et les comptes sociaux de la société ORPEA pour l'exercice 2005, arrêté les comptes consolidés du premier semestre 2006.

### - Gouvernance d'entreprise -

Le Conseil d'administration a renouvelé les mandats de Monsieur Jean-Claude MARIAN en qualité de Président Directeur Général et de Monsieur Yves LE MASNE en qualité de Directeur Général délégué.

Le conseil d'administration a procédé à la nomination de Monsieur 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.

Le Conseil d'administration a adopté le rapport du Président du Conseil d'administration sur les procédures de contrôle interne.

Le Conseil d'administration a arrêté le plan conditionnel d'attribution d'actions gratuites au titre de l'année 2006.

### - Les conventions réglementées –

Le Conseil d'administration, dans sa séance en date du 29 juin 2006, a autorisé la souscription au profit de Monsieur Yves Le MASNE, d'une assurance chômage, dont les primes seront prises en charge par la société ORPEA.

### - Autorisations d'octroi de garanties et sûretés.

Le Conseil d'administration a, pour les besoins de financement notamment du développement du groupe (dont l'acquisition du groupe CARE), autorisé les négociations de prêts et en conséquence la signature des documents de financement et d'octrois de garanties et sûretés.

Il a également autorisé le cautionnement de la société au profit de tiers tels que notamment les sociétés de crédit bail.

Il a également autorisé des garanties en faveur de ses filiales.

## 2- LES COMITES DE DIRECTION

---

Le groupe ORPEA a institué cinq comités de direction :

- le comité exécutif groupe
- trois comités d'exploitation (dits COMEX),
- le comité développement
- le comité travaux et sécurité.

Les comités d'audit et des rémunérations n'ont pas été constitués.

### **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**

Les comités d'exploitations (dits « COMEX »), regroupant les Directeurs Régionaux et de division, ainsi que le Directeur Exploitation Groupe (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.

Le 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.

### **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- REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX**

---

*Extrait du rapport de gestion à l'assemblée générale des actionnaires du 28 juin 2007.*

#### **3-1- Les jetons de présence**

L'assemblée générale mixte en date du 29 juin 2006 a alloué, pour l'exercice 2006, aux administrateurs à titre de jetons de présence une rémunération d'un montant global de 50.000 euros.

La répartition des jetons de présence pour l'exercice 2006 est la suivante :

- à Brigitte MICHEL : 20 000 €
- à Alexandre MALBASA : 20 000 €
- à Yves LE MASNE : 10 000 €.

Le Président Directeur Général ne perçoit pas de jetons de présence quand bien même il a été présent au conseil d'administration.

#### **3-2 - Rémunération des mandataires sociaux**

La rémunération brute totale du Président Directeur Général s'élève à 876.422 €, versée à titre de salaire, dont 450.000 € de prime.

La rémunération du Directeur Général délégué versée à titre de salaire au titre de l'exercice 2006 s'élève à 286.914 € dont 40.000 € de part variable.

En outre, il a été versé au Directeur Général délégué en 2006, mais au titre de l'exercice 2005, une prime brute liée à la négociation de la cession de la participation dans le capital de Medidep.

#### **- Honoraires -**

A titre d'honoraires, la société a versé :

- 366 300 euros TTC à Mademoiselle Brigitte MICHEL en rémunération de ses prestations de conseils et d'assistance juridiques ;
- 58 687 euros TTC à Monsieur Alexandre MALBASA en rémunération de ses prestations en matière de contentieux et pré contentieux..

#### **- Autres avantages -**

Le Directeur Général délégué a bénéficié de 800 actions gratuites (après division du nominal par 2), dont la contrevaletur 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.

En 2006, aucune option n'a été attribuée 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.

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.

Synthèse des rémunérations des administrateurs versées cours de l'exercice 2006 :

Administrateur	Fixe	Variable	Except	Jetons de présence	Description des Engagements en cas de cessation de fonction
Dr J-C MARIAN	426 422		450 000		NEANT
Y. LE MASNE	246 914	40 000	150 000 (*)	10 000	NEANT
B. MICHEL				20 000	NEANT
A. MALBASA				20 000	NEANT

\* Prime versée en 2006, au titre de l'exercice 2005, liée à la négociation de la cession de la participation dans le capital de Medidep.

### **3-3 - Etat récapitulatif des opérations réalisées au cours de l'exercice sur les titres de la société par les dirigeants (regl.gen. AMF art. 223-23 et 223-26)**

#### **Déclarant : Jean-Claude MARIAN**

Nature de l'opération : Acquisition d'actions

Date de l'opération : 25 août 2006

Prix unitaire : 50 €

Montant de l'opération : 18 000 000 €

Déclaration à l'AMF 206D1961

#### **Déclarant : Yves LE MASNE**

Nature de l'opération : Acquisition d'actions

Date des opérations : 23 mai 2006, 9 juin 2006, 12 juin 2006, 13 juin 2006, 20 juin 2006

Prix unitaire : respectivement 54,35 € et 54,75 €, 52,25 €, 50,80 €, 48,90 €, 50,15 €, 50 €

Montant des opérations : respectivement 8 043,80 € et 6 734,25 €, 20 011,75 €, 9 652 €, 9 780 €, 15 045 €

Déclarations à l'AMF : respectivement 206D0549, 206D0678, 206D0778, 206D0777, 206D0911

#### **Déclarant : Yves LE MASNE**

Nature de l'opération : Cessions d'actions

Date des opérations : 4 septembre 2006, 13 septembre 2006

Prix unitaire : respectivement 57,05 €, 59,15 €

Montant des opérations : respectivement 28 296,80 € 26 499,20 €

Déclarations à l'AMF : respectivement 206D2253, 206D2254,



## **4 - CONFLITS D'INTERETS POTENTIELS AU NIVEAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

---

A la connaissance de la Société, il n'existe pas de conflits d'intérêts potentiels entre les devoirs, à l'égard du groupe ORPEA, des membres du conseil d'administration et leurs intérêts privés. Il n'existe pas de liens familiaux entre les mandataires sociaux.

A la connaissance de la Société, il n'existe pas de pacte d'actionnaires ni de convention relative au capital.

Il est précisé que les membres du Conseil d'administration ne détiennent aucune participation dans aucune filiale du groupe, autre que celle qui serait nécessaire à l'exercice de leur mandat (1 à 2 actions d'administrateur en fonction des statuts).

Par ailleurs aucun actif exploité ou loué par le groupe n'appartient directement ou indirectement aux dirigeants ou à des membres de leur famille.

## **5 - CONTROLE INTERNE**

---

### **5-1 - Rapport du Président du conseil d'administration sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration et sur les procédures de contrôle interne**

*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 ».*

### **I- CONDITIONS DE PREPARATION 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.*

*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.*

*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 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.*

## **2- Conditions de préparations et d'organisation des travaux 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 huit jours au moins 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.*

*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.*

*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.*

*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 : le Directeur général doit recueillir l'autorisation préalable du Président du conseil d'administration ou du Président Directeur Général notamment pour tous achats ou ventes d'actifs d'une valeur supérieure à 15.000.000 Euros.*

### **3- Activité du Conseil d'Administration**

*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 7 fois durant l'année 2006. 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 sur les points suivants :*

*- Stratégie du groupe et les comptes -*

*Le Conseil d'administration a débattu les orientations stratégiques du groupe, notamment à l'international. Il a approuvé l'implantation du groupe ORPEA en Espagne par l'acquisition du groupe CARE.*

*Le Conseil d'administration a arrêté les comptes consolidés du groupe et les comptes sociaux de la société ORPEA pour l'exercice 2005, arrêté les comptes consolidés du premier semestre 2006.*

*- Gouvernance d'entreprise -*

*Le Conseil d'administration a renouvelé les mandats de Monsieur Jean-Claude MARIAN en qualité de Président Directeur Général et de Monsieur Yves LE MASNE en qualité de Directeur Général délégué.*

*Le conseil d'administration a procédé à la nomination de Monsieur 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.*

*Le Conseil d'administration a adopté le rapport du Président du Conseil d'administration sur les procédures de contrôle interne.*

*Le Conseil d'administration a arrêté le plan conditionnel d'attribution d'actions gratuites au titre de l'année 2006.*

*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 consacrera 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 consacrera au développement du Groupe hors de France. Monsieur Yves LE MASNE, Directeur Général Délégué sera en conséquence plus particulièrement en charge des activités du Groupe en France.*

***- Les conventions réglementées -***

*Le Conseil d'administration, dans sa séance en date du 29 juin 2006, a autorisé la souscription au profit de Monsieur Yves Le MASNE, d'une assurance chômage, dont les primes seront prises en charge par la société ORPEA.*

***- Autorisations d'octroi de garanties et sûretés.***

*Le Conseil d'administration a, pour les besoins de financement notamment du développement du groupe (dont l'acquisition du groupe CARE), autorisé les négociations de prêts et en conséquence la signature des documents de financement et d'octrois de garanties et sûretés.*

*Il a également autorisé le cautionnement de la société au profit de tiers tels que notamment les sociétés de crédit bail. Il a également autorisé des garanties en faveur de ses filiales.*

## **II- CONTROLE INTERNE**

*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.*

*Ce processus est destiné à fournir une assurance raisonnable quant à la réalisation des objectifs suivants :*

- maîtrise des activités sous les aspects qualité, efficacité et efficience*
- fiabilité des informations financières*
- conformité aux lois et aux règlements en vigueur*

*A l'instar de tout système de contrôle, il ne donne pas cependant la certitude que les objectifs fixés seront atteints et ce, en raison des limites inhérentes à toute procédure.*

*Ce système de contrôle est complété par la politique d'assurance qui optimise les conditions de couverture de risques.*

### **1- Contrôle interne relatif à l'activité du groupe**

*Le contrôle interne du groupe ORPEA repose avant tout sur une organisation centralisée avec un redéploiement des acteurs du contrôle interne à différents niveaux et selon les natures de risques.*

**- Les acteurs du contrôle interne -**

La direction générale du groupe est composée de trois membres : le Président Directeur Général, le Directeur Général Délégué qui assume également les fonctions de Directeur Financier, et le Directeur Exploitation Groupe.

La direction générale assure collégalement la direction opérationnelle du groupe.

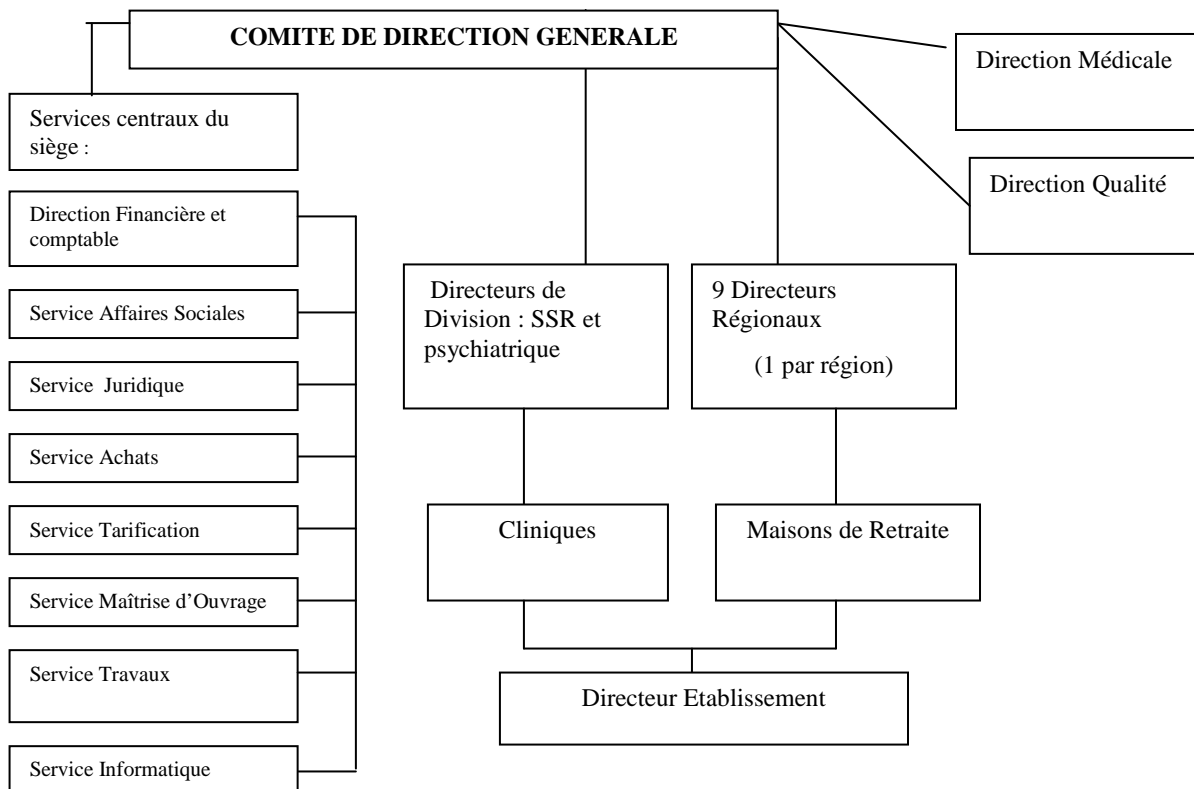
Les services centraux du siège sont chargés de veiller à l'application des décisions prises par la Direction générale et centralisent l'information issue des sites opérationnels. En traitant l'information, et dans leur rôle de conseil, ils veillent à ce que les informations qui leur sont communiquées soient fiables et pertinentes.

Les avantages du système centralisé 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.

Les services centraux sont secondés par des directions d'exploitations dans les régions, qui sont de véritables relais du siège : 9 directeurs régionaux pour la dépendance permanente et deux divisions nationales pour les cliniques.

Ce type de configuration permet ainsi un contrôle intermédiaire beaucoup plus efficace des établissements.



Par ailleurs, il a été institué des comités d'exploitations (dits « COMEX ») :

- le Comité d'Exploitation ORPEA (pour la dépendance permanente) réunit les Directeurs Régionaux et le Directeur Exploitation Groupe. Sa fréquence est mensuelle.
- le Comité d'Exploitation CLINEA (pour la dépendance temporaire) réunit les Directeurs de Division et le Directeur Exploitation Groupe. Sa fréquence est mensuelle.

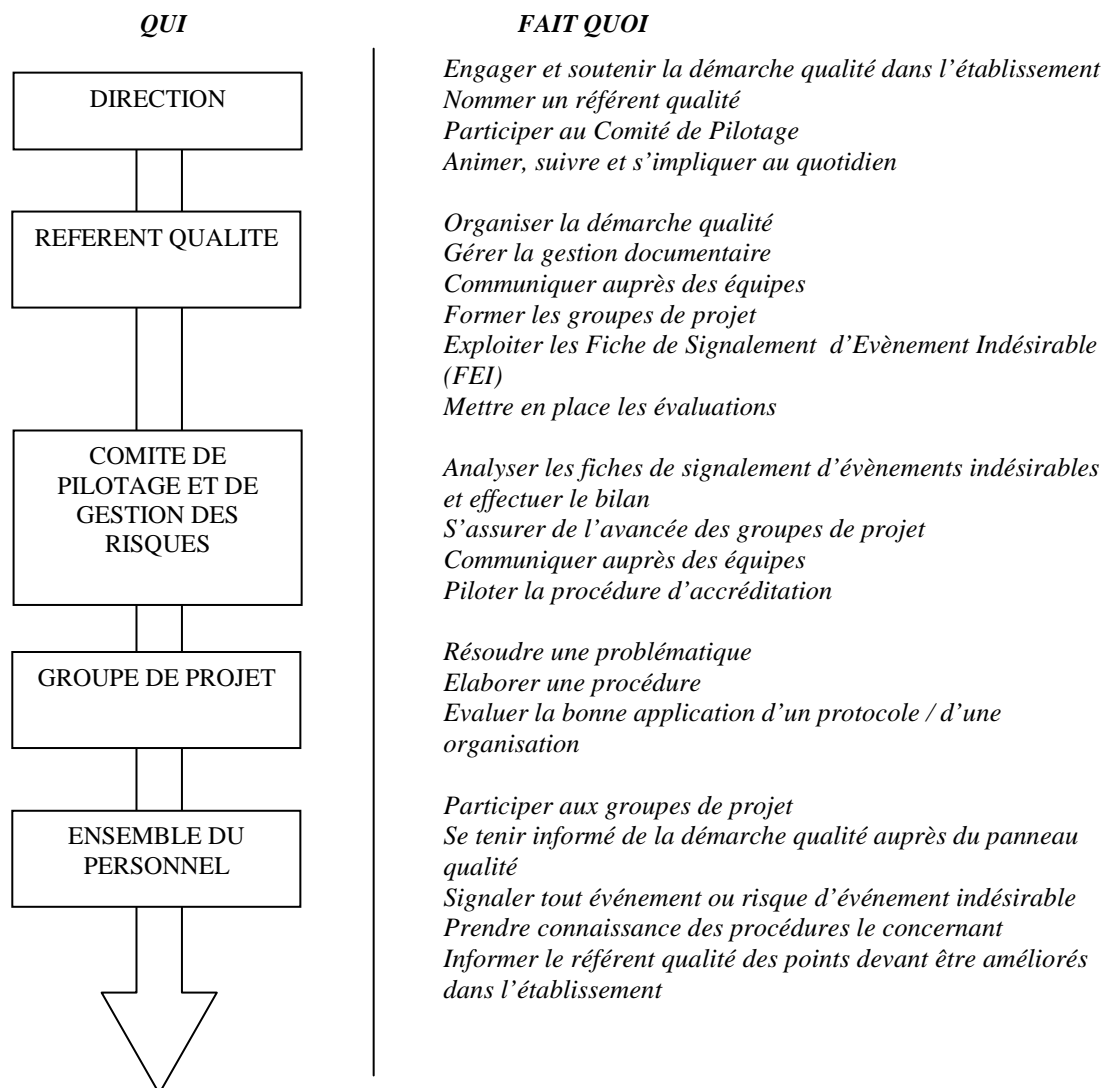
Les responsables des services centraux, ainsi que le Responsable Qualité et le Directeur Médical, assistent à ces comités en fonction de l'ordre du jour.

Ces comités passent en revue toutes les questions relatives à la vie du groupe, et font le point notamment sur les plans d'actions en cours, les plans d'actions à mettre en œuvre, sur les budgets, sur la qualité, la formation. Ils passent également en revue les performances commerciales du groupe.

Le département qualité, aidé de la direction médicale, est par ailleurs chargé non seulement de la mise en place de la démarche qualité, mais il veille, par des audits, à l'application de celle-ci.

La démarche qualité, véritable objectif du groupe, fait l'objet de développement dans le chapitre relatif aux fondamentaux du groupe.

La démarche qualité implique tous les acteurs du groupe :



- **Les procédures groupe** -

*Le groupe s'est doté d'un véritable manuel de procédures, tant comptables, administratives que médicales. Ce manuel est remis à chaque directeur d'établissement lors de son recrutement.*

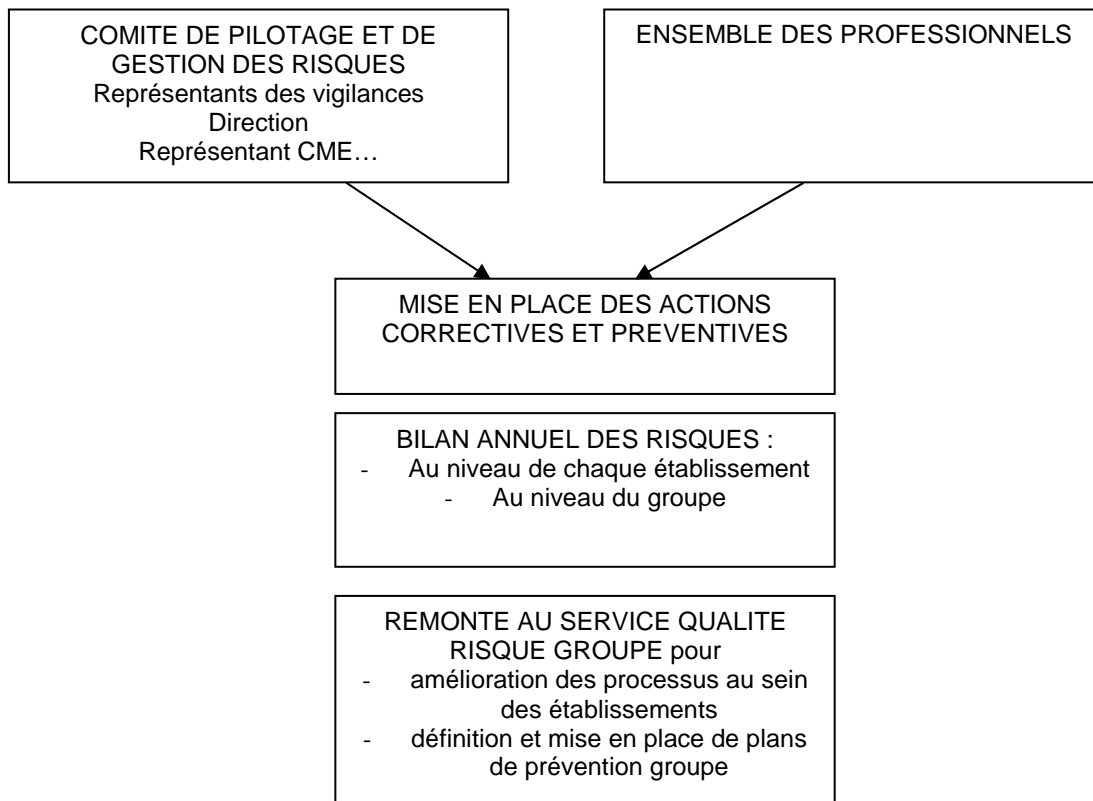
*Certaines procédures instituent un véritable circuit de validation et avis afin que les décisions soient prises au niveau adéquat, avec l'information nécessaire et pertinente, et que leur mise en œuvre soit contrôlée.*

*Une procédure de gestion de risque a été mise en place ci-après développée.*

- **La gestion des risques** -

*La gestion des risques dans le groupe est conduite selon 2 approches :*

- *approche rétrospective : analyse des fiches de signalement d'évènements indésirables (FEI)*
- *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, le Département 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 du service qualité et risque du groupe et sur demande des établissements*

#### **- Systèmes de communication et de reporting -**

*Des tableaux de reporting journalier, hebdomadaire, et mensuel ont été mis en place afin de remonter notamment les indicateurs de l'activité, ainsi que les indicateurs qualités mensuels effectués par les établissements et transmis au Directeur Régional ou de Division ainsi qu'au Département Qualité permettent de suivre l'atteinte des objectifs qualitatifs par chaque établissement sur des thèmes.*

*Les établissements pour lesquels les objectifs définis de résultat ou/et de qualité n'ont pu être atteints sont tenus de mettre en place des actions correctives immédiates ; la performance est ainsi mesurée très régulièrement.*

## **2- Contrôle interne relatif à l'élaboration de l'information financière et comptable**

### **-Contrôle de l'élaboration de l'information financière et comptable-**

*L'information financière et comptable est centralisée et traitée au niveau de la direction administrative et financière groupe située en France, au siège administratif de Puteaux.*

*La direction financière établit les comptes consolidés du groupe à partir d'une part des comptes des sociétés françaises établis par les services centralisés du siège administratif 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 des plans comptables français et étrangers supervisée par le Contrôleur de gestion.*

### **- Contrôle des flux de trésorerie -**

*Ainsi les flux de trésorerie sont étroitement encadrés. 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.

Les 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. 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. Tout flux inhabituel est souvent décelé immédiatement, et si nécessaire, une requête est diligentée auprès de la banque concernée dans les 24h.

#### **- Contrôle de l'activité proprement dite -**

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, et la consolidation de l'ensemble des données est réalisée 2 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 est transmis aux Directeurs de Divisions et aux Directeurs Régionaux lors de Comités Opérationnels de Régions. Des plans d'actions sont élaborés dans ces comités de périodicité mensuelle, avec l'aide si nécessaire des responsables techniques du siège (médical, affaires sociales, restauration et travaux). Des réunions mensuelles sont organisées dans chaque région afin de mettre en place ces plans d'action avec les directeurs d'établissement, et remédier ainsi à d'éventuels écarts.

Le contrôle budgétaire analyse mensuellement l'information financière relative à l'exploitation. Ces données sont transmises au Directeur d'Exploitation du groupe. Les plans d'actions sont élaborés en comités d'exploitation, qui réunissent les directeurs régionaux (ORPEA) et directeurs de division (CLINEA), ainsi que les responsables techniques du siège (médical, affaires sociales, restauration et travaux)

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 rentabilité, de performance et de protection du patrimoine.

## 5-2- Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil d'administration

### **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 2006

Jean-Pierre LE BRIS  
4, rue Mugnier  
78600 Maisons Laffitte

Deloitte & Associés  
185, avenue Charles-de-Gaulle  
B.P. 136

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 2006.

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 données 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 selon la doctrine professionnelle applicable en France. Celle-ci requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations données 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 objectifs et de l'organisation générale du contrôle interne, ainsi que des procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, présentés dans le rapport du Président ;
- prendre connaissance des travaux sous-tendant les informations ainsi données dans le rapport.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données 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 13 juin 2007

Les Commissaires aux Comptes

Jean-Pierre LE BRIS

Deloitte & Associés

Henri LEJETTE

## **6- LES OPERATIONS AVEC LES APPARENTES**

---

### **6-1- Conventions réglementées**

Le détail des opérations avec des apparentés conclues par la société au titre des exercices 2004, 2005 et 2006 figure ci-après dans les rapports sur les conventions réglementées établies par les commissaires aux comptes.

### **Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées au titre clos le 31 décembre 2004**

**VADE MECUM et Associés**  
**10 rue Pergolèse**  
**75116 Paris**  
 Tél. 01 45 01 58 58  
 Fax 01 45 01 58 59

**Jean-Pierre LE BRIS**  
**4 rue Mugnier**  
**78600 MAISONS LAFITTE**  
 Tél. 01 34 93 93 83  
 Fax 01 34 93 92 92

Commissaires aux comptes inscrits  
 Aux Compagnies Régionales de Paris et de Versailles

### **RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES** **SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTES**

Exercice clos le 31 décembre 2004

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

#### **1- Conventions autorisées au cours de l'exercice**

En application de l'article L 225-40 du Code de Commerce, nous avons été avisés des conventions 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 mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles 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 92 du décret du 23 mars 1967, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

## 1-1 Cautions données

Administrateur concerné :  
Monsieur J.C. 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.

<i>Société</i>	<i>Nature, objet et modalités date de l'autorisation</i>
SARL 96	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Crédit bail consenti par GENEFIM portant sur une clinique sise à MEYZIEU</i></li> <li>- <i>Durée : correspondant à celle du crédit bail soit 12 ans</i></li> <li>- <i>Montant de l'investissement : 3 000 000 € TTC</i></li> <li>- <i>Nantissement au profit de GENEFIM de la totalité des parts détenues par ORPEA dans la SARL 96</i></li> </ul> <p><b>(Autorisation du C.A. en date du 24/03/04)</b></p>
SARL LES MATINES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Crédit bail consenti par UCABAIL Immobilier portant sur un ensemble immobilier à usage de maison de retraite sis à Roquencourt (Yvelines)</i></li> <li>- <i>Durée : 12 ans</i></li> <li>- <i>Montant de l'investissement : 8 500 000 € HT</i></li> <li>- <i>Nantissement en premier rang au profit du crédit-bailleur du fonds de commerce de la maison de retraite</i></li> <li>- <i>Nantissement au profit de la société de crédit-bail des loyers de sous-location</i></li> <li>- <i>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 besoins des moyens financiers nécessaires pour la bonne exécution des obligations du crédit bail et ce, pendant toute sa durée.</i></li> </ul> <p><b>(Autorisation du C.A. en date du 09/12/04)</b></p>
SCI LE BOSGUERAR D	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Crédit bail consenti par les sociétés AUXIMURS et BITICAL portant sur un ensemble immobilier sis à Longpont Sur Orge (Essonne)</i></li> <li>- <i>Durée : 12 ans</i></li> <li>- <i>Montant de l'investissement : 4 000 000 € HT</i></li> <li>- <i>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 crédits bailleuses en cas de modification du capital social de la SCI BOSGUERRARD</i></li> <li>- <i>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</i></li> <li>- <i>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<sup>er</sup> janvier 2005</i></li> </ul> <p><b>(Autorisation du C.A. en date du 09/12/04)</b></p>

**1-2 ORPEA SA – SER**

Administrateur concerné :  
Monsieur J.C. MARIAN

Nature et objet :  
Abandon de créance consenti par ORPEA

Modalités :  
Montant de la créance : 300 000 €  
(Autorisation du conseil d'administration en date du 09 décembre 2004)

**2- CONVENTIONS APPROUVEES AU COURS D'EXERCICES ANTERIEURS  
DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE**

***ORPEA SA – Assistance Juridique Et Judiciaire***

Administrateurs concernés :  
Mademoiselle Brigitte MICHEL  
Monsieur Alexandre MALBASA

Nature et objet :  
a) Concernant Mademoiselle B. MICHEL  
- Convention de prestation d'assistance juridique mensuelle courante,  
- Conseil et assistance juridique ponctuelle, notamment dans le cadre d'opérations d'acquisition  
- Secrétariat juridique courant  
b) Concernant Monsieur A. MALBASA  
Assistance en matière de contentieux et précontentieux

Modalités :  
a) Au titre de l'exercice le montant des honoraires versés à Maître Brigitte MICHEL s'est élevé à 75 280 €  
b) Au titre de l'exercice le montant des honoraires versés à Maître MALBASA s'est élevé à 13 156 €.  
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.

Paris et Maisons Laffitte, le 13 juin 2005

Les Commissaires aux comptes

**VADE MECUM et Associes  
Victor MENNESSIER**

**Jean-Pierre LE BRIS**

**Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées au titre clos le 31 décembre 2005**

**VADE MECUM et Associés**  
**10 rue Pergolèse**  
**75116 Paris**  
 Tél. 01 45 01 58 58  
 Fax 01 45 01 58 59

**Jean-Pierre LE BRIS**  
**4 rue Mugnier**  
**78600 MAISONS LAFITTE**  
 Tél. 01 34 93 93 83  
 Fax 01 34 93 92 92

Commissaires aux comptes inscrits  
 Aux Compagnies Régionales de Paris et de Versailles

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**  
**SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTES**

Exercice clos le 31 décembre 2005

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

**1- Conventions autorisées au cours de l'exercice**

En application de l'article L 225-40 du Code de Commerce, nous avons été avisés des conventions 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 mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles 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 92 du décret du 23 mars 1967, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

**1-1 Abandons de créances**

*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 des abandons de créances consentis par ORPEA au bénéfice de ses filiales à hauteur des situations négatives de ces dernières.

<i>Filiale concernée</i>	<i>Nature et objet Date de l'autorisation</i>	<i>Modalités Montant de la créance abandonnée</i>
SARL GESSIMO	Abandon pur et simple de créance (Autorisation du C.A. en date du 29/12/2005)	193 704 €
SARL MAISON de LOUISE	Abandon pur et simple de créance (Autorisation du C.A. en date du 29/12/2005)	499 802 €
SARL 96	Abandon pur et simple de créance (Autorisation du C.A. en date du 29/12/2005)	690 280 €
SCI DU CHATEAU	Abandon pur et simple de créance (Autorisation du C.A. en date du 29/12/2005)	345 657 €
SCI CLISCOUET	Abandon pur et simple de créance (Autorisation du C.A. en date du 29/12/2005)	1 470 254 €
SCI LES TAMARIS	Abandon pur et simple de créance (Autorisation du C.A. en date du 29/12/2005)	1 155 114 €
SARL AMARMAU	Abandon pur et simple de créance (Autorisation du C.A. en date du 29/12/2005)	661 353 €

### **1-2 Rémunération exceptionnelle**

Administrateur concerné : Monsieur Jean-Claude MARIAN

Nature et objet : Prime exceptionnelle accordée au Président (Autorisation du C.A. en date du 03/10/05)

Modalités : Montant de la prime égal à 250 000 €

### **2- Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice**

#### **2-1 ORPEA SA – Assistance Juridique Et Judiciaire**

Administrateurs concernés :

Mademoiselle Brigitte MICHEL

Monsieur Alexandre MALBASA

Nature et objet :

a) Concernant Mademoiselle B. MICHEL

- Convention de prestation d'assistance juridique mensuelle courante,

- Conseil et assistance juridique ponctuelle, notamment dans le cadre d'opérations d'acquisition

- Secrétariat juridique courant

b) Concernant Monsieur A. MALBASA

Assistance en matière de contentieux et précontentieux



Modalités :

- a) Au titre de l'exercice le montant des honoraires versés à Maître Brigitte MICHEL s'est élevé à 180 820 €  
 b) Au titre de l'exercice le montant des honoraires versés à Maître MALBASA s'est élevé à 76 589 €.

## 2.2 Cautions données

Administrateur concerné :  
 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.

<i>Société</i>	<i>Nature, objet et modalités date de l'autorisation</i>
SARL 96	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Crédit bail consenti par GENEFIM portant sur une clinique sise à MEYZIEU</i></li> <li>- <i>Durée : correspondant à celle du crédit bail soit 12 ans</i></li> <li>- <i>Montant de l'investissement : 3 000 000 € TTC</i></li> <li>- <i>Nantissement au profit de GENEFIM de la totalité des parts détenues par ORPEA dans la SARL 96</i></li> </ul> <p><b><i>(Autorisation du C.A. en date du 24/03/04)</i></b></p>
SARL LES MATINES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Crédit bail consenti par UCABAIL Immobilier portant sur un ensemble immobilier à usage de maison de retraite sis à Roquencourt (Yvelines)</i></li> <li>- <i>Durée : 12 ans</i></li> <li>- <i>Nantissement en premier rang au profit du crédit-bailleur du fonds de commerce de la maison de retraite</i></li> <li>- <i>Nantissement au profit de la société de crédit-bail des loyers de sous-location</i></li> <li>- <i>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 besoins des moyens financiers nécessaires pour la bonne exécution des obligations du crédit bail et ce, pendant toute sa durée.</i></li> </ul> <p><b><i>(Autorisation du C.A. en date du 09/12/04)</i></b></p>
SCI LE BOSGUERARD	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Crédit bail consenti par les sociétés AUXIMURS et BATICAL portant sur un ensemble immobilier sis à Longpont Sur Orge (Essonne)</i></li> <li>- <i>Durée : 12 ans</i></li> <li>- <i>Montant de l'investissement : 4 000 000 € HT</i></li> <li>- <i>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 crédits bailleuses en cas de modification du capital social de la SCI BOSGUERRARD</i></li> <li>- <i>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</i></li> <li>- <i>Engagement de la société CLINEA SAS de réaliser l'opération de fusion absorption de la SARL CLINIQUE DU CHATEAU DE</i></li> </ul>

---

VILLEBOUZIN avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2005  
(Autorisation du C.A. en date du 09/12/04)

---

**Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées au titre clos le 31 décembre 2006**

Jean Pierre LE BRIS  
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 spécial des Commissaires aux Comptes  
sur les conventions et engagements réglementés**

Exercice clos le 31 décembre 2006

---

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.

### ***1.1 Abandon de créance ORPEA Italia Srl (antérieurement Qualisanita Srl)***

Administrateur concerné : Monsieur Jean Claude MARIAN.

Nature et objet : Abandon de créance à caractère financier au bénéfice de la filiale Italienne ORPEA Italia Srl (détenue à 100%). (*Autorisation du C.A en date du 25/04/06*).

Modalités : Au titre de l'exercice 2006, le montant s'est élevé à : 2 885 470 €. Du fait de la reprise d'une provision d'un montant de 1 320 000 € comptabilisée fin 2005, cette opération s'est traduite par une charge financière nette de 1 565 470 € sur le résultat de l'exercice 2006.

### ***1.2 Abandon de créance ORPEA DEV Sarl***

Administrateur concerné : Monsieur Yves LE MASNE

Nature et objet : Abandon de créance à caractère financier au bénéfice de la filiale française ORPEA DEV Sarl (détenue à 100%). (*Autorisation du C.A en date du 25/04/06*)

Modalités : Au titre de l'exercice 2006, le montant s'est élevé à 3 466 666 €. Cette opération n'a pas eu d'incidence sur le résultat de l'exercice 2006 du fait de la reprise d'une provision comptabilisée fin 2005.

### ***1.3 Rémunération exceptionnelle***

Administrateur concerné : Monsieur Jean Claude MARIAN

Nature et objet : Prime exceptionnelle accordée au Président en rémunération d'opérations de cessions et de rachat de titres portant respectivement sur des titres de participations et des obligations convertibles. (*Autorisation du C.A en date du 25/04/06*).

Modalités : Montant de la prime versée en 2006 : 450 000 €

### ***1.4 Souscription d'une assurance chômage en faveur d'un dirigeant***

Administrateur concerné : Monsieur Yves LE MASNE

Nature et objet : Souscription au bénéfice de M. Yves LE MASNE, d'une assurance chômage, dont les primes seront prises en charge par la société. (*Autorisation du C.A en date du 29/06/2006*).

Modalités : Au 31 décembre 2006, la société n'avait pas souscrit à ce contrat.

### ***1.5 Attribution gratuite d'actions***

Administrateur concerné : Monsieur Yves LE MASNE

Nature, objet et modalités :

Attribution gratuite de 400 actions à M. Yves LE MASNE dans les mêmes conditions de période d'acquisition et de conservation que celles prévues au plan d'attribution gratuite d'actions au bénéfice du personnel salarié de la société ou des sociétés qui lui sont liées.

**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 suivantes, approuvées 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
  - Convention de prestation d'assistance juridique mensuelle courante,
  - Conseil et assistance juridique ponctuelle, notamment dans le cadre d'opérations d'acquisition,
  - Secrétariat juridique courant.
- 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 366 300 € TTC.
- b) Au titre de l'exercice le montant des honoraires versés à Maître A. MALBASA s'est élevé à 58 687 € 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.

<i>Sociétés</i>	<i>Nature, objet et modalités. Date de l'autorisation</i>
SARL 96	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Crédit bail consenti par GENEFIM portant sur une clinique sise à MEYZIEU.</i></li> <li>- <i>Durée : correspondant à celle du crédit-bail soit 12 ans.</i></li> <li>- <i>Montant de l'investissement : 3 000 000 € TTC.</i></li> <li>- <i>Nantissement au profit de GENEFIM de la totalité des parts détenues par ORPEA dans la SARL 96.</i></li> </ul> <p><i>(Autorisation du C.A. en date du 24/03/2004)</i></p>
SARL LES MATINES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Crédit-bail consenti par UCABAIL Immobilier portant sur un ensemble immobilier à usage de maison de retraite sis à Roquencourt (Yvelines).</i></li> <li>- <i>Durée : 12 ans.</i></li> <li>- <i>Montant de l'investissement : 8 500 000 € HT.</i></li> <li>- <i>Nantissement en premier rang au profit du crédit-bailleur du fonds de commerce de la maison de retraite.</i></li> <li>- <i>Nantissement au profit de la société de crédit-bail des loyers de sous location.</i></li> <li>- <i>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></li> </ul> <p><i>(Autorisation du C.A. en date du 09/12/2004)</i></p>
SCI LE BOSGUERARD	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Crédit-bail consenti par les sociétés AUXIMURS et BITICAL portant sur un ensemble immobilier sis à Longpont sur Orge (Essonne).</i></li> <li>- <i>Durée : 12 ans</i></li> <li>- <i>Montant de l'investissement : 4 000 000 € HT.</i></li> <li>- <i>Nantissement de l'intégralité des parts de la SCI BOSGUERRARD et engagement de non cession des dites 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,</i></li> <li>- <i>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,</i></li> <li>- <i>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<sup>er</sup> Janvier 2005.</i></li> </ul> <p><i>(Autorisation du C.A. en date du 09/12/04)</i></p>

Maisons-Laffitte et Neuilly-sur-Seine, le 13 juin 2007

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte & Associés

Jean-Pierre LE BRIS

Henri LEJETTE

## 6-2- 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.

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.

Les frais de holding du premier semestre 2007, refacturés par ORPEA SA à ses filiales, comprenant notamment les conseils et assistance dans les domaines administratifs et sociaux, ont été de 2 127 K€.

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 3.20 de l'annexe des comptes consolidés au 31 décembre 2006.

## IX – INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### 1 – RENSEIGNEMENTS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT LA SOCIETE

---

#### 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 distribués.

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 CARACTERE GENERAL CONCERNANT LE CAPITAL SOCIAL**

### **Capital social**

Le capital constaté, suite aux différentes levées d'options de souscription d'actions, s'élève à 45 890 492,50 euros, divisé en 36 712 394 actions, de 1,25 euros de nominal chacune au 31 juillet 2007, suite à la division par deux du nominal.

### **Capital autorisé non émis**

Le Conseil d'administration a été autorisé par l'Assemblée générale des actionnaires du 28 juin 2007, pour une durée maximale de 26 mois, à procéder, sur ses seules décisions, à diverses opérations financières emportant augmentation du capital de la société avec ou sans droit préférentiel de souscription (DPS).

Ces autorisations n'ont pas été utilisées à ce jour.

Le tableau ci-après récapitule les délégations et autorisations données en cours de validité accordées par l'Assemblée générale du 28 juin 2007 au Conseil d'administration en matière d'augmentation de capital.

	<b>Description de la délégation donnée au conseil d'administration par l'assemblée générale mixte du 28 juin 2007</b>	<b>Utilisation faite</b>
8 <sup>ème</sup> résolution*	Emission avec maintien du DPS d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital. Durée de 26 mois.	Aucune
9 <sup>ème</sup> résolution*	Emission avec suppression du DPS d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital. Durée de 26 mois. 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.	Aucune
10 <sup>ème</sup> 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. Durée de 26 mois. 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.	Aucune
11 <sup>ème</sup> résolution	Augmentation de capital par incorporation de réserves, de bénéfices, ou de primes d'émission. Durée de 26 mois. Plafond maximum fixé au montant nominal de 10 000 000 €	Aucune

13 <sup>ème</sup> résolution	Emission, avec suppression du DPS (au profit de personnes dénommées ou catégorie de personnes), 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.	Aucune
16 <sup>ème</sup> résolution	Augmentation de capital par émission d'actions réservées aux salariés. Durée de 26 mois. Montant nominal maximum de 400 000 €	Aucune
19 <sup>ème</sup> résolution	Emission de bons de souscription en période d'offre publique portant sur les titres de la Société. Durée de 18 mois. Plafond maximum fixé au montant de 30 000 000 €.	Aucune

*\* Plafond global : le montant nominal maximum des augmentations de capital, immédiates ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations de pouvoirs conférées par les 8<sup>ème</sup>, 9<sup>ème</sup>, 10<sup>ème</sup>, et 13<sup>ème</sup> résolutions est fixé à 30 000 000 € et de 300 000 000 € pour les valeurs mobilières représentatives de créances.*

### Capital potentiel

L'Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2007, dans sa 17<sup>ème</sup> résolution, a autorisé le Conseil d'Administration à procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre au profit de membres du personnel ou de catégories d'entre eux, de dirigeants mandataires sociaux ou de dirigeants du groupe ORPEA. Conformément à la nouvelle réglementation, le Conseil d'Administration aura également à décider à l'égard des bénéficiaires dirigeants tels que définis par la loi, soit que les actions attribuées gratuitement ne peuvent être cédées par les intéressés avant la cession de leurs fonctions, soit de fixer la quantité de ces actions qu'ils sont tenus de conserver jusqu'à la cessation de leurs fonctions.

Le nombre total d'actions qui seraient éventuellement attribuées gratuitement ne pourra excéder un nombre maximum de 90 000 actions.

### Rachat d'actions

Conformément aux dispositions de l'article L 225-209 du Code de Commerce, et au descriptif du programme de rachat ci-après, l'assemblée générale mixte du 28 juin 2007 a autorisé, dans sa 7<sup>ème</sup> résolution, la Société à opérer en Bourse sur ses propres actions.

### Descriptif du programme de rachat d'actions soumis à l'autorisation de l'Assemblée générale mixte du 28 juin 2007 (avant division du nominal)

La présente note est établie en application des articles 241-1 et suivants du règlement général de l'Autorité des marchés financiers ainsi que du règlement européen n°2273/2003 du 22 décembre 2003, entré en vigueur le 13 octobre 2004.

Elle a pour objet de décrire les objectifs et modalités de renouvellement du programme de rachat d'actions.

Ce programme s'inscrit dans le cadre des dispositions des articles L 225-209 et suivants du Code de Commerce, ainsi que du Règlement Européen n°2273/2003 du 22 décembre 2003, pris en application de la Directive 2003/6/CE du 28 janvier 2003, dite Directive « Abus de marché », entrée en vigueur depuis le 13 octobre 2004. Il sera soumis à l'approbation de l'Assemblée générale mixte du 28 juin 2007, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises en matière ordinaire.

Le présent descriptif est mis à la disposition des actionnaires sur le site internet de la société ORPEA ([www.orpea.com](http://www.orpea.com)) ainsi que sur celui de l'Autorité des Marchés Financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)). Une copie peut également être obtenue sans frais par courrier à l'adresse suivante : ORPEA – Service Juridique – 3 rue Bellini 92806 Puteaux.

### Synthèse des principales caractéristiques de l'opération

Emetteur : ORPEA

Titres concernés : actions ordinaires ORPEA, admises aux négociations sur le marché EUROLIST d'EURONEXT Paris, Compartiment B (code ISIN FR0000184798).

Pourcentage maximum du capital dont le rachat est autorisé par l'assemblée générale : 10 %

Prix d'achat unitaire maximum : 120 euros

Objectif du programme par ordre de priorité :

- 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<sup>ème</sup> 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.

L'autorisation est valable jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2007 ; ce délai ne saurait, en tout état de cause, être supérieur à 18 mois.

#### **I- Bilan du programme précédent**

Conformément aux résolutions votées lors de l'assemblée générale du 29 juin 2006, 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 2006, ORPEA détenait 23 651 de ses propres actions (soit 0,12 % de son capital).

Les actions détenues par ORPEA au 30 avril 2007 sont affectées aux objectifs suivants :

- 21 003 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 ;
- 3 923 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**

Pourcentage de capital auto-détenu de manière directe ou indirecte :	0,14 %
Nombre d'actions annulées au cours des 24 derniers mois	
Nombre de titres détenus en portefeuille	24 926
Valeur comptable du portefeuille	1 102 253
Valeur de marché du portefeuille	1 885 403

	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
Période allant du 1 <sup>er</sup> juillet 2006 au 30 avril 2007				
<b>Nombre de titres</b>	80 381	80 668	<b>NEANT</b>	<b>NEANT</b>
<i>Dont contrat de liquidité</i>	<i>80 381</i>	<i>80 668</i>		
<b>Cours moyen de la transaction</b>	66,06	66,65		
<b>Montants (en €)</b>	5 309 749	5 376 496		

## Tableau d'évolution du capital

<i>Date</i>	<i>Opérations</i>	<i>Nominal des actions</i>	<i>Montant nominal l'opération</i>	<i>Prime</i>	<i>Nombre d'actions créées</i>	<i>Nombre total d'actions</i>	<i>Capital après opération en F/€</i>
22/05/95	Création	100 FF	50 000 FF		500	500	50 000 FF
22/01/96	Numéraire par compensation	100 FF	200 000 FF		2000	2500	250 000 FF
31/12/98	Rémunération d'apport	100 FF	570 300 FF	190 549 255	5 703	8 203	820 300 FF
31/12/98	Rémunération d'apport	100 FF	67 500 FF		675	8 878	887 800 FF
31/12/98	Réduction du capital – annulation de titre	100 FF	- 181 200 FF		- 1812	7 066	706 600 FF
31/12/98	Incorporation primes et boni de fusion	100 FF	229 645 000,9 F		2 296 450	2 303 516	230 351 600 FF
10/05/00	Conversion du capital en euros	10 €	- 564 135 €		1 151 75 8	3 455 274	34 552 740 €
10/05/00	Incorporation prime de fusion	10 €	1 727 370 €		172 737	3 628 011	36 280 110 €
27/10/00	Apport en numéraire	10 €	4 640 570 €	3 744 939, 99 €	464 057	4 092 068	40 920 680 €
21/09/01	Division du nominal	2,5 €				16 368 272	40 920 680 €
16/04/02	Emission en numéraire	2,5 €	3 906 250 €	16 093 75 0 €	1 562 500	17 930 772	44 826 930 €
2004	Levée de souscription d'actions	2,5 €	505 385		202 154		45 332 315 €
2005	Levée de souscription d'actions	2,5 €	227 527,50		91 011		45 559 842,5 €
2006	Levée de souscription d'actions	2,5 €	126 055		50 422	18 274 359	45 685 897,5 €
1 <sup>er</sup> semestre 07	Levée de souscription d'actions	2,5 €	204 5950		81 838	18 356 197	45 890 492,5 €
31/07/07	Division par 2 de la valeur nominale	1,25 €				36 712 394	45 890 492,5 €

## Evolution de la répartition du capital social

*Extrait du rapport de gestion à l'assemblée générale des actionnaires du 28 juin 2007.*

Au 31 juillet 2007, après constatation des levées de stock options et de la division par deux du nominal, le capital s'élève à 45 890 492,50 euros, divisé en 36 712 394 actions, de 1,25 euros de nominal chacune, dont 12 916 358 actions en vote double. Le nombre de droit de vote est de : 49 628 752.

Au 31 décembre 2006, 2 648 actions avant division du nominal (soit 5 296 actions après division du nominal) étaient détenues dans le cadre du contrat de liquidité conclu avec la société Gilbert Dupont. La société auto-détenait 23 651 actions avant division du nominal.

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).

Actionnaires	Au 31 juillet 2007*			Au 15 mai 2007			Au 30 avril 2006		
	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	12 092 450	32,94	47,28	6 046 225	33,08	44,67	5 686 225	31,20	45,48
SEMPRE	4 819 376	13,13	9,71	3 129 688	17,12	12,54	3 489 688	19,15	13,95
SOCIETE GENERALE	NS**	NS	NS	612 026	3,35	4,90	702 026	3,85	5,61
Public	19 800 568	53,93	39,89	8 486 420	46,43	37,88	8 345 998	45,80	34,95
Total	36 712 394	100	100	18 274 359	100	100	18 223 937	100	100

\*Après division par 2 de la valeur nominal de l'action

\*\* La détention d'action ORPEA par la Société Générale est devenue non significative suite à une cession de participation en juillet 2007.

## Pacte d'actionnaires

*Extrait du rapport de gestion à l'assemblée générale des actionnaires du 28 juin 2007.*

La Société n'a connaissance d'aucun pacte d'actionnaires, ni de convention relative au capital.

## Certificats de droit de vote

Néant

## Certificat d'investissement

Néant

## Nantissement d'actions

Néant

## 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.

## Marché du titre

### Informations générales

- Date d'introduction en bourse : 16 avril 2002
- Code Euronext FR0000184798
- Place de cotation : Euronext Paris – Eurolist – Compartiment A
- Nombre d'actions cotées au 31 juillet 2007 : 36 712 394
- Valeur nominale de l'action : 1,25 €
- Cours d'introduction de l'action : 2,5 €

Les actions sont admises au Premier Marché de la Bourse de Paris au SRD (Service à Règlement Différé). L'action ORPEA fait partie de la composition des indices SBF 120 et CAC MID 100.



## Evolution du marché de l'action

### Cours et volumes moyens mensuels

En €	Ouverture	Clôture	+haut	+bas	Volume	Variation mensuelle
janv.-06	23,71	23,71	24,72	23,00	42 163	
févr.-06	24,90	24,91	26,40	23,20	70 717	5,1%
mars-06	26,77	26,79	28,80	24,85	52 263	7,5%
avr.-06	27,36	27,53	29,95	26,52	52 965	2,8%
mai-06	28,67	28,60	30,85	26,50	59 552	3,9%
juin-06	26,45	26,25	28,83	24,14	84 309	-8,2%
juil.-06	26,39	26,32	27,50	24,67	40 386	0,3%
août-06	26,60	26,58	27,25	26,10	40 352	1,0%
sept.-06	29,03	29,17	30,05	27,10	47 934	9,7%
oct.-06	30,94	31,06	33,15	29,70	50 076	6,5%
nov.-06	33,03	33,05	34,50	30,10	40 819	6,4%
déc.-06	33,63	33,77	36,00	32,15	36 557	2,2%
janv.-07	34,67	34,52	36,40	33,62	59 305	2,2%
févr.-07	34,05	34,04	35,00	31,75	55 744	-1,4%
mars-07	34,12	34,22	37,08	31,90	71 704	0,5%
avr-07	37,14	37,11	38,33	36,12	49 643	8,4%
mai-07	39,36	39,40	40,50	38,00	67 208	6,2%
juin-07	40,42	38,92	41,45	37,25	64 720	-1,2%
juil-07	41,24	39,73	41,28	38,60	68 998	2,1%
août-07	39,71	39,67	43,86	37,12	74 197	-0,2%
sept-07	42,28	42,16	44,45	40,61	72 669	6,3%
oct-07	43,34	43,31	44,32	41,87	61 218	2,7%

(source : Euronext)

### 3 – DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

---

Le 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.

#### Publications effectuées sur le site de l'AMF

Publiés sur le site de l'Autorité des Marchés Financiers ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

<b>Dates de publication</b>	<b>Natures des documents</b>
06/02/2008	Un chiffre d'affaires 2007 supérieur aux attentes : 545,6 M€ (+31,5%)
05/12/2007	Rapport narratif du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2007
24/10/2007	Chiffre d'affaires du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2007 : +31,2% (140,6 m€)
26/09/2007	Résultats semestriels 2007 - résultat net S1 en hausse de 44%
05/09/2007	Poursuite d'une forte dynamique de développement
31/08/2007	Rapport semestriel narratif
01/08/2007	Nombre d'actions et de droits de vote
17/07/2007	Chiffre d'affaires du 1 <sup>er</sup> semestre 2007 : 251,7m€ (+29,3%)
10/07/2007	Division par deux du nominal de l'action
05/07/2007	Bilan semestriel du contrat de liquidité contracté avec la société de bourse Gilbert Dupont
09/05/2007	Chiffres d'affaires du 1 <sup>er</sup> trimestre 2007
25/04/2007	Résultats annuels 2006
13/03/2007	Communiqué sur l'augmentation de 2.011 lits en 6 mois – un réseau européen de 18.014 lits
30/01/2007	Chiffre d'affaires 2006
03/01/2007	Bilan annuel du contrat de liquidité
18/12/2006	ORPEA intègre l'indice SBF 120
06/12/2006	Modification du contrat de liquidité
30/10/2006	Chiffre d'affaires du 3 <sup>ème</sup> Trimestre
26/09/2006	Communiqué sur la forte progression des performances semestrielles
31/07/2006	CA 1 <sup>er</sup> semestre 2006
13/07/2006	Bilan semestriel du contrat de liquidité
13/07/2006	Acquisition de GRUPO CARE
30/06/2006	Rapport du Président du Conseil d'Administration 2005
30/06/2006	Descriptif du programme de rachat d'actions autorisé par l'AG mixte du 29/06/2006
16/06/2006	Document annuel et montant des honoraires versés aux commissaires aux comptes

## Publications effectuées au BALO

Publiés sur le site du Journal Officiel ([www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr))

<b>Dates de publication</b>	<b>Natures des documents</b>
08/02/2008	Chiffre d'affaires annuel 2007
14/11/2007	Chiffres d'affaires du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2007
12/11/2007	Comptes consolidés au 30 juin 2007
20/08/2007	Approbation des comptes par l'Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2007
08/08/2007	Chiffres d'affaires du 1 <sup>er</sup> trimestre 2007
15/06/2007	Comptes annuels 2007
11/06/2007	Avis de convocation à l'Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2007
21/05/2007	Avis de réunion à l'Assemblée Générale Mixte du 28 juin 2007
16/05/2007	Chiffre d'affaires du 1 <sup>er</sup> trimestre 2007
05/02/2007	Chiffre d'affaires du 4 <sup>ème</sup> Trimestre 2006 et Chiffre d'affaires annuels 2006
20/11/2006	Comptes semestriels consolidés – Tableaux d'activités et résultats
27/10/2006	Chiffre d'affaires du 3 <sup>ème</sup> Trimestre 2006
18/09/2006	Comptes annuels au 31/12/2005
04/08/2006	Chiffre d'affaires du 1 <sup>er</sup> Semestre 2006
10/07/2006	Total des Droits de vote
28/06/2006	Comptes consolidés et comptes sociaux au 31/12/2005
29/05/2006	Avis de réunion valant avis de convocation à l'Assemblée Générale des Actionnaires du 29/06/2006
19/05/2006	Chiffre d'affaires du 1 <sup>er</sup> Trimestre 2006

## Publications effectuées sur le site de la Société

Publiés sur le site d'ORPEA ([www.orpea.com](http://www.orpea.com))

<b>Dates de publication</b>	<b>Rubrique</b>	<b>Natures des documents</b>
06/02/2008	Communiqué	Un chiffre d'affaires 2007 supérieur aux attentes : 545,6 M€ (+31,5%)
05/12/2007	Documentation	Rapport narratif du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2007
31/10/2007	Documentation	Comptes consolidés au 30 juin 2007
24/10/2007	Communiqué	Chiffre d'affaires du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2007 : +31,2% (140,6 m€)
26/09/2007	Communiqué	Résultats semestriels 2007 - résultat net S1 en hausse de 44%
26/09/2007	Documentation	Présentation des résultats semestriels 2007

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 de droits de vote
17/07/2007	Communiqué	Chiffre d'affaires du 1 <sup>er</sup> semestre 2007 : 251,7m€ (+29,3%)
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
06/06/2007	Documentation	Comptes consolidés au 31/12/2006
06/06/2007	Documentation	Comptes individuels au 31/12/2006
06/06/2007	Documentation	Rapport de gestion au 31/12/2006
21/05/2007	Documentation	Avis de réunion à l'Assemblée Générale mixte du 28 juin
09/05/2007	Communiqué	Chiffre d'affaires T1 2007 en croissance de 29,2%
25/04/2007	Communiqué	Résultats 2006 en forte progression
25/04/2007	Documentation	Présentation des résultats 2006
13/03/2007	Communiqué	Augmentation de 2011 lits en 6 mois
06/03/2007	Communiqué	Formulaire de déclaration d'actions et de droits de vote
30/01/2007	Communiqué	Chiffre d'affaires 2006
15/12/2006	Communiqué	ORPEA intègre l'indice SBF 120
20/11/2006	Documentation	Comptes semestriels
23/10/2006	Communiqué	Chiffre d'affaires T3
26/09/2006	Communiqué	Forte progression des performances semestrielles
26/09/2006	Documentation	Présentation des résultats semestriels
13/09/2006	Communiqué	Nouvel objectif de CA 2007
18/07/2006	Communiqué	Chiffre d'affaires T2
12/07/2006	Communiqué	Acquisition de Grupo Care
09/05/2006	Communiqué	Chiffre d'affaires T1

### Publications effectuées sur le wire agréé par l'AMF

Publiés sur le wire ([www.lesechos-comfi.fr](http://www.lesechos-comfi.fr))

<b>Dates de publication</b>	<b>Natures des documents</b>
06/02/2008	Un chiffre d'affaires 2007 supérieur aux attentes : 545,6 M€ (+31,5%)
05/12/2007	Rapport financier trimestriel narratif
24/10/2007	Chiffre d'affaires du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2007
26/09/2007	Résultat du 1 <sup>er</sup> semestre 2007
05/09/2007	Développement septembre 2007
31/08/2007	Rapport semestriel narratif

01/08/2007	Mise à jour du nombre d'actions et droits de vote
17/07/2007	Chiffre d'affaires semestriel 2007
10/07/2007	Division par 2 du nominal de l'action
05/07/2007	Bilan semestriel du contrat de liquidité
12/06/2007	Convocation à l'assemblée générale mixte du 28 juin 2007
11/06/2007	Descriptif du programme de rachat d'actions
11/06/2007	Honoraires des commissaires aux comptes
11/06/2007	Document d'informations annuelles
11/06/2007	Communiqué de mise à disposition de documents pour l'Assemblée générale
09/05/2007	Chiffre d'affaire T1 2007 en croissance de 29,2%
25/04/2007	Résultats annuels en forte progression
13/03/2007	Augmentation de 2011 lits en 6 mois
28/02/2007	Formulaire de déclaration d'actions et de droits de vote
30/01/2007	Chiffre d'affaires 2006

## X – EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT

### 1- Premier semestre 2007

**128**

- Poursuite de la stratégie de développement
- Variation des principaux postes du compte de résultat
- Variation des principaux postes du bilan
- Perspectives

### 2- Exercice 2006

**133**

- 2006- Année marquée par une forte dynamique de développement
- Analyse des résultats groupe
- Analyse du bilan consolidé
- Activité et résultats des filiales de la société et des sociétés consolidées
- Commentaires sur les comptes sociaux et l'affectation de résultat
- Politique financière
- Faits marquants postérieurs à la clôture
- Stratégie et perspective d'avenir

## 1 – EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT AU PREMIER SEMESTRE 2007

*EXTRAIT DU RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITÉ*

### 1-1 - Poursuite de la stratégie de développement générant une forte croissance de l'activité

PÉRIODE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2007 AU 30 JUIN 2007

En M€	S1 2007	S1 2006	▲ %
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>252,4</b>	194,6	<b>+29,7%</b>
Coût des Services (Personnel, Achats...)	-176,1	-135,4	<b>+30,0%</b>
Impôts et taxes	-13,0	-10,2	<b>+27,4%</b>
Autres Charges et Produits	-1,0	-0,6	
<b>EBITDAR (EBE avant Loyers)</b>	<b>62,4</b>	48,4	<b>+28,8%</b>
Loyers (*)	-17,0	-12,4	<b>+37,1%</b>
<b>EBITDA (EBE)</b>	<b>45,3</b>	36,0	<b>+25,9%</b>
	<b>18,0%</b>	18,5%	
Amortissements et provisions	-11,7	-9,8	<b>+19,4%</b>
<b>Résultat Opérationnel Courant</b>	<b>33,6</b>	26,2	<b>+28,2%</b>
	<b>13,3%</b>	13,5%	
<b>Éléments non récurrents</b>	<b>8,4</b>	2,2	<b>N.S.</b>
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>42,0</b>	28,5	<b>+47,7%</b>

(\*) dont 4,57% à périmètre constant

### - Poursuite de la stratégie de développement -

Le groupe ORPEA a augmenté son réseau de 1.724 lits sur la période de mars à septembre 2007, correspondant à 19 établissements et à des compléments d'autorisations (extension d'établissements existants). Le Groupe a, par ailleurs, poursuivi des développements spécifiques en accueil de jour et en unités spécialisées Alzheimer.

Les 1.724 nouveaux lits se répartissent comme suit :

- **France** : 1.392 lits (dont 735 en dépendance permanente, et 657 en dépendance temporaire). Ils correspondent à 15 établissements (dont 9 en construction, 4 à restructurer, et 2 opérationnels), et à des compléments d'autorisation.
- **Italie** : 184 lits, correspondant à 2 établissements (dont 1 en construction et 1 à restructurer).
- **Belgique** : 148 lits, correspondant à 2 établissements (opérationnels fin 2007).

Le réseau européen d'établissements du groupe compte début septembre 2007 désormais **19.738 lits répartis sur 213 sites, soit 16.130 en exploitation (dont 2.378 en restructuration) + 3.608 en construction**

La répartition géographique est la suivante :

- **France** : 16.368 lits répartis sur 180 sites (11.825 en dépendance permanente + 4.543 en dépendance temporaire) : 12.998 en exploitation (dont 2.050 en restructuration) + 3.370 en construction.
- **Espagne** : 1.676 lits répartis sur 16 sites tous en exploitation.
- **Belgique** : 835 lits répartis sur 9 sites : 835 en exploitation (dont 225 en restructuration)
- **Italie** : 784 lits, répartis sur 7 sites, soit : 546 en exploitation (dont 66 en restructuration) + 238 en construction.
- **Suisse** : 75 lits sur 1 site, soit : 75 en exploitation (dont 37 en restructuration)

### - Croissance de l'activité -

Le dynamisme de la croissance externe (+ 17,9 %), conjuguée à une croissance organique<sup>3</sup> solide (+11,4%), a permis au groupe de dégager une forte progression de l'activité, démontrant ainsi la validité de son modèle de développement.

## 1 – 2 - Variation des principaux postes du compte de résultat :

### - Chiffre d'affaires -

Au cours du premier semestre, le Groupe ORPEA a poursuivi sur un rythme soutenu le développement de son activité avec un chiffre d'affaires de 252,4 M€ en progression de 29,7 % par rapport au 30 juin 2006 et une croissance interne de 11,4 % due notamment à l'ouverture de nouveaux établissements, soit par création, soit par regroupement d'établissements existants.

Le chiffre d'affaires réalisé hors France est en forte augmentation ; il passe de 9,2 M€ à 20,9 M€ soit 8,2 % du chiffre d'affaires groupe, compte tenu notamment de l'acquisition du groupe espagnol CARE en juillet 2006 (le chiffre d'affaires en Espagne représente plus de 50 % du chiffre d'affaires hors France).

---

<sup>3</sup> 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.

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.



### - Résultat opérationnel courant (ROC) -

Le résultat opérationnel courant s'élève à 13,3 % du chiffre d'affaires contre 13,5 % au 30 juin 2006, malgré la progression de près de 30 % du nombre de lits en restructuration et en construction ; il correspond, en effet, conformément à la politique de croissance du groupe, à l'addition du :

- ROC positif des établissements à maturité ;
- ROC négatif des établissements en restructuration, générateur exclusivement de charges ;
- ROC négatif des établissements en phase d'ouverture ; bien que l'évolution du nombre de résidents/patients ait été tout à fait conforme aux prévisions, une durée d'environ 6 à 15 mois est nécessaire pour atteindre un résultat d'exploitation maximal.

Ainsi, le ROC s'élève à 33,6 M€ sur la période, en croissance de 28,2 % par rapport au 30 juin 2006 et est en ligne avec la progression du chiffre d'affaires.

Cette croissance s'explique notamment par une maîtrise des coûts opérationnels (dont les charges de personnel qui n'ont augmenté que de 27,6 %) qui permet de dégager un EBITDAR (Excédent Brut d'Exploitation avant loyers) de 62,4 M€ en progression de 28,8 % par rapport au premier semestre 2006.

### - Excédent brut d'exploitation -

L'Excédent Brut d'Exploitation (EBE), correspondant à un résultat opérationnel courant après loyers et avant les dotations aux amortissements et provisions, s'élève à 45,3 M€ contre 36,0 M€ au 30 juin 2006, soit une croissance de 25,9 %. Les loyers passent de 12,4 M€ à 17,0 M€. A périmètre constant, les loyers ne progressent que de 4,6 %, caractérisant la gestion patrimoniale par le groupe de son immobilier.

Les amortissements et provisions sont restés stables en pourcentage du chiffre d'affaires.

### - Résultat opérationnel non courant -

Le Résultat Opérationnel Non Courant, en hausse de 6,2 M€, intègre une plus-value de cession sur deux actifs fonciers résiduels non utilisables pour l'activité du groupe d'un montant de 7,2 M€.

En définitive, le résultat opérationnel s'établit à 42 M€ contre 28,5 M€ pour l'exercice précédent, soit une augmentation de 47,5 %.

### - Résultat net -

En M€	S1 2007	S1 2006	▲ %
<b>Résultat Opérationnel</b>	<b>42,0</b>	28,5	<b>+47,5%</b>
Coût de l'endettement Financier Net	-10,0	-6,0	<b>+67,4%</b>
<b>Résultat des sociétés avant impôt</b>	<b>32,0</b>	22,5	<b>+42,2%</b>
Charge d'Impôt	-9,1	-6,7	<b>+35,7%</b>
QP résultat des sociétés mises en équivalence	-0,1	0,0	
Part revenant aux intérêts minoritaires	0,0	0,0	
<b>Résultat Net part du groupe</b>	<b>22,9</b>	15,9	<b>+44,2%</b>

Le coût de l'endettement financier net s'élève à 10 M€ contre 6 M€ au 30 juin 2006. Cette augmentation s'explique principalement par les variations du résultat dégagé sur les instruments financiers (-6,0M€), le montant des frais financiers activés (+3.3M€) ainsi que par l'augmentation des locations financement (-1,5M€).

La charge d'impôt générée par le résultat des sociétés consolidées s'élève à 9,1 M€ contre 6,7 M€ au 30 juin 2006.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, le résultat net s'établit à 22,9M€ contre 15,9 M€ pour le premier semestre 2006, en progression de 44,2 %.

### **1 – 3 - Variation des principaux postes du bilan :**

#### **- Actif non courant -**

L'actif non courant s'élève à 1 342,1 M€ contre 1077,5 M€ au 31 décembre 2006.

Le poste écarts d'acquisition est passé de 53,4 M€ à 104,6 M€, augmentation due notamment aux acquisitions hors France.

Le poste immobilisations incorporelles nettes, constitué principalement d'autorisations d'exploitation, est passé de 357,6 M€ à 435,3 M€, conséquence de la politique de croissance externe menée par le groupe.

Les immobilisations corporelles nettes ont également augmenté de 555,6 M€ à 604,4 M€ et les stocks d'encours immobiliers s'élèvent à 172,5 M€ au 30 juin 2007 contre 99,7 M€ au 31 décembre 2006. Ces augmentations sont consécutives à la politique de développement du groupe qui prévoit l'acquisition d'établissements achevés mais aussi la construction ex-nihilo ou la restructuration d'établissements exploités. Ces nouvelles constructions sont réalisées par le groupe.

#### **- Actif courant -**

Le principal poste de l'actif courant est celui des autres créances dont la variation de +34,2 M€ sur le semestre illustre le dynamisme du développement du groupe avec une augmentation des créances liées au développement de +18,6 M€.

#### **- Dettes financières -**

L'endettement financier net évolue sur la même période de 566,1 M€ à 782,2 M€ (751,1 M€ en tenant compte du paiement à terme du solde de 31,1M€ d'une cession immobilière actée au 30 juin 2007), dont 75 % est de nature immobilière et 25 % dévolu au financement des acquisitions d'exploitation.

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>Net 31 décembre 2006</b>	Augmentation	Diminution	Variation de périmètre	<b>Net 30 juin 2007</b>
<b>Immobilier</b>	<b>420 903</b>	<b>172 692</b>	<b>(5 377)</b>	<b>6 021</b>	<b>594 239</b>
Emprunts et dettes long terme / établissement de crédit	29 883	10 008			39 891
Dettes correspondant à des contrats de location financement	175 360	17 319	(5 377)		187 302
Prêts relais immobiliers	215 660	145 365		6 021	367 046
<b>Non Immobilier</b>	<b>133 572</b>	<b>47 830</b>	<b>(18 246)</b>	<b>11 132</b>	<b>174 287</b>
Emprunts et dettes financières diverses	131 692	50 000	(18 246)	11 132	174 578
Obligations convertibles	13 398				13 398
Trésorerie	(11 518)	(2 170)			(13 689)
<b>Total</b>	<b>554 475</b>	<b>220 522</b>	<b>(23 623)</b>	<b>17 153</b>	<b>768 526</b>

Afin de financer sa croissance, ORPEA a obtenu au 1<sup>er</sup> trimestre plusieurs lignes de crédit moyen terme d'un montant global de près de 200 M€ auprès de son pool bancaire.

La majorité des emprunts souscrits par le groupe est, depuis le 31 décembre 2006, conditionnée par des engagements définis contractuellement en fonction de deux ratios :

- Le gearing retraité (correspondant aux dettes financières nettes sur capitaux propres, incluant les quasi fonds propres) qui s'établit à 1,9 au 30 juin 2007, dans la limite contractuelle de 2,2 ;
- Le levier financier retraité (correspondant à la dette financière nette consolidée (hors dette immobilière) sur l'excédent brut d'exploitation consolidé – 6 % de la dette immobilière) qui s'établit à 3,6 au 30 juin 2007, dans la limite contractuelle de 5,5.

#### - Des investissements ambitieux au service de la croissance future -

Les investissements réalisés par le groupe ORPEA sont destinés à pérenniser une forte croissance de l'EBITDA.

Au premier semestre 2007, les investissements ont été les suivants :

En M€	S1 2007	S1 2006	▲ %
<b>EBITDA</b>	<b>45,3</b>	36,0	<b>+26%</b>
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité</b>	<b>26,3</b>	21,2	<b>+24%</b>
<b>Flux nets de trésorerie d'investissement</b>	<b>-225,6</b>	-208,5	<b>+8%</b>
<b>Financements nets</b>	<b>201,5</b>	171,5	<b>+17%</b>
<b>Variation de Trésorerie</b>	<b>2,2</b>	-15,8	<b>n.s.</b>

## 1 – 4 - Perspectives

ORPEA dispose d'une très forte visibilité à court, moyen et long terme avec un gisement de croissance permanent qui s'élève actuellement à environ 5.000 lits.

Fort de son savoir faire dans l'intégration des nouveaux établissements, les 1 724 lits acquis ou autorisés entre mars et septembre 2007 devraient permettre au groupe de dégager un chiffre d'affaires complémentaire de 77 M€ en année pleine d'exploitation, confirmant ainsi la bonne visibilité d'ORPEA.

### **Evènements marquants survenus depuis le 30 juin 2007**

ORPEA a poursuivi sa politique de croissance externe (+ 20 %) allée à une solide croissance organique (+11,2 %).

D'autre part, il convient de rappeler, au titre du 3<sup>ème</sup> trimestre 2007, la division de la valeur nominale de l'action, portée de 2,50 € à 1,25 €, qui a été effectuée le 31 juillet 2007 par application de la décision prise par l'assemblée générale des actionnaires d'ORPEA le 28 juin 2007. Le nombre d'actions est de 36 712 394.

### **Chiffres d'affaires consolidé du 3<sup>ème</sup> trimestre 2007 – description générale de la situation financière**

Extrait du rapport narratif du 3<sup>ème</sup> trimestre 2007

en M€	Trimestriels			9 mois		
	T3 07	T3 06	Δ	2007	2006	Δ
<b>France</b>	126,5	98,7	<b>+28,2%</b>	358,4	284,0	<b>+26,2%</b>
<i>% du CA total</i>	90%	92%		91,2%	94%	
<b>International</b>	14,1	8,5	<b>+65,2%</b>	34,6	17,9	<b>+93,9%</b>
<i>% du CA total</i>	10%	8%		8,8%	6%	
<b>Belgique</b>	3,8	1,6		7,7	4,2	
<b>Espagne</b>	6,4	3,4		17,2	3,4	
<b>Italie</b>	2,6	1,1		5,4	2,8	
<b>Suisse*</b>	1,4	2,5		4,4	7,5	
<b>Chiffre d'affaires</b>	140,6	107,2	<b>+31,2%</b>	393,0	301,9	<b>+30,2%</b>
<i>Croissance organique</i>			<b>+11,2%</b>			<b>+11,3%</b>

\* 50% des lits ont été fermés pour restructuration en 2007

On constate au 3<sup>ème</sup> trimestre une accélération de la croissance du chiffre d'affaires (+31%), le chiffre d'affaires consolidé s'élevant à 140,6 M€ contre 107,2 M€ au troisième trimestre 2006. Cette progression résulte du maintien d'une solide croissance organique (+11,2%) et d'une accélération de la croissance externe (+20%).

Pour la première fois, l'international représente 10% du chiffre d'affaires du Groupe et démontre ainsi la capacité d'ORPEA à déployer son modèle dans des pays à environnement similaire à celui de la France, tels l'Espagne, l'Italie ou la Belgique.

En conséquence, au cours des 9 premiers mois, le groupe a enregistré une bonne performance, avec un chiffre d'affaires de 393 M€, en hausse de plus de 30 %.

Ces tendances se sont confirmées au 4<sup>ème</sup> trimestre 2007, le groupe ayant annoncé un chiffre d'affaires de 153,3 M€ (+35,7%) sur les 3 derniers mois de l'année, portant le chiffre d'affaires annuel 2007 à 545,6 M€ (+31,5%).

### Perspectives

Le groupe entend poursuivre son développement tant en France que dans le reste de l'Europe, à la fois dans la dépendance permanente et temporaire, notamment dans les pays où il est déjà implanté tels que la Belgique, l'Italie et l'Espagne. Ce développement correspond à des besoins démographiques importants et croissants en terme de prise en charge de personnes dépendantes, en long et en moyen séjour, dans un secteur qui reste très fragmenté au niveau européen.

Au titre des principaux risques et incertitudes pour le second semestre, et compte tenu de la forte visibilité de son activité, aucun risque majeur n'est susceptible, à notre connaissance à ce jour, d'influer sur l'activité du groupe.

Ainsi ORPEA a relevé son objectif de chiffre d'affaires pour l'exercice 2007 pour le porter de 520 M€ à 535 M€.

Par ailleurs, les axes de développement du groupe, qui nécessiteront des investissements, portent sur :

- des acquisitions d'établissements, maisons de retraite et cliniques
- des constructions de nouveaux établissements
- la maintenance du réseau d'établissements du groupe

## 2 – EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT DE L'EXERCICE 2006

---

*Extrait du rapport de gestion à l'assemblée générale des actionnaires du 28 juin 2007.*

### 2-1 - 2006 : une année marquée par une forte dynamique de développement

ORPEA a poursuivi durant l'exercice 2006 sa politique d'acquisition sélective et sa stratégie de croissance interne. L'exercice 2006 a ainsi été marqué par de nombreuses acquisitions en France et en Europe. Ces acquisitions ont porté aussi bien sur des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes que sur des cliniques de moyen séjour et de psychiatrie.

Le groupe a également acquis des immeubles et des terrains qui sont ou seront dédiés à la réalisation de sa mission et de son métier qui est d'offrir une prise en charge globale de qualité.

#### - La dépendance permanente -

Au niveau de la dépendance permanente, ORPEA a acquis, au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2006, en France :

- **des participations dans les sociétés suivantes :**
  - 100 % du capital de la SAS DIX MILLE (124 lits à Montmorillon),
  - 100 % de la SA RESIDENCE LES MAGNOLIAS (60 lits à Biganos),
  - 100 % de la SA CARMABLEU (100 lits à Carcassonne),
  - 100 % de SA RESIDENCE ALBERT PREMIER (42 lits à La Varenne Saint Hilaire),
  - 100 % de la SA RESIDENCE L'ERMITAGE (30 lits à Saint Maur des Fossés),
  - 10 % de la SAS PART'HOTEL (120 lits à Albi) (le groupe a porté sa participation à 100 % au 1<sup>er</sup> trimestre 2007).
  - 100 % de la SARL FINANCIERE JEAN POCHE, exploitant, via sa filiale SARL TROIS J, (34 lits) à Médis, et détenant, via sa filiale SCI IMMOBILIERE, l'immobilier d'exploitation,
  - 99,24 % de la SARL LA BRETAGNE (115 lits à Aubagne),
  - 100 % de la SARL VILLA FOCH (52 lits à Nice),
  - 100 % de la SARL LES JARDINS DE SAINTES (79 lits à Saintes),
  - 100 % de la SARL L'ATRIUM, (58 lits à Saint Didier),
  - 100 % de SARL LA MAISON DE CHARLOTTE (90 lits à Neuville de Poitou),
  - 94,74 % de la SARL LA VENETIE (90 lits),
  - 100 % de la SARL LES BERGES DU CANAL (106 lits à Carcassonne)
  - 100 % de la SARL GESTIHOME SENIOR (108 lits à Rochefort)
- **les fonds de commerce suivants :**
  - à GRASSE (75 lits)
  - à Chartres (85 lits)
  - à CARBON BLANC (21 lits), par la prise de contrôle via la filiale SAS ORGANIS
  - à ALBI (fonds de commerce en location gérance - 120 lits appartenant à la SAS PART HOTEL)

**ORPEA a par ailleurs ouvert deux nouveaux établissements représentant 129 lits :**

- à Clamart (44 lits)
- à Marseille (85 lits)

En parallèle, ORPEA a poursuivi son développement en Europe.

En effet, en Belgique, ORPEA a acquis l'intégralité du capital dans les sociétés RESIDENCE SERVICE DOMAINE CHURCHILL et LONGCHAMP LIBERTAS, qui gèrent un ensemble gériatrique de 170 lits au centre de Bruxelles.

ORPEA a acquis également en juillet 2006 l'intégralité du capital de la société CALIDAD RESIDENTIAL SA (groupe CARE), un des leaders de la dépendance permanente en Espagne (parmi les 6 premiers groupes espagnols), exploitant 15 établissements représentant 1504 lits. Ces établissements sont répartis sur tout le territoire espagnol avec des emplacements stratégiques tels que Madrid, Séville et Valence. Le groupe CARE est une marque reconnue et dispose d'une notoriété forte en Espagne.

Le chiffre d'affaires de l'activité du groupe en Europe s'est élevé au cours de l'année 2006 à 28.3 M€, soit 6,8 % du chiffre d'affaires consolidé du groupe.

---

***Nota** : Dans un souci de simplification de l'organigramme juridique et de rationalisation des coûts notamment administratifs et comptables, il a été procédé au cours de cet exercice, s'agissant de filiales détenues à 100% par ORPEA, conformément à l'article 1844-5 du code civil, à des opérations de Transmission Universelle de Patrimoine suivantes – T.U.P – avec dissolution sans liquidation et transmission universelle de patrimoine des filiales suivantes :*

- SAS LES BERGES DU CANAL
  - SARL FINANCIERE JEAN POCHET
  - SA CARMABLEU
  - SAS RESIDENCE LES JARDINS DE SAINTES
  - SA RESIDENCE ALBERT PREMIER
  - SA L'ERMITAGE
- 

**- La dépendance temporaire -**

CLINEA, filiale du groupe dédiée à la prise en charge de la dépendance temporaire (activité soins de suite et psychiatrie), **a acquis des fonds de commerce** de cliniques de soins de suite et de rééducation fonctionnelle :

- à MONTMORENCY (66 lits de SSR)
- à PLANCOET (105 lits de SSR)

**Il a été procédé à l'ouverture de cliniques :**

- à PARIS (75017) (95 lits de SSR)
- à SCHILTIGHEIM (81 lits de SSR)
- à LA GARENNE COLOMBES (90 lits de SSR)



CLINEA a également acquis en Suisse la totalité des actions de la société CLINIQUE LA METAIRIE (SUISSE) (75 lits), qui gère une clinique psychiatrique de très grande renommée située à Nyon (près de Genève) de 75 lits.

L'activité SSR est ainsi exercée à travers 43 cliniques SSR et de médecine, représentant 3 961 lits, soit une capacité moyenne par établissement de 92 lits, représentant 1 445 765 journées maximum.

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 les structures de SSR.

Les cliniques SSR du Groupe assurent une prise en charge adéquate pour des patients plus « lourds » et avec des moyens de médicalisations et des plateaux techniques correspondant à des pathologies plus importantes.

L'activité psychiatrie est exercée à travers 16 cliniques dispensant des soins spécialisés.

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 exemple : dépression, troubles obsessionnels compulsifs (TOC), troubles du comportement alimentaire (TCA), névroses multiformes, psychoses, etc.

Au 21 mars 2007, la capacité totale des 16 cliniques de psychiatrie du Groupe s'élève à 1449 lits d'hospitalisation complète (soit 528 885 journées maximum) et 89 places d'hospitalisation à temps partiel, soit une capacité moyenne par établissement de 96 lits et places.

### - Les acquisitions immobilières -

Le groupe a réalisé d'importantes acquisitions foncières notamment à Paris, à Neuilly, Chartres, Boulogne, Marseille et Nice, qui permettront, à moyen terme, de réaliser des projets de grande qualité, dans des secteurs notoirement sous-équipés.

Le groupe a également acquis :

- 1) l'intégralité des actions de la société immobilière CASA MIA IMMOBILIARE, qui détient l'immobilier de l'exploitation italienne.
- 2) L'intégralité des actions des sociétés SA Domaine Longchamp et SA Domaine Churchill qui détiennent les actifs immobiliers exploités à Bruxelles.

Le groupe a également acquis par prise de contrôle additionnelle, la totalité du capital social des SCI de la Loire.

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.

## 2 -2 - Analyse des résultats du groupe

<i>en milliers d'euros</i>	31-déc-06	31-déc-05	31-déc-04 retraité IFRS
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>414 944</b>	<b>309 637</b>	<b>237 088</b>
Achats consommés et autres charges externes	(104 727)	(79 549)	(65 876)
Charges de personnel	(209 857)	(154 828)	(115 843)
Impôts et taxes	(22 483)	(16 664)	(11 497)
Amortissements et provisions	(19 228)	(13 758)	(9 930)
Autres produits opérationnels courants	179	38	450
Autres charges opérationnelles courantes	(1 596)	(1 041)	(1 339)
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>57 231</b>	<b>43 836</b>	<b>33 053</b>
Résultat de la cession de MEDIDEP		25 635	
Autres produits opérationnels non courants	91 816	115 793	104 733
Autres charges opérationnelles non courantes	(88 498)	(110 455)	(100 278)
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	<b>60 549</b>	<b>74 809</b>	<b>37 508</b>
Produits financiers	9 117	3 310	819
Charges financières	(24 680)	(24 470)	(16 946)
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>(15 563)</b>	<b>(21 160)</b>	<b>(16 127)</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>	<b>44 987</b>	<b>53 649</b>	<b>21 381</b>
Charge d'impôt	(12 802)	(16 889)	(5 074)
QP de résultat dans les entreprises associées	265	1 773	3 214
<b>RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>32 449</b>	<b>38 532</b>	<b>19 521</b>
Part revenant aux intérêts minoritaires	1	421	38
<b>Part du groupe</b>	<b>32 448</b>	<b>38 111</b>	<b>19 483</b>
Nombre d'actions	18 274 359	18 223 937	17 930 772
Résultat net part du groupe consolidé par action (en euros)	1,78	2,09	1,09
Résultat net part du groupe consolidé dilué par action (en euros)	1,74	2,04	1,09

### - Chiffre d'affaires -

Le groupe ORPEA a réalisé un chiffre consolidé de 414,9 M€, en augmentation de 34 % par rapport à 2005.

Cette évolution du chiffre d'affaires est due, pour l'essentiel, à la croissance externe, mais également à la croissance organique, celle-ci augmentant de 14,4 %.

Le nombre de lits détenus par le groupe est passé de 13 323 (dont 4 159 lits étaient en restructuration ou en construction) à 18 014 lits (dont 5 038 lits sont en restructuration ou en construction). Ces lits en restructuration ou en construction représentent un gisement de croissance organique future.

La croissance organique 2006 est générée notamment par :

- l'agrandissement des capacités d'accueil, permettant notamment le développement de nouvelles prestations, telles que la création de structures d'accueil de jour, d'unités spécialisées Alzheimer,

- la création d'établissements répondant aux standards de qualité ORPEA, par regroupement d'autorisations acquises et/ou par l'obtention de nouvelles autorisations,
- une politique immobilière, visant à offrir des prestations hôtelières haut de gamme et permettre ainsi une meilleure revalorisation des tarifs d'hébergement.

Le groupe a ainsi procédé durant l'exercice 2006 à l'ouverture d'établissements neufs, représentant 426 lits, se répartissant comme suit :

- 3 cliniques de soins de suite (à Paris, Schiltigheim, La Garenne Colombes)
- 2 établissements d'hébergement pour personnes âgées (à Clamart et à Marseille)

Cette bonne performance permet de faire ressortir un taux de croissance annuel moyen de 27,5 % sur les 5 dernières années.

En France, le chiffre d'affaires atteint 386,6 M€, soit 93 % du chiffre d'affaires total. Cela correspond à une hausse de 25,8 %.

En Europe, le chiffre d'affaires s'élève à 28,3 M€, contre 2,7 M€ en 2005. Il convient de préciser que l'Europe n'a concerné en 2005 que l'Italie, les établissements acquis en Belgique et en Suisse entrant dans le périmètre du groupe début 2006, l'Espagne entrant dans le périmètre du groupe en août 2006.

Au global, le Groupe a enregistré une hausse d'activité supérieure aux objectifs initiaux (arrêtés à 400 M€).

### - Résultat opérationnel annuel -

Les principaux coûts opérationnels ont été maîtrisés, démontrant l'efficacité de la gestion centralisée :

- les charges de personnel, qui comprennent les salaires et les charges sociales, ont augmenté de 35,5 % par rapport à l'exercice 2005 ; le ratio frais de personnel/CA s'élevant à environ 50 % est quasiment stable par rapport à l'exercice précédent.
- le poste achats, comprend notamment les achats d'alimentation, la blanchisserie, les frais de nettoyage, les produits d'incontinence, pour un montant de 103,6 M€ (le ratio achats/CA s'élève à 18,8 % contre 19,2 % pour l'exercice précédent)
- les impôts et taxes comprennent essentiellement les taxes foncières, professionnelles et taxes sur les salaires, pour un montant de 22,5 M€ ; le ratio impôts et taxes/CA est quasiment stable, ressortant à 5,4 %.
- les loyers s'élèvent à 26,9 M€, soit une progression de 32,5%. Le ratio loyers/CA ressort à 6,5 % contre 6,6 % comme pour l'exercice précédent, confortant le choix stratégique du groupe de rester propriétaire d'une partie de son immobilier, et ainsi lui permettant de limiter l'impact des hausses de loyer.

L'Excédent Brut d'Exploitation (l'EBE), correspondant au résultat opérationnel courant avant les dotations aux amortissements et provisions (norme IAS 1), a augmenté de 32,5 % ; il représente 18,4 % du chiffre d'affaires contre 18,6 % pour l'exercice précédent.

Les amortissements et provisions ont progressé de 39,3 % mais sont restés quasiment stables en pourcentage du chiffre d'affaires.

Compte tenu de l'évolution du chiffre d'affaires et de l'ensemble des charges, le résultat opérationnel courant s'élève à 57,2 M€ contre 43,8M€ en 2005, soit une progression de 30,8 %, permettant de dégager une marge opérationnelle quasiment stable de 13,8 %. Cette dernière correspond à l'addition de :

- la marge positive des établissements à maturité
- la marge négative des établissements en restructuration et en phase d'ouverture.

Le maintien de cette marge a été réalisé dans un contexte toujours très soutenu de développement avec près de 30 % des lits en restructuration ou en construction, qui pèsent à court terme sur la rentabilité mais constituent le gisement de croissance des prochaines années.

Les éléments non récurrents ressortent à 3,3 M€ contre 31 M€ pour l'exercice précédent qui intégrait la comptabilisation du résultat de la cession de la participation dans Medidep.

Le résultat opérationnel s'établit à 60,6 M€ contre 74,6 M€ pour l'exercice précédent qui avait été également impacté par la plus value réalisée à la suite de la cession de la participation dans Medidep.

#### - Résultat net -

Le résultat net consolidé part du groupe s'élève à 32,4 M€ contre 38,1 M€ pour l'exercice précédent qui intégrait plusieurs éléments non récurrents (plus value de cession de la participation dans Medidep, quote-part de la mise en équivalence des résultats du premier semestre 2005 de Medidep et impact du rachat des obligations convertibles).

Si l'on retire l'impact de la plus value de la cession de la participation dans Medidep ainsi que la mise en équivalence de son résultat sur l'exercice, le résultat net consolidé est en progression de plus de 37 % par rapport au résultat net de l'exercice 2005.

Ainsi hors éléments récurrents, la performance du résultat net illustre la solidité du modèle ORPEA.

Il convient également de préciser que le coût de l'endettement financier net s'établit à -15,3 M€, en amélioration par rapport à l'année 2005 (-21,2 M€).

Le coût de l'endettement financier net inclut un montant de 8.4 M€ de frais financiers capitalisés au taux de 5.5%, principalement sur les opérations immobilières (calculés au taux de 5%, ces frais capitalisés s'élevaient à 2.9 M€ en 2005).

Le coût de l'endettement financier enregistre à hauteur de -0.1 M€, la charge nette sur dérivés de taux (contre -6.1 M€ en 2005).

La charge d'impôt de l'exercice s'élève à 12,8 %, en diminution de 4 M€ par rapport au 31 décembre 2005.

## 2 - 3 - Bilan Consolidé

<i>en milliers d'euros</i>	31-déc-06	31-déc-05	31/12/2004 retraité IFRS
<b>Actif</b>			
Goodwill	53 408	9 707	5 859
Immobilisations incorporelles nettes	357 598	308 799	249 821
Immobilisations corporelles nettes	555 635	373 467	242 153
Stocks immobiliers	99 743	43 567	60 158
Participation dans les entreprises associées	3 128	2 864	76 741
Actifs financiers non courants	6 149	6 092	4 908
Actifs d'impôt différé	1 835	1 798	1 792
<b>Actif non courant</b>	<b>1 077 496</b>	<b>746 293</b>	<b>641 432</b>
Stocks	1 205	946	697
Créances clients et comptes rattachés	37 196	27 305	23 843
Autres créances et comptes de régularisation	39 725	53 941	16 896
Actifs d'impôt exigible			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	11 519	25 473	6 864
<b>Actif courant</b>	<b>89 644</b>	<b>107 665</b>	<b>48 300</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>1 167 140</b>	<b>853 958</b>	<b>689 732</b>
<b>Passif</b>			
Capital	45 686	45 560	44 827
Réserves consolidées	182 738	149 175	133 556
Résultat de l'exercice	32 448	38 111	19 483
<b>Capitaux propres - part du Groupe</b>	<b>260 872</b>	<b>232 846</b>	<b>197 866</b>
Intérêts minoritaires	59	1 968	1 547
<b>Capitaux propres de l'ensemble consolidé</b>	<b>260 931</b>	<b>234 813</b>	<b>199 413</b>
Dettes financières à long terme	384 713	283 464	249 760
Provisions (*)	7 037	6 403	6 517
Provisions pour retraites et eng. Assimiliés	10 303	3 193	2 162
Passifs d'impôt différé	128 012	100 741	80 975
<b>Passif non courant</b>	<b>530 065</b>	<b>393 801</b>	<b>339 414</b>
Dettes financières à court terme	181 378	52 023	53 552
Provisions (*)	8 513	5 241	1 810
Fournisseurs et comptes rattachés	59 292	47 990	24 725
Dettes fiscales et sociales	62 780	48 005	29 548
Passif d'impôt exigible	7 140	5 994	4 433
Autres dettes et comptes de régularisation	57 040	66 092	36 837
<b>Passif courant</b>	<b>376 144</b>	<b>225 344</b>	<b>150 905</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>1 167 140</b>	<b>853 958</b>	<b>689 732</b>

L'endettement financier net passe de 310 M€ à 554,5M€ au 31 décembre 2006.

Les dettes immobilières contribuent principalement à cet endettement puisqu'elles s'élèvent à 421 M€ ; les acquisitions effectuées au cours de l'exercice 2006 y contribuent à hauteur de 145 M€.

En parallèle, le passif non courant passe de 399,0 M€ à 543,7 M€, compte tenu principalement des dettes financières à moyen et long terme qui s'élèvent à 384,7 M€.

Les fonds propres consolidés retraités s'élèvent à 347,8 en progression de plus de 13 % par rapport à l'exercice précédent, principalement sous l'effet des résultats du groupe. Ces fonds propres retraités intègrent les impôts différés comptabilisés sur les autorisations d'exploitation dans la mesure où, compte tenu de son activité, le groupe n'envisage pas de les céder.

Le Gearing retraité (rapport de la dette financière nette aux fonds propres retraités) ressort à 1,6.

Au total, les actifs non courants consolidés ressortent au 31 décembre 2006 à 1 077,5 M€. Ils sont constitués principalement par les actifs immobiliers (environ 56 % de ce montant) et par les autorisations d'exploitation (plus de 36 %).

Les goodwill passent de 9,7 M€ à 53,4 M€, compte tenu principalement de la comptabilisation en 2006 des écarts d'acquisition sur les acquisitions effectuées en Belgique, en Suisse et en Espagne pour un montant de 29 M€.

En définitive, le total du bilan s'élève à 1 172,3 M€ au 31 décembre 2006 contre 854,0 M€ au 31 décembre 2005.

#### - Des investissements ambitieux au service de la croissance future -

Les investissements réalisés par le groupe ORPEA sont destinés à pérenniser une forte croissance de l'EBITDA.

Sur l'exercice 2006, les investissements se répartissent comme suit :

En M€	2006
<b>Incorporels d'exploitation</b>	<b>67,9</b>
<b>Acquisition d'immobilier</b>	<b>130,7</b>
<b>Construction et rénovation lourde</b>	<b>77,7</b>
<b>Entretien maintenance et rénovation légère</b>	<b>16,4</b>
<b>Total</b>	<b>292,7</b>

## 2- 4 – Activité et résultats des filiales de la société et des sociétés consolidées

### - Filiales ayant une activité maison de retraite/ résidence retraite - (au 31 décembre 2006 en euros)

Société	Capital	Quote part de capital détenue	Capitaux propres 2006	Résultat net comptable
SA LES CHARMILLES	76 225	98%	1 184 136	-44 670
SAS LA SAHARIENNE	1 365 263	100%	835 533	-336 393
SARL VILLA FOCH	7 622	100%	-489 288	-170 406
SARL TROIS J	50 850	100%	-82 710	-160 087
SAS DIX MILLE	38 112	100%	-68 554	-94 640
SA RESIDENCE LES				
MAGNOLIAS	38 112	100%	-139 400	-8 601
SARL LA VENITIE	13 300	95%	-13 027	-26 327
SARL L'ATRIUM	7 622	100%	-378 552	-222 819
SARL GESTIHOME SENIOR	400	100%	-575	-975
SARL MAISON DE				
CHARLOTTE	7 500	100%	-734 954	-190 678
SAS ORGANIS	37 000	100%	31 553	-38 188
<b>Via ORGANIS</b>				
Maison de Louise COGNAC	7 500	100%	-716 315	-716 315
Maison de Jeanne VOUILLE	8 000	100%	-275 394	-223 621
Maison de Camille POITIERS	7 500	100%	-328 412	-331 613
Maison de Lucile ROYAN	7 500	100%	-770 979	-774 574
Maison de Salome POITIERS	7 500	100%	2 736	-2 476
Maison de Mathis St Jean d'Angelys	7 500	100%	2 807	-2 366
<b>Autres Activités</b>				
SRL ORPEA ITALIA	850 000	100%	275 110	122 976
GRUPO CARE	63 921	100%	2 829 490	-1 606 457
SA LONGCHAMPS LIBERTAS	90 000	100%	-460 376	-46 680
SA RS DOMAINE DE				
CHURCHILL	265 000	100%	-248 822	52 985
SARL SER (Maître d'œuvre)	150 000	100%	-571 112	499
SARL DOMEA (Ecole Formation Aides-Soignants)	100 000	100%	40 234	-62 621
SA YDA (holding)	37 560	100%	3 296 543	238 721
SAS Société financière d'investissements (holding)		49%		
SARL ORPEA DEV (holding)	100 000	100%	657 296	1 892 522
SARL PART HOTEL	2 000	10%	-266 145	-268 145
SA TRANSAC CONSULTING CORPORATION	3 009	100%	-5 993	0
SA BRIGE	1 200 000	100%	-1 827 749	-578 818

La majorité des sociétés présentant un résultat déficitaire a été acquise par le groupe au cours des deux derniers exercices.

La mise en place et le suivi des procédures homogénéisées du groupe, accompagnés d'investissements ciblés, devrait permettre de recouvrer rapidement une situation d'exploitation excédentaire.

### - Filiales ayant une activité sanitaire (SSR & psychiatrie)

Au 31 décembre 2006, CLINEA SAS, filiale à 100% de la société ORPEA exploite vingt huit cliniques.

Le chiffre d'affaires de la Société CLINEA est en hausse de 35,31 % par rapport au 31 décembre 2005, le résultat net s'élève à 3 611 K€.

Le chiffre d'affaires inclut à hauteur de 591 K€ la cession de biens immobiliers.

Le chiffre d'affaires d'exploitation de cliniques est lui en hausse de 23,26 % par rapport à l'exercice précédent.

Cette croissance est d'une part interne, grâce à l'ouverture, après construction, de deux cliniques de soins de suite à La Garenne Colombes et à Paris 17ème, et d'autre part externe, grâce notamment à l'acquisition d'un fond de commerce de clinique de soins de suite à Montmorency.

Au cours de l'exercice, CLINEA a aussi poursuivi sa croissance, en intégrant par voie de fusion absorption la société SA MAISON DE SANTE DE L'ERMITAGE à Montmorency.

Les sociétés sanitaires du Groupe sont les suivantes :

*au 31 décembre 2006 en euros*

Société	Capital	Quote part de capital détenue	Capitaux propres 2006	Résultat net comptable
SAS CLINEA	6 511 863	100%	38 889 114	3 611 727
SA CLINIQUE St Vincent	44 082	100%	1 370 423	19 295
SARL CLINIQUE La Métairie	310 559	100%	3 226 352	1 078 381

### - Filiales ayant une activité immobilière -

La quasi-totalité des sociétés immobilières du Groupe sont des SCI qui portent les murs des établissements d'exploitation du Groupe.

La SARL Niort 94 est une structure marchand de biens dédiée à accompagner la croissance du Groupe.



au 31 décembre 2006 en euros

Société	Capital	Quote part de capital détenue	Capitaux propres 2006	Résultat net comptable
SCI Route des Ecluses	303 374	100%	928 057	153 550
SCI Les Rives d'Or	1 524	100%	461 200	150 276
SCI du Château	1 524	100%	273 105	273 105
SCI Tour Pujols	1 524	100%	-225 758	242 127
SCI La Cerisaie	1 524	100%	775 005	155 270
SCI Val de Seine	1 524	100%	1 020 275	195 686
SCI Clisouet	1 524	100%	56 582	56 582
SCI Age d'Or	2 549 161	100%	6 581 219	859 633
SCI Gambetta	1 524	100%	2 141 089	372 796
SCI Croix Rousse	1 524	100%	1 837 223	416 860
SCI Les Dornets	1 524	100%	-702 025	207 607
SCI Château d'Angleterre	1 646	100%	-1 949 817	-139 785
SCI Montchenot	1 524	100%	-391 884	85 834
SCI 115 rue de la Santé	1 524	100%	3 910 035	1 095 595
SCI Abbaye	1 524	100%	3 161 597	-788 921
SCI Les Tamaris	1 524	100%	118 679	118 138
SCI Passage Victor Marchand	1 524	100%	787 438	423 290
SCI Fauriel	1 524	100%	-504 374	7 335
SCI Port Thureau	1 524	100%	-16 122	135 214
SCI de l'Abbaye	1 524	100%	-765 431	22 477
SCI Les Maraichers	1 524	100%	-511 197	130 489
SCI Bosguerard	1 524	100%	196 494	58 782
SCI Le Vallon	1 524	100%	4 711 568	466 692
SCI Brest Le Lys Blanc	1 524	100%	-153 155	405 697
SCI Bel Air	1 524	100%	-111 484	-77 584
SCI Sainte Brigitte	1 525	100%	-135 449	-72 899
SARL Les Matines	7 622	100%	3 834 468	984 968
SARL Bel Air	1 265 327	100%	1 974 867	296 485
SARL Amarmau	7 622	100%	-179 209	-180 580
SARL Niort 94	7 700	100%	-190 951	89 067
SARL L'Allochon	3 049	100%	319 822	259 489
SCI Les Treilles	15 245	100%	-1 451 681	101 483
SCI Les Magnolias	1 525	100%	83 583	120 933
SCI Courbevoie de l'Arche	1 525	100%	-39 211	-38 050
SCI St Didier	182 939	100%	344 720	51 877
SCI Beaulieu	3 049	100%	13 712	0
SCI KODS	22 650	100% Niort 94	100 783	26 309
SCI La Selika	10 671	100% Niort 94	1 890 468	61 129
SCI Saintes BA	1 524	100% Niort 94	330 499	-8 687
SCI Barbacane	1 524	100% Niort 94	312 592	311 067
SCI SLIM	762	100% Niort 94	70 130	69 368
SARL SPI	8 000	100% Niort 94	716 235	142 003
SCI Les Favières	169 996	100% Clinéa	-1 329 205	263 441
SCI La Talaudière	3 201	100% YDA	14 722	11 521
SCI St Priest	3 201	100% YDA	3 528	327
SCI Balbigny	3 201	100% YDA	16 509	13 308
SCI St Just	3 201	100% YDA	13 740	10 539

Société	Capital	Quote part de capital détenue	Capitaux propres 2006	Résultat net comptable
SCI Caux	3 201	100% YDA	26 209	23 008
SCI IBO	1 524	100% saharienne	199 790	297 929
SARL 95	7 700	100%	-35 391	-11 532
SARL 96	7 700	100%	-77 757	-77 757
SRL CASA MIA IMMOBILIARE	20 000 000	100%	19 793 754	523 310
SA DOMAINE DE CHURCHILL	65 000	100%	1 319 431	-26 525
SA DOMAINE DE LONGCHAMP	65 000	100%	3 927 934	271 390

## 2 – 5 - Comptes sociaux – affectation du résultat

### Compte de résultat de ORPEA SA

(En euros)	31-déc-06	31-déc-05
<b>- CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>235 667 707</b>	<b>188 791 127</b>
- Autres produits d'expl et production stockée	(10 021 664)	(1 299 971)
- Achats et charges externes	74 810 604	66 629 197
- Impôts et taxes	10 060 744	8 104 359
- Charges de personnel	113 319 880	94 069 362
- Dotations aux amortissements et provisions	9 394 193	6 433 622
- Autres charges d'exploitation	1 157 894	1 043 568
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>16 902 727</b>	<b>11 211 049</b>
- Produits Financiers	49 144 811	34 083 550
- Charges Financières	55 137 009	62 058 422
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>(5 992 198)</b>	<b>(27 974 872)</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>	<b>10 910 529</b>	<b>(16 763 823)</b>
- Résultat Exceptionnel	(3 580 679)	26 217 583
- Participation et Intéressement des salariés	52 306	
- Impôts sur les bénéfices	2 491 397	7 851 055
<b>RESULTAT NET</b>	<b>4 786 148</b>	<b>1 602 705</b>

L'activité de ORPEA SA a été particulièrement soutenue au cours de l'exercice 2006. Le chiffre d'affaires s'élève à 236 M€, en hausse de 24,83 % par rapport à 2005.

Cette progression est la conséquence du renforcement par ORPEA SA de son réseau d'établissements en France soit douze maisons de retraite supplémentaires en exploitation :

- Au premier semestre : à Nice, à Biganos, à Médis, à Aubagne, à Montmorillon, à La Varenne, et deux à Carcassonne,
- Au second semestre : à Saintes, à St Didier, à St Maur, à Poitiers.

La société ORPEA a également pris en location gérance un fond de commerce à Albi, et mis en exploitation un fond de commerce à Marseille.

Les charges d'exploitation ont progressé de 12.26 %, celle de personnel de 20.46 %, compte tenu notamment de la croissance du chiffre d'affaires réalisé dans l'exploitation de maison de retraite.

L'activité s'est ainsi traduite par un résultat d'exploitation d'un montant de 16.9 M€ contre 11.2 M€ pour l'exercice précédent.

Le résultat financier est négatif de (5.9 M€) contre (28.0 M€) pour l'exercice précédent qui enregistrait des provisions sur les filiales.

Le résultat exceptionnel s'élève à (3.6 M€), contre 26.2 M€ en 2005. Le résultat 2005 provenait principalement de l'impact de la cession de la participation de la Société dans le capital de la SA MEDIDEP.

A la suite du changement des modalités de la convention d'intégration fiscale, les comptes individuels de la société ORPEA SA présentent, en 2006, l'impôt calculé sur son propre résultat et non plus celui calculé sur l'ensemble des résultats du groupe fiscal comme jusqu'en 2005.

Cet impôt s'élève à 2.5 M€. Sans changement de ces modalités, l'impôt se serait élevé à 6.5M€.

Après impôt, le résultat net fait apparaître un bénéfice de 4.8 M€.

#### - Bilan d'ORPEA S.A -

ACTIF (En euros)	31-déc-06			31-déc-05
	Brut	Amort. et provisions	Net	Net
<b>Actif immobilisé</b>				
- Immobilisations incorporelles	80 480 513	397 558	80 082 955	71 588 415
- Immobilisations corporelles	97 947 471	38 729 881	59 217 590	53 620 269
- Immobilisations financières	145 109 609	1 950 000	143 159 609	67 785 796
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>323 537 592</b>	<b>41 077 438</b>	<b>282 460 154</b>	<b>192 994 480</b>
<b>Actif circulant</b>				
- Stocks et en-cours	68 826 695	1 067 143	67 759 552	36 208 903
- Avances sur commandes	1 038 221		1 038 221	53 115
- Clients et comptes rattachés	8 402 041	2 130 804	6 271 237	5 817 193
- Autres créances	255 979 727	1 227 411	254 752 316	190 840 453
- Valeurs mobilières de placement	4 475 819		4 475 819	13 179 697
- Disponibilités	1 024 720		1 024 720	12 418 675
- Charges constatées d'avance	1 357 099		1 357 099	1 187 533
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>341 104 322</b>	<b>4 425 358</b>	<b>336 678 964</b>	<b>259 705 569</b>
- Charges à répartir	73 998	-	73 998	110 997
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>664 715 913</b>	<b>45 502 797</b>	<b>619 213 116</b>	<b>452 811 046</b>

<b>PASSIF (En Euros)</b>	<b>31-déc-06</b>	<b>31-déc-05</b>
<b>Capitaux propres</b>		
- Capital	45 685 898	45 559 843
- Primes et réserves	29 114 543	28 969 741
- Report à nouveau	27 728 477	26 205 908
- Résultat de l'exercice	4 786 148	1 602 705
- Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>107 315 065</b>	<b>102 338 197</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>	9 891 098	<b>23 164 471</b>
<b>Dettes</b>		
- Emprunts et dettes financières	367 550 081	207 061 446
	1 488 257	1 091 848
	28 317 349	27 947 480
- Dettes fiscales et sociales	30 749 925	33 040 336
- Autres Dettes	56 502 827	34 149 173
- Produits constatés d'avance	17 398 515	24 018 095
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>502 006 954</b>	<b>327 308 378</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>619 213 116</b>	<b>452 811 046</b>

L'actif net immobilisé de la Société ORPEA SA passe de 193.0 M€ à 282.7 M€, compte tenu principalement de la prise de participations dans des sociétés d'exploitation de maison de retraites en Belgique et en Espagne ainsi que dans la société italienne qui détient les murs des sites exploités en Italie.

L'actif circulant s'élève à 336.7 M€ contre 259.7 M€ en 2005 en raison des augmentations, d'une part des en-cours de stocks immobiliers, d'autre part des créances Groupe et enfin de la trésorerie.

Les emprunts et dettes financières ont progressé de 191.8M € et s'établissent à 398.9 M € au 31 décembre 2006. Cette augmentation importante est liée à la forte dynamique de croissance du Groupe.

La situation nette de la Société ORPEA SA s'élève au 31 décembre 2006 à 107.3 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 de six de ses filiales :

SA Carmableu, SA Les Berges du Canal, SA Résidence Albert 1er, SAS Les Jardins de Saintes, SA l'Ermitage, SARL Financière J Pochet.

#### - Affectation du résultat -

Le Conseil d'administration propose d'affecter le résultat de l'exercice s'élevant à : 4 786 147 € de la manière suivante :

A la réserve légale pour un montant de

239 308 €

Le solde, en totalité au compte "report à nouveau", soit 4 546 839 €

Il est rappelé qu'aucun dividende n'a été distribué, au cours des trois derniers exercices, le groupe réservant ses ressources pour financer sa politique active de développement

### **Dépenses somptuaires et frais généraux donnant lieu à réintégration :**

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2006, la société a supporté 49 742 € de charges visées à l'article 39-4 du code général des impôts (représentant la fraction non déductible des loyers des voitures particulières).

Au présent rapport est annexé, conformément à l'article L 148 du décret du 3 mars 1967, un tableau faisant apparaître les résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices.

## **2 – 6 - Politique financière**

ORPEA gère une position structurelle taux fixe / taux variable en euro liée à la structure de sa dette financière.

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. Ces instruments ne sont pas qualifiés en comptabilité d'instruments de couverture, leur variation de juste valeur est enregistrée en résultat financier. Ils prennent la forme de contrats d'échanges de taux dans lesquels le Groupe 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 une partie significative de son portefeuille de dérivés, afin notamment d'élargir les bornes servant au calcul des formules d'indexation.

Au 31 décembre, les principaux types de formule de taux payés par le Groupe sont:

- un taux fixe si l'Euribor est inférieur à une borne, un taux fixe différent sinon ;
- un taux variable majoré si l'Euribor est inférieur à une borne, un taux fixe sinon ;
- un taux fixe si l'Euribor est inférieur à une borne, un taux fixe différent entre deux bornes, un taux variable majoré sinon ;
- un taux indexé avec une formule d'indexation fonction du niveau de l'Euribor et fonction de l'index de la période précédente.

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 excédents de trésorerie générés par l'activité du groupe ORPEA sont mis à la disposition de la croissance du Groupe.

Toutefois, cette croissance s'élevant de 25 à 30% du chiffre d'affaires par an, elle ne saurait être financée sans l'apport de partenaires financiers.

Ainsi, afin de financer l'acquisition de nouvelles exploitations, le groupe ORPEA a recours à des prêts bancaires moyen terme généralement d'une durée de 7 années et le plus souvent à taux variable basé sur l'Euribor 3 mois, plus une marge située entre 40 et 90 points de base, suivant les acquisitions financées et les garanties données.

Dans le cadre de l'obtention d'une nouvelle ligne de crédit de 150 M€ courant février 2007, conditionnée par des engagements définis contractuellement sur la base de nouveaux calculs de ratios, le Groupe a lancé une demande de « waivers » auprès de ses banquiers pour substituer ces nouvelles conditions aux anciennes pour l'ensemble de ses emprunts qui y étaient soumis.

Ces nouveaux engagements sont définis 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 :  

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

L'accord de la totalité des banques a été obtenu pour les emprunts concernés.

Au 31 décembre 2006, ces deux ratios s'élèvent respectivement à 2,6 et 1,6 dans les nouvelles limites imposées qui sont, en fin d'exercice, de 5.5 pour R1 et de 2.2 pour R2.

Afin de financer son immobilier d'exploitation, le groupe ORPEA est amené à souscrire des prêts relais.

Ces prêts relais immobiliers sont constitués de prêts relais d'une durée de 24 ou 36 mois et de concours bancaires affectés au financement d'immeubles d'exploitation récemment acquis ou en cours de construction.

Ces immeubles 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.

## 2 – 7 - Faits marquants postérieurs a la date de clôture

Le groupe a poursuivi son développement, par l'acquisition de :

- 10 Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes, représentant 688 lits
- 1 résidence services
- 5 établissements de soins de suite et réadaptation, représentant 316 lits
- 4 établissements psychiatriques, représentant 352 lits.

Le groupe a également poursuivi son développement en Europe :

- - en Italie : avec un établissement de 120 lits à Turin
- - en Belgique : avec cinq établissements représentant 451 lits dont 4 sont sous protocole
- - en Espagne : avec un établissement de 172 lits sous protocole.

La société ORPEA a par ailleurs constitué en Belgique une filiale – ORPEA BELGIUM – afin de structurer son développement dans ce pays.

ORPEA est éligible au SRD le 27 mars 2007.

## 2 – 8 - Stratégie et perspective d'avenir

### **- Objectifs du groupe pour l'année 2007 -**

A fin 2006, fort d'un réseau européen composé de plus de 18 014 lits, dont 5 038 en cours de restructuration ou en construction constituant un gisement de croissance unique pour les mois et années à venir, ORPEA dispose d'une très forte visibilité à long terme. Les ouvertures de nouveaux établissements aux standards ORPEA tant dans la dépendance permanente que temporaire, vont se poursuivre en 2007.

Le groupe ORPEA prévoyait au mois de mars une nouvelle progression de ses performances opérationnelles sur l'ensemble de l'exercice, et confirmait son objectif de CA de 520 M€.

Le groupe a annoncé dans son communiqué du 17 juillet 2007, un chiffre d'affaires semestriel de 251,7 M€. La croissance par rapport au 1er semestre 2006 est de 29,3%. Cette performance résulte du maintien d'une croissance organique forte (+11,4%), parallèle à une croissance externe renforcée (+17,9%). Le développement européen d'ORPEA s'accroît avec un chiffre d'affaires international qui double par rapport au 1er semestre 2006.

Par conséquent, et après avoir annoncé une nouvelle accélération de son développement, en septembre 2007, ORPEA a relevé son objectif de chiffre d'affaires à 535 M€ pour l'exercice 2007,

En effet, 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 augmenté, au cours des 6 derniers mois, son réseau de 1.724 lits, correspondant à 19 établissements, et à des compléments d'autorisation (extension d'établissements existants).

Le Groupe a, par ailleurs, poursuivi des développements spécifiques en accueil de jour et en unités spécialisées Alzheimer.

Les 1.724 nouveaux lits se répartissent comme suit :

- **France** : 1.392 lits (dont 735 en dépendance permanente, et 657 en dépendance temporaire). Ils correspondent à 15 établissements (dont 9 en construction, 4 à restructurer, et 2 opérationnels), et à des compléments d'autorisation.
- **Italie** : 184 lits, correspondant à 2 établissements (dont 1 en construction et 1 à restructurer).
- **Belgique** : 148 lits, correspondant à 2 établissements (opérationnels fin 2007).

Ainsi, au 5 septembre 2007, le réseau européen d'établissements du groupe compte **19.738 lits répartis sur 213 sites, soit 16.130 lits en exploitation (dont 2.378 en restructuration) et 3.608 en construction.**

### - Perspectives -

Depuis 2 ans, ORPEA a accéléré son développement en ouvrant ou en acquérant 65 nouveaux établissements ouverts ou en cours d'ouverture, et en les intégrant avec succès à son modèle garantissant création de valeur pour les actionnaires et qualité de vie et de bien être pour ses patients et résidents.

Fort de cette méthode éprouvée et dotée d'une structure financière saine, le Groupe ORPEA entend poursuivre activement sa stratégie de développement tant dans la dépendance permanente que temporaire, en France et en Europe dans les pays où il est déjà implanté tels que la Belgique, l'Italie et l'Espagne.

Ce développement correspond à des besoins démographiques importants en termes de prise en charge de personnes dépendantes, dans un secteur qui reste très fragmenté au niveau européen.



**XI – COMPTES ET ANNEXE CONSOLIDES  
DU PREMIER SEMESTRE 2007  
(30/06/2007)**

**Premier semestre clos le 30 juin 2007**

<b>Bilan et compte de résultat consolidés</b>	<b>page 163</b>
<b>Annexes aux comptes consolidés</b>	<b>page 167</b>
<b>Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés</b>	<b>page 187</b>

\* \*

\*

**ORPEA**

**COMPTES CONSOLIDES**

**30 juin 2007**

**SA ORPEA** société anonyme au capital de 45 870 830 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

Le compte de résultat consolidé clos au 31 décembre 2006 est présenté en page 186 du présent document.

## Compte de Résultat Consolidé

<i>en milliers d'euros</i>	<i>Notes</i>	<b>30-juin-07</b>	<b>30-juin-06</b>
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>		<b>252 412</b>	<b>194 598</b>
Achats consommés et autres charges externes		(66 715)	(48 722)
Charges de personnel		(126 363)	(99 104)
Impôts et taxes		(13 004)	(10 210)
Amortissements et provisions		(11 729)	(9 776)
Autres produits opérationnels courants		37	76
Autres charges opérationnelles courantes		(1 027)	(626)
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>33 610</b>	<b>26 237</b>
Autres produits opérationnels non courants	3.12	44 577	37 202
Autres charges opérationnelles non courantes	3.12	(36 172)	(34 955)
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>		<b>42 015</b>	<b>28 483</b>
Produits financiers	3.13	15 051	33 238
Charges financières	3.13	(25 039)	(39 204)
<b>Coût de l'endettement financier net</b>		<b>(9 988)</b>	<b>(5 966)</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>		<b>32 027</b>	<b>22 517</b>
Charge d'impôt	3.15	(9 032)	(6 656)
QP de résultat dans les entreprises associées		(53)	47
<b>RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>		<b>22 942</b>	<b>15 909</b>
Part revenant aux intérêts minoritaires		2	(2)
<b>Part du groupe</b>		<b>22 940</b>	<b>15 911</b>
Nombre d'actions		18 348 332	18 256 754
Résultat net part du groupe consolidé par action (en euros)		1,25	0,87
Résultat net part du groupe consolidé dilué par action (en euros)		1,24	0,85

*Les notes font partie intégrante des comptes*

## Bilan Consolidé

<i>en milliers d'euros</i>		<b>30-juin-07</b>	<b>31-déc-06</b>
<b>Actif</b>			
	<i>Notes</i>		
Goodwill	3.1	104 597	53 408
Immobilisations incorporelles nettes	3.2	435 318	357 598
Immobilisations corporelles nettes	3.3	604 360	555 635
Stocks d'encours immobiliers	3.5	172 508	99 743
Participation dans les entreprises associées		3 075	3 128
Actifs financiers non courants	3.4	19 010	6 149
Actifs d'impôt différé	3.15	3 237	1 835
<b>Actif non courant</b>		<b>1 342 104</b>	<b>1 077 496</b>
Stocks		1 573	1 205
Créances clients et comptes rattachés		45 537	37 196
Autres créances et comptes de régularisation	3.6	73 880	39 725
Actifs d'impôt exigible			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3.9	13 689	11 519
<b>Actif courant</b>		<b>134 679</b>	<b>89 644</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>1 476 783</b>	<b>1 167 140</b>
<b>Passif</b>			
	<i>Notes</i>		
Capital	3.7	45 871	45 686
Réserves consolidées	3.7	215 347	182 738
Résultat de l'exercice		22 940	32 448
<b>Capitaux propres - part du Groupe</b>		<b>284 158</b>	<b>260 872</b>
Intérêts minoritaires		62	59
<b>Capitaux propres de l'ensemble consolidé</b>		<b>284 219</b>	<b>260 931</b>
Dettes financières à long terme	3.9	595 131	384 713
Provisions (*)	3.8	8 913	7 037
Provisions retraites et engagements assimilés	3.8	11 814	10 303
Passifs d'impôt différé	3.15	162 534	128 012
<b>Passif non courant</b>		<b>778 393</b>	<b>530 065</b>
Dettes financières à court terme	3.9	187 084	181 378
Provisions (*)	3.8	9 408	8 513
Fournisseurs et comptes rattachés		68 093	59 292
Dettes fiscales et sociales		82 596	62 780
Passif d'impôt exigible	3.15	7 306	7 140
Autres dettes et comptes de régularisation	3.10	59 683	57 040
<b>Passif courant</b>		<b>414 171</b>	<b>376 144</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>1 476 783</b>	<b>1 167 140</b>

(\*) Afin d'assurer la comparabilité, les provisions au 30 juin 2006 ont été ventilées entre passif courant et non courant

Les notes font partie intégrante des comptes

## Tableau des Flux de Trésorerie Consolidé

	Notes	30-juin-07	31-déc-06
<i>en milliers d'euros</i>			
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité.....</b>			
• Résultat net d'impôts.....		22 940	32 448
• Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie (1)		5 555	14 630
• Plus-values de cession non liées à l'activité nettes d'impôts.....		(5 502)	(1 520)
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>		<b>22 993</b>	<b>45 558</b>
• Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité .....			
- Stocks.....		(268)	0
- Créances clients .....		(1 132)	(4 939)
- Autres créances .....	3.6	(7 933)	11 494
- Dettes fiscales et sociales.....		13 047	11 281
- Fournisseurs .....		4 426	5 661
- Autres dettes .....	3.10	(4 866)	627
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité</b>		<b>26 268</b>	<b>69 683</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement .....</b>			
• Trésorerie nette affectée aux regroupements d'entreprises.....		(119 682)	(108 619)
• Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles.....		(119 765)	(219 710)
• Cession d'actifs incorporels et corporels .....		21 730	46 434
• Variation des autres immobilisations financières .....	3.4	(7 865)	(767)
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>		<b>(225 581)</b>	<b>(282 661)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement .....</b>			
• Sommes reçues lors de l'exercice des stock-options .....		346	191
• Subventions d'investissement.....		0	1 200
• Encaissements liés aux prêts immobiliers.....	3.9	155 373	100 929
• Encaissements liés aux nouveaux CBI.....	3.9	17 319	48 650
• Encaissements liés aux emprunts divers .....	3.9	50 000	84 414
• Remboursements d'emprunts .....	3.9	(16 530)	(21 428)
• Remboursements liés aux CBI.....	3.9	(5 377)	(9 836)
• Remboursements liés aux CBM.....	3.9	(1 716)	
• Remboursements anticipé d'emprunts .....	3.9	0	(4 835)
• Ajustement mark to market .....	3.14	2 114	
• Autres variations .....		(45)	(260)
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement</b>		<b>201 484</b>	<b>199 025</b>
<b>Variation de trésorerie</b>		<b>2 170</b>	<b>(13 954)</b>
Trésorerie à l'ouverture .....		11 519	25 473
<b>Trésorerie à la clôture .....</b>		<b>13 689</b>	<b>11 519</b>
<b>Trésorerie au bilan</b>		<b>13 689</b>	<b>11 519</b>
• Valeurs mobilières de placement.....		7 740	5 026
• Disponibilités.....		5 949	6 493
• Concours bancaires courants.....			

Les notes font partie intégrante des comptes

(1) Dont principalement les amortissements, provisions, impôts différés, quote part de résultat des sociétés

## 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	Réserves de réévaluation	Autres réserves	Résultat	Total part du groupe	Minoritaires	Total
<b>1er janvier 2004 - IFRS</b>	<b>17 930 772</b>		<b>44 827</b>	<b>23 424</b>	<b>88 823</b>	<b>7 722</b>	<b>13 589</b>	<b>178 385</b>		<b>178 385</b>
Affectation du résultat						13 589	(13 589)			
Ecart actuariels sur engagements de retraite										
Variation de valeur des autorisations d'exploitation								0		0
Impôt sur la variation de valeur								0		0
<b>Variation de valeur reconnue directement en capitaux propres</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 589</b>	<b>(13 589)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Résultat 2004							19 482	19 482	38	19 520
Charges liées aux plans d'options										
Autres								0	1 509	1 509
<b>31 décembre 2004 - IFRS</b>	<b>17 930 772</b>		<b>44 827</b>	<b>23 424</b>	<b>88 823</b>	<b>21 311</b>	<b>19 482</b>	<b>197 867</b>	<b>1 547</b>	<b>199 414</b>
Affectation du résultat						19 482	(19 482)			
Ecart actuariels sur engagements de retraite										
Variation de valeur des autorisations d'exploitation								0		0
Impôt sur la variation de valeur								0		0
<b>Variation de valeur reconnue directement en capitaux propres</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Résultat 2005							38 111	38 111	421	38 532
Charges liées aux plans d'options										
Autres (1)	293 165		732	376		(4 240)		(3 132)		(3 132)
<b>31 décembre 2005 - IFRS</b>	<b>18 223 937</b>		<b>45 560</b>	<b>23 799</b>	<b>88 823</b>	<b>36 553</b>	<b>38 111</b>	<b>232 846</b>	<b>1 968</b>	<b>234 813</b>
Affectation du résultat						38 111	(38 111)			
Ecart actuariels sur engagements de retraite										
Variation de valeur des autorisations d'exploitation								0		0
Impôt sur la variation de valeur								0		0
<b>Variation de valeur reconnue directement en capitaux propres</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Résultat 2006							32 449	32 449		32 449
Charges liées aux plans d'options										
Autres (2)	50 422	3,7,1	126	64		(4 613)		(4 423)	(1 909)	(6 332)
<b>31 décembre 2006 - IFRS</b>	<b>18 274 359</b>		<b>45 686</b>	<b>23 864</b>	<b>88 823</b>	<b>70 052</b>	<b>32 449</b>	<b>260 872</b>	<b>59</b>	<b>260 931</b>
Affectation du résultat						32 449	(32 448)			
Ecart actuariels sur engagements de retraite										
Variation de valeur des autorisations d'exploitation								0		0
Impôt sur la variation de valeur								0		0
<b>Variation de valeur reconnue directement en capitaux propres</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Résultat 1S2007							22 940	22 940		22 940
Charges liées aux plans d'options										
Autres	73 973	3,7,1	185	135		25		345	3	348
<b>30 juin 2007 - IFRS</b>	<b>18 348 332</b>		<b>45 871</b>	<b>24 000</b>	<b>88 823</b>	<b>102 527</b>	<b>22 941</b>	<b>284 157</b>	<b>62</b>	<b>284 219</b>

(1) Les Autres variations en 2005 comprenaient principalement l'impact du traitement IFRS du rachat des tranches A,B et C de l'emprunt obligataire

(2) Les Autres variations en 2006 comprenaient principalement l'ajustement de la provision pour indemnité de départ à la retraite en relation avec une révision des hypothèses

## NOTES ANNEXES SUR LES COMPTES CONSOLIDES au 30 juin 2007

---

<b>1.</b>	<b>PRINCIPES COMPTABLES .....</b>	<b>168</b>
<b>2.</b>	<b>FAITS MARQUANTS.....</b>	<b>168</b>
2.1	<i>Evolution du périmètre de l'activité sur la période .....</i>	<i>168</i>
2.2	<i>Incidence des variations d'activité sur les principales données de la période.....</i>	<i>169</i>
2.3	<i>Périmètre de consolidation au 30 juin 2007.....</i>	<i>170</i>
<b>3.</b>	<b>COMMENTAIRES SUR LES COMPTES .....</b>	<b>172</b>
3.1	<i>Goodwill .....</i>	<i>172</i>
3.2	<i>Immobilisations incorporelles .....</i>	<i>172</i>
3.3	<i>Immobilisations corporelles .....</i>	<i>173</i>
3.4	<i>Actifs financiers non courants .....</i>	<i>175</i>
3.5	<i>Stocks d'encours immobiliers .....</i>	<i>175</i>
3.6	<i>Autres créances nettes .....</i>	<i>176</i>
3.7	<i>Capitaux propres .....</i>	<i>176</i>
3.8	<i>Provisions .....</i>	<i>178</i>
3.9	<i>Endettement et trésorerie.....</i>	<i>179</i>
3.10	<i>Autres dettes.....</i>	<i>180</i>
3.11	<i>Information sectorielle.....</i>	<i>180</i>
3.12	<i>Autres produits et charges opérationnels non courants.....</i>	<i>181</i>
3.13	<i>Résultat financier.....</i>	<i>181</i>
3.14	<i>Instruments financiers .....</i>	<i>182</i>
3.15	<i>Charge d'impôt.....</i>	<i>183</i>
3.16	<i>Engagements et passifs éventuels.....</i>	<i>184</i>
3.17	<i>Opérations avec les parties liées .....</i>	<i>186</i>
3.18	<i>Evènements postérieurs à la clôture .....</i>	<i>186</i>

## Annexe aux comptes consolidés

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

Les comptes consolidés semestriels au 30 juin 2007 d'ORPEA ont été définitivement arrêtés par le Conseil d'Administration du 29 octobre 2007.

### Principes comptables

ORPEA SA 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 2007 du groupe ORPEA sont identiques à ceux retenus pour l'exercice clos au 31 décembre 2006.

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 2007, 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 2006.

### Faits marquants

#### **Evolution du périmètre de l'activité sur 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.

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

Le chiffre d'affaires réalisé au cours du premier semestre 2007 est en progression de 29,7% par rapport au premier semestre 2006. La croissance organique est de 11,4%.

Les sociétés entrées dans le périmètre de consolidation en 2007 ont eu pour effet d'augmenter le chiffre d'affaires du semestre de 20,5 M€.

Dans le cadre de sa politique de développement, le groupe a procédé au cours du premier semestre 2007 à 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 :

	Actifs d'incorporels d'exploitation (en M euros)	Goodwills en cours d'affectation (en M euros)	Charges foncières (en M euros)
France	78,5	37,4	32,7
Etranger	0,0	13,8	9,9
<i>Italie</i>		2,1	6,5
<i>Suisse</i>			
<i>Belgique</i>		11,7	3,4
<i>Espagne</i>			
<b>Total</b>	<b>78,5</b>	<b>51,2</b>	<b>42,6</b>

**Périmètre de consolidation au 30 juin 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 SER	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
SA YDA	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
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

Entreprises Consolidées Désignation	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
SARL 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
SA CARMABLEU	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 FINANCIERE J POCHE	100,00%	100,00%	IG
SARL PARTHOTEL	100,00%	100,00%	IG
SARL LES BERGES DU CANAL	100,00%	100,00%	IG
SL TRANSAC CONSULTING CO	100,00%	100,00%	IG
SAS DIX MILLE	100,00%	100,00%	IG
SA ALBERT 1ER	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
SNC LES JARDINS DE JOUVENCE	100,00%	100,00%	IG
SARL LA BRETAGNE	100,00%	100,00%	IG
SARL LES JARDINS DE SAINTES	100,00%	100,00%	IG
SCI SAINTES	100,00%	100,00%	IG
SA L'ERMITAGE	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
SAS CLINIQUE KERFRIDEN	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINIQUE MEDIACLE DE CHAMPVERT	100,00%	100,00%	IG
SARL ALTERNATIVES A L'HOSPITALISATION	100,00%	100,00%	IG
SA CENTRE CVC D'EYGUIERES	100,00%	100,00%	IG
SCI DES ANES	100,00%	100,00%	IG
SA LA PROVENCALE	100,00%	100,00%	IG
SA CLINIQUE DES TROIS LUCS	100,00%	100,00%	IG
SAS CENTRE MONTVERT	100,00%	100,00%	IG
SAS RESIDENCE IDF	100,00%	100,00%	IG
SARL RESIDENCE IDF CHAILLOT	100,00%	100,00%	IG
SARL RESIDENCE IDF LES MUSICIENS	100,00%	100,00%	IG
SARL RESIDENCE IDF VILLA CHAUMERAIE	100,00%	100,00%	IG
SAS MAISON DE RETRAITE LES CHARDONS I	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINIQUE MEDIACLE DE CHAMPVERT	100,00%	100,00%	IG
SAS SOCIETE IMMOBILIERE DE CHAMPVERT	100,00%	100,00%	IG
SAS CARDEM	100,00%	100,00%	IG
SARL LES FOUGERES	100,00%	100,00%	IG
SCI DE LA DRONE	100,00%	100,00%	IG
SCI JEM II	100,00%	100,00%	IG
SARL REINE BELLEVUE	100,00%	100,00%	IG
SARL L'ERMITAGE NICE	100,00%	100,00%	IG
SAS LA CLAIRIERE	100,00%	100,00%	IG
SCI SPAGUY	100,00%	100,00%	IG
ORPEA BELGIUM	100,00%	100,00%	IG
DAVER ZNNEHART	100,00%	100,00%	IG
BORA ZENNEHART	100,00%	100,00%	IG
CLINEA ITALIA	100,00%	100,00%	IG
TROFARELLO	100,00%	100,00%	IG

Entreprises Consolidées Désignation	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
SA CLINIQUE MEDICALE DU CHÂTEAU D'HEI	100,00%	100,00%	IG
SCI CHÂTEAU DE LA CHARDONNIERE	100,00%	100,00%	IG
SA ETABLISSEMENT DE POST CURE LA SALV	100,00%	100,00%	IG
SCI LA SALVATE	100,00%	100,00%	IG
SA VINTAGE CLASSICS INTERNATIONAL	100,00%	100,00%	IG

## Commentaires sur les comptes

### Goodwill

#### Mouvements de l'exercice

Les principaux mouvements de la période entre l'ouverture et la clôture s'analysent comme suit :

	30-juin-07	31-déc-06
Goodwills nets à l'ouverture	53 408	9 707
Regroupements d'entreprises	51 189	43 701
Sorties de périmètre		
Perte de valeur		
<b>Goodwills nets à la clôture</b>	<b>104 597</b>	53 408

### Immobilisations incorporelles

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

	30/06/2007			31/12/2006		
	Brut	Amort. Prov	Net	Brut	Amort. Prov	Net
Autorisations d'exploitation	426 763	0	426 763	345 501	793	344 708
Acomptes et avances	1 003	0	1 003	5 226	0	5 226
Autres Immo. incorporelles	9 747	2 196	7 551	9 241	1 577	7 664
<b>Total</b>	<b>437 513</b>	<b>2 196</b>	<b>435 318</b>	<b>359 969</b>	<b>2 371</b>	<b>357 598</b>

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 incorporelles par catégorie d'immobilisation s'analyse de la façon suivante :

	Autorisations d'exploitation	Avances et acomptes	Autres	Total
<b>Au 31 décembre 2004</b>	<b>241 837</b>	<b>1 893</b>	<b>6 091</b>	<b>249 821</b>
Augmentation	9 292	5 136	724	15 152
Diminution				0
Reclassements et autres				0
Effet des variations de périmètre	43 826			43 826
<b>Au 31 décembre 2005</b>	<b>294 955</b>	<b>7 029</b>	<b>6 815</b>	<b>308 799</b>
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
<b>Au 31 décembre 2006</b>	<b>344 708</b>	<b>5 226</b>	<b>7 667</b>	<b>357 598</b>
Augmentation	3 573		224	3 797
Diminution	(4)		(192)	(196)
Reclassements et autres				0
Effet des variations de périmètre	78 485	(4 225)	(143)	74 117
<b>Au 30 juin 2007</b>	<b>426 763</b>	<b>1 003</b>	<b>7 551</b>	<b>435 318</b>

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.

Le poste "Autres immobilisations incorporelles" enregistre principalement les détentions d'autorisations d'exploitation de lits de clinique qui ne sont pas encore en service.

## **Immobilisations corporelles**

### Ventilation des immobilisations corporelles

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

	30/06/2007			31/12/2006		
	Brut	Amort. Prov	Net	Brut	Amort. Prov	Net
Terrains	127 677	3	127 674	118 610	3	118 607
Constructions	437 622	90 416	347 206	361 119	76 199	284 920
Installations Techniques	49 563	21 911	27 652	43 699	19 093	24 607
Immobilisations en cours	82 088	0	82 088	90 662	0	90 662
Autres Immo. Corporelles	34 203	14 464	19 740	48 559	11 713	36 846
<b>Total</b>	<b>731 148</b>	<b>126 794</b>	<b>604 360</b>	<b>662 643</b>	<b>107 008</b>	<b>555 635</b>

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 corporelles s'analyse comme suit :

	Terrains	Constructions	Installations techniques	Immobilisations en cours	Autres	Total
<b>Au 31 décembre 2004</b>	<b>32 851</b>	<b>188 643</b>	<b>7 272</b>	<b>6 931</b>	<b>6 457</b>	<b>242 153</b>
Acquisitions	42 347	36 119	1 646	54 675	2 138	136 927
Cessions		(2 205)		(319)		(2 524)
Amortissements		(11 253)	(1 611)		(437)	(13 301)
Reclassements et autres						0
Variations de périmètre	4 215	4 343	212	667	779	10 216
<b>Au 31 décembre 2005</b>	<b>79 413</b>	<b>215 647</b>	<b>7 519</b>	<b>61 954</b>	<b>8 937</b>	<b>373 467</b>
Acquisitions	15 059	55 653	7 532	22 153	25 584	125 983
Cessions		(22 221)	(1 434)		(6 190)	(29 845)
Amortissements		(7 271)	(2 904)		(560)	(10 735)
Reclassements et autres	(2 242)	(10 716)	9 657	(2 777)	6 078	0
Variations de périmètre	26 377	53 827	4 239	9 334	2 993	96 770
<b>Au 31 décembre 2006</b>	<b>118 607</b>	<b>284 919</b>	<b>24 609</b>	<b>90 664</b>	<b>36 842</b>	<b>555 636</b>
Acquisitions	5 388	28 838	3 977	18 728	3 240	60 173
Cessions		(2 624)	(163)	(43)	(2 085)	(4 915)
Amortissements	(3)	(7 589)	(1 484)		(1 614)	(10 690)
Reclassements et autres		19 194		(43 308)	(17 100)	(41 214)
Variations de périmètre	3 682	24 468	711	16 050	459	45 370
<b>Au 30 juin 2007</b>	<b>127 674</b>	<b>347 206</b>	<b>27 652</b>	<b>82 088</b>	<b>19 740</b>	<b>604 360</b>

Les principales variations du premier semestre 2007 comprennent, outre les investissements nécessaires à l'exploitation courante des établissements, les constructions financées par crédit bail immobilier (17,5 M€) ainsi que les ensembles immobiliers acquis sur l'exercice dans le cadre des regroupements d'entreprises.

Les reclassements suivants ont été effectués :

- un acompte de 17,1 M€ versé en 2006 en vue de l'acquisition d'un terrain a été reclassé en autres créances suite à la cession du bien à la fin du premier semestre 2007 ;
- des immobilisations en cours ont été reclassées en stocks d'encours immobiliers pour un montant global de 24,1 M€ dont 22,3 M€ dans le cadre de deux Ventes en Etat Futur d'Achèvement (VEFA);
- des projets immobiliers en cours achevés sur le premier semestre 2007 ont été constatés en immobilisations pour un total de 19,2 M€.

#### Locations – financement

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

	30-juin-07	31-déc-06
Terrains	66 466	61 607
Constructions	186 059	173 418
<b>Immobilisations en location-financement</b>	<b>252 525</b>	<b>235 025</b>

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

### Locations simples

La charge locative s'analyse comme suit :

	30-juin-07	31-déc-06
Loyers	17 010	26 903
<b>Total charge locative</b>	<b>17 010</b>	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.

### **Actifs financiers non courants**

Les actifs financiers non courants sont détaillés ci-dessous :

	30-juin-07 Net	31-déc-06 Net
Titres non consolidés	2 787	236
Prêts	13 012	4 065
Dépôts et cautionnements	3 211	1 848
<b>Total</b>	<b>19 010</b>	6 149

Les titres non consolidés sont constitués par des participations dans des sociétés qui n'ont pas eu d'activité significative sur le semestre, par des participations mutualistes bancaires et pour 2.6 M€ par deux participations destinées à être cédées au cours du second semestre.

L'augmentation des prêts est principalement due à un versement par la société ORPEA de 8,0M€ dans le cadre d'une acquisition d'exploitation dont l'issue devrait intervenir au cours du second semestre.

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 d'encours immobiliers**

	30-juin-07 Net	31-déc-06 Net
Stocks d'encours immobiliers	172 508	99 743
<b>Total</b>	<b>172 508</b>	99 743

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

Les constructions achevées sont destinées à être cédées.

Ces en-cours sont diminués du montant des appels de fonds effectués sur les opérations de construction de type VEFA. Ce montant s'élève à 8 012 K€ sur le premier semestre 2007.

### Autres créances nettes

	30-juin-07	31-déc-06
Créances liées au développement	21 070	2 508
Créances de TVA	24 106	14 283
Débiteurs divers	23 246	19 618
Fournisseurs débiteurs	1 738	1 893
Charges constatées d'avance d'exploitation	3 718	1 423
<b>Autres créances nettes</b>	<b>73 880</b>	<b>39 725</b>

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.

### Capitaux propres

#### Capital social

	30-juin-07	31-déc.-06
Nombre total d'actions	18 348 332	18 274 359
Nombre d'actions émises et entièrement libérées	18 348 332	18 274 359
Nombre d'actions émises et non entièrement libérées		
Valeur nominale en € de l'action	2,5	2,5
Capital social en euros	45 870 830	45 685 898
Actions de la société détenues par le groupe	25 179	23 651

Le nombre total de droits de vote pouvant être attachés aux 18 348 332 actions composant le capital est de 36 696 664.

Depuis le 31 décembre 2005, les options de souscription d'actions ont fait évoluer le capital et les primes comme suit :



	Nombre cumulé d'actions	Montant du capital (en €)
<b>Capital au 31/12/2005</b>	<b>18 223 937</b>	<b>45 559 843</b>
Exercice d'options	50 422	126 055
Autre		
<b>Capital au 31/12/2006</b>	<b>18 274 359</b>	<b>45 685 898</b>
Exercice d'options	73 973	184 933
Autre		
<b>Capital au 30/06/2007</b>	<b>18 348 332</b>	<b>45 870 830</b>

### Résultat par action

*Calcul du nombre moyen pondéré d'actions détenues*

	30-juin-07		31-déc-06	
	Avant dilution	Après dilution	Avant dilution	Après dilution
Actions ordinaires *	18 348 332	18 348 332	18 250 708	18 250 708
Options de souscription		187 024		260 997
Conversion des obligations convertibles **		337 301		337 301
<b>Nombre moyen pondéré d'actions</b>	<b>18 348 332</b>	<b>18 872 657</b>	18 250 708	18 849 006

\* net de l'autodétention

\*\* Le groupe a la faculté de s'opposer à la conversion en actions de ces obligations

### *Résultat net par action*

<i>(en euros)</i>	30-juin-07		31-déc-06	
	Avant dilution	Après dilution	Avant dilution	Après dilution
<b>Résultat net - part du groupe</b>	<b>1,25</b>	<b>1,24</b>	<b>1,78</b>	<b>1,74</b>

### Dividendes

Aucun dividende n'a été versé au cours des exercices 2005, 2006 et 2007.

### 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 2006, le nombre d'actions pouvant être souscrites au titre de ces options est de 187 040.

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 2007, le groupe détenait 25 179 actions propres qui viennent en déduction des réserves consolidées pour un montant de 1 234 K€.

### **Provisions**

( en milliers d'euros)	01-janv-07	Ajustement par les capitaux propres	Reclasse ment	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice (prov. utilisée)	Reprise de l'exercice (prov. non utilisée)	Variations de périmètre et autres	30-juin-07
Prov risques et charges	10 177			2 140	(1 524)	(431)	1 983	<b>12 345</b>
Prov restructuration	5 371				(2 180)		2 781	<b>5 972</b>
Prov indemnité retraite	10 303	(442)		432	(217)		1 739	<b>11 814</b>
<b>Total</b>	<b>25 853</b>	<b>(442)</b>	<b>0</b>	<b>2 572</b>	<b>(3 921)</b>	<b>(431)</b>	<b>6 503</b>	<b>30 135</b>

La partie des provisions à moins d'un an comprend, au 30 juin 2007, les provisions pour litiges sociaux pour 5 082 K€ et les provisions pour restructuration pour 4 326 K€

Les provisions pour risques et charges se détaillent ainsi :

( en milliers d'euros)	01-janv-07	Ajustement par les capitaux propres	Reclas sement	Dotation de la période	Reprise de la période (prov. utilisée)	Reprise de la période (prov. non utilisée)	Variations de périmètre et autres	30-juin-07
Provisions risques et charges	10 177							<b>12 345</b>
<i>litiges fournisseurs</i>	31							<b>31</b>
<i>litiges sociaux</i>	3 946			1 946	(486)	(401)	77	<b>5 082</b>
<i>litiges débiteurs divers</i>	6 200			194	(1 038)	(30)	1 906	<b>7 232</b>
Provisions restructuration	5 371							<b>5 972</b>
<i>charges personnel et divers</i>	5 371				(2 180)		2 781	<b>5 972</b>
Provisions indemnité retraite	10 305	(442)		432	(217)		1 739	<b>11 816</b>
<b>Total</b>	<b>25 853</b>	<b>(442)</b>	<b>0</b>	<b>2 572</b>	<b>(3 921)</b>	<b>(431)</b>	<b>6 503</b>	<b>30 135</b>

## Endettement et trésorerie

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>Net 31 décembre 2006</b>	Augmentation	Diminution	Variation de périmètre	<b>Net 30 juin 2007</b>
<b>Immobilier</b>	<b>420 903</b>	<i>170 976</i>	<i>(5 377)</i>	<i>6 021</i>	<b>592 523</b>
Emprunts et dettes long terme / établissement de crédit	29 883	10 008			39 891
Dettes correspondant à des contrats de location financement	175 360	17 319	(5 377)		187 302
Prêts relais immobiliers *	215 660	143 649		6 021	365 330
<b>Non Immobilier</b>	<b>133 572</b>	<i>49 546</i>	<i>(18 246)</i>	<i>11 132</i>	<b>176 003</b>
Emprunts et dettes financières diverses	131 692	51 716	(18 246)	11 132	176 294
Obligations convertibles	13 398				13 398
Trésorerie	(11 518)	(2 170)			(13 689)
<b>Total</b>	<b>554 475</b>	<i>220 522</i>	<i>(23 623)</i>	<i>17 153</i>	<b>768 526</b>

\* 334,2 M€ à fin juin 2007 après prise en compte dupaiement à terme du solde (31,1 M€) de cessions immobilières actées au 30/06/07.

L'augmentation des prêts relais accompagne les constructions et acquisitions d'immeubles.

Les prêts relais immobiliers sont constitués de lignes de financement dédiées ou non ainsi que de concours bancaires, affectés au financement d'immeubles d'exploitation récemment acquis ou en cours de construction. Ces immeubles 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 majorité des emprunts souscrits par le groupe est, depuis le 31 décembre 2006, conditionnée 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 2007, ces deux ratios s'élèvent respectivement à 3,6 et 1,9 dans les limites imposées qui sont, au 30 juin et au 31 décembre 2007, de 5,5 pour R1 et de 2,2 pour R2.

La répartition par échéance se présente ainsi :

	30-juin-07	31-déc-06
Moins d'un an	187 084	181 378
Plus d'un an et moins de 5 ans	357 877	203 982
5 ans et plus	237 254	180 633
<b>Total des dettes financières</b>	<b>782 215</b>	<b>565 993</b>

### Autres dettes

	30-juin-07 Net	31-déc-06 Net
Dettes liées au développement	6 058	4 104
Dépôts de garantie	14 507	12 358
Produits constatés d'avance sur opérations de construction	18 841	18 157
Clients créditeurs	1 357	1 490
Autres produits constatés d'avance	3 744	3 706
Divers	15 177	17 223
<b>Total</b>	<b>59 684</b>	<b>57 040</b>

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-07	30-juin-06
<b>Chiffre d'affaires</b>		
France	231 529	185 441
Europe hors France	20 883	9 157
<b>Total</b>	<b>252 412</b>	<b>194 598</b>
<b>Résultat opérationnel courant Avant Amortissement</b>		
France	44 596	35 045
Europe hors France	764	968
<b>Total</b>	<b>45 360</b>	<b>36 013</b>

	30-juin-07	31-déc-06
<b>Actif du bilan</b>		
France	1 312 913	1 052 392
Europe hors France	163 870	114 748
<b>Total</b>	<b>1 476 783</b>	<b>1 167 140</b>
<b>Passif hors capitaux propres</b>		
France	1 377 204	853 122
Europe hors France	99 578	53 087
<b>Total</b>	<b>1 476 783</b>	<b>906 210</b>

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

### Autres produits et charges opérationnels non courants

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>30-juin-07</b>	30-juin-06
Produits de cession immobilière	36 908	32 245
Coûts de cession immobilière	(31 370)	(32 249)
Reprises sur provisions	202	85
Dotations aux provisions	(486)	(119)
Produits sur opérations de gestion	1 311	98
Charges sur opérations de gestion	(650)	(2 242)
Autres produits	6 156	4 773
Autres charges	(3 666)	(346)
<b>Autres produits et charges opérationnels non courants</b>	<b>8 405</b>	<b>2 246</b>

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 6,2 M€ au 30 juin 2007 contre 4,7 M€ en 2006.

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

### Résultat financier

	<b>30-juin-07</b>	30-juin-06
Intérêts sur dettes bancaires et autres dettes financières	(14 023)	(12 959)
Intérêts sur biens financés en location financement	(5 239)	(3 494)
Charge sur dérivés de taux	(5 777)	(22 751)
<b>Charges financières</b>	<b>(25 039)</b>	<b>(39 204)</b>
Frais financiers capitalisés (*)	7 111	3 803
Produits de la trésorerie	49	87
Produit sur dérivés de taux	7 891	29 348
<b>Produits financiers</b>	<b>15 051</b>	<b>33 238</b>
<b>Coût de l'endettement financier net .....</b>	<b>(9 988)</b>	<b>(5 966)</b>

(\*) Calculés au taux de 6,1% en 2007 et 5,5% en 2006, principalement sur les opérations immobilières

## **Instruments financiers**

### Risque de taux

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.

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.

Au 30 juin, les principaux types de formule de taux payés par le groupe sont:

- un taux fixe si l'Euribor est inférieur à une borne, un taux fixe différent sinon ;
- un taux variable majoré si l'Euribor est inférieur à une borne, un taux fixe sinon ;
- un taux fixe si l'Euribor est inférieur à une borne, un taux fixe différent entre deux bornes, un taux variable majoré sinon ;
- un taux indexé avec une formule d'indexation fonction du niveau de l'Euribor et fonction de l'index de la période précédente.

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 30 juin.

Analyse de sensibilité de la situation du groupe à l'évolution des taux :

Le groupe est 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.

La juste valeur de ses instruments dérivés est sensible à l'évolution de la courbe des taux et à l'évolution de la volatilité.

## Valeur d'inventaire et valeur nominale des instruments financiers dérivés

### Positions de taux

	Juste Valeur (en M euros) 30/06/2007	Nominal Fin d'Année (en K euro)					
		30/06/2007	30/06/2008	30/06/2009	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2012
Amortissable	60	54 797	48 008	41 190	34 384	27 498	20 578
Non amortissable	1 895	252 600	252 600	252 600	252 600	177 600	30 000
<b>Total</b>	<b>1 955</b>						

### Positions symétriques de taux

	Juste Valeur (en M euros) 30/06/2007	Nominal Fin d'Année (en K euro)					
		30/06/2007	30/06/2008	30/06/2009	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2012
Opérations	-210	121 324	120 704	29 141			
Retournement	226	-121 324	-120 704	-29 141			
<b>Total (*)</b>	<b>16</b>						

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

## 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 exceptées celles acquises au cours du premier semestre 2007.

(en milliers d'euros)	30-juin-07	30-juin-06
Impôts exigibles	7 286	4 218
Impôts différés	1 746	2 437
<b>Total</b>	<b>9 032</b>	<b>6 655</b>

L'impôt différé au bilan se présente ainsi :

(en milliers d'euros)	30-juin-07	31-déc-06
Actif	3 237	1 835
Passif	(162 534)	(128 012)
<b>Net</b>	<b>(159 298)</b>	<b>(126 178)</b>

Les impôts différés considérés comme des quasi fonds propres s'élèvent au 30 juin 2007 à 111 483 K€.

Ils correspondent à l'impôt calculé sur la valorisation des incorporels d'exploitation en application des IFRS et qui ne sont pas destinés à être cédés.

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 :

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>30-juin-07</b>	30-juin-06
<b>taux effectif :</b>	<b>28,81%</b>	29,54%
- Différences permanentes :	-0,58%	0,29%
- Impact regroupements d'entreprise	6,56%	7,22%
- Incidence du taux réduit :	-0,06%	-0,09%
- Retraitements non soumis à impôts :	0,32%	
- Incidence des sociétés mises en équivalence	-0,06%	0,07%
- Non constatation des déficits	-0,56%	-2,60%
<b>Taux théorique</b>	<b>34,43%</b>	34,43%

## Engagements et passifs éventuels

### Engagements hors bilan

#### Engagements liés à la dette

<b>Obligations contractuelles</b>	<b>30/06/2007</b>	<b>31/12/2006</b>
<b>Cautions de contre-garantie sur marches</b>		<b>0</b>
<b>Créances cédées non échues</b>		<b>0</b>
<b>Nantissements, hypothèques, suretés réelles</b>	<b>382 284</b>	<b>368 351</b>
<i>liés au parc immobilier</i>	35 733	22 301
<i>liés aux emprunts et dettes non immobilier</i>	159 249	170 690
<i>liés aux crédit-baux immobiliers et mobiliers</i>	187 302	175 360
<b>Avals, cautions et garanties données</b>	<b>5 088</b>	<b>5 088</b>
<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>		
<b>Autres engagements données</b>	<b>13 398</b>	<b>13 398</b>
<i>souscription OC</i>	13 398	13 398
<b>Total</b>	<b>400 770</b>	<b>386 837</b>



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 location

Les engagements de loyers futurs minimaux des immobilisations en location-financement au 30 juin 2007 se détaillent comme suit :

	Paiements minimaux
Moins d'un an	19 532
Plus d'un an et moins de 5 ans	75 025
5 ans et plus	149 200
<b>Total des engagements de loyer</b>	<b>243 757</b>

Les engagements de location simple s'analysent comme suit au 30 juin 2007 :

	Paiements minimaux
Moins d'un an	34 020
Plus d'un an et moins de 5 ans	136 080
5 ans et plus	238 140
<b>Total des engagements de loyer</b>	<b>408 240</b>

#### 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 juin 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 54 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 2007 une rémunération de 50 K€ euros au titre de mandat de gestion de trois EHPAD 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 (50 lits dans le sud-ouest destinés à être étendus, 72, 80 et 130 lits dans le sud-est).

D'autre part le groupe a continué sa recherche sélective d'implantation de sites qui s'inscrivent dans sa politique de développement : en Belgique, mais également en Europe du sud, c'est à dire en Italie et en Espagne.

**Jean Pierre LE BRIS**

4, rue Mugnier  
78600 MAISONS LAFFITTE  
01.34.93.93.83  
01.34.93.92.92

**Deloitte & Associés**

185, avenue Charles de Gaulle  
92200 NEUILLY SUR SEINE  
01.40.88.28.00  
01.40.88.28.28

Commissaires aux comptes inscrits  
A la Compagnie Régionale de Versailles

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2007**

**Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2007**

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes et en application de l'article L. 232-7 du Code de commerce, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société ORPEA, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2007, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel.

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

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes professionnelles applicables en France. Un examen limité de comptes intermédiaires consiste à obtenir les informations estimées nécessaires, principalement auprès des personnes responsables des aspects comptables et financiers, et à mettre en œuvre des procédures analytiques ainsi que toute autre procédure appropriée. Un examen de cette nature ne comprend pas tous les contrôles propres à un audit effectué selon les normes professionnelles applicables en France. Il ne permet donc pas d'obtenir l'assurance d'avoir identifié tous les points significatifs qui auraient pu l'être dans le cadre d'un audit et, de ce fait, nous n'exprimons pas une opinion d'audit.

.../...

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité, dans tous leurs aspects significatifs, 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.

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations données dans le rapport semestriel 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.

Maisons-Laffitte et Neuilly-sur-Seine, le 31 octobre 2007

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte et Associés

Jean-Pierre Le Bris

Henri Lejetté

**XII – COMPTES ET ANNEXES AU 31/12/2006****Exercice clos le 31 décembre 2006**

<b>Bilan et compte de résultat consolidés</b>	<b>page 191</b>
<b>Annexes aux comptes consolidés</b>	<b>page 195</b>
<b>Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés</b>	<b>page 235</b>

\* \*

\*

<b>Bilan et compte de résultat sociaux d'ORPEA S.A</b>	<b>page 239</b>
<b>Annexe sociale</b>	<b>page 241</b>
<b>Rapport général des commissaires aux comptes</b>	<b>page 268</b>
<b>Tableau des résultats de la société au cours des cinq derniers exercices</b>	<b>page 270</b>

**ORPEA**

**COMPTES CONSOLIDES**

**31 décembre 2006**

**SA ORPEA** société anonyme au capital de 45 685 898 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>	<b>31-déc-06</b>	<b>31-déc-05</b>	<b>31-déc-04</b>
				<b>retraité IFRS</b>
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>		<b>414 944</b>	<b>309 637</b>	<b>237 088</b>
Achats consommés et autres charges externes		(104 727)	(79 549)	(65 876)
Charges de personnel		(209 857)	(154 828)	(115 843)
Impôts et taxes		(22 483)	(16 664)	(11 497)
Amortissements et provisions		(19 228)	(13 758)	(9 930)
Autres produits opérationnels courants		179	38	450
Autres charges opérationnelles courantes		(1 596)	(1 041)	(1 339)
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>57 231</b>	<b>43 836</b>	<b>33 053</b>
Résultat de la cession de MEDIDEP			25 635	
Autres produits opérationnels non courants	3.15	91 816	115 793	104 733
Autres charges opérationnelles non courantes	3.15	(88 498)	(110 455)	(100 278)
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>		<b>60 549</b>	<b>74 809</b>	<b>37 508</b>
Produits financiers	3.16	9 117	3 310	819
Charges financières	3.16	(24 680)	(24 470)	(16 946)
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	3.16	<b>(15 563)</b>	<b>(21 160)</b>	<b>(16 127)</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>		<b>44 987</b>	<b>53 649</b>	<b>21 381</b>
Charge d'impôt	3.17	(12 802)	(16 889)	(5 074)
QP de résultat dans les entreprises associées		265	1 773	3 214
<b>RESULTAT NET DEL'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>		<b>32 449</b>	<b>38 532</b>	<b>19 521</b>
Part revenant aux intérêts minoritaires		1	421	38
<b>Part du groupe</b>		<b>32 448</b>	<b>38 111</b>	<b>19 483</b>
Nombre d'actions		18 274 359	18 223 937	17 930 772
Résultat net part du groupe consolidé par action (en euros)		1,78	2,09	1,09
Résultat net part du groupe consolidé dilué par action (en euros)		1,74	2,04	1,09

*Les notes font partie intégrante des comptes*

## Bilan Consolidé

<i>en milliers d'euros</i>		<b>31-déc-06</b>	<b>31-déc-05</b>	<b>31/12/2004 retraité IFRS</b>
<b>Actif</b>				
	<i>Notes</i>			
Goodwill	3.1	53 408	9 707	5 859
Immobilisations incorporelles nettes	3.2	357 598	308 799	249 821
Immobilisations corporelles nettes	3.4	555 635	373 467	242 153
Stocks immobiliers	3.7	99 743	43 567	60 158
Participation dans les entreprises associées	3.5	3 128	2 864	76 741
Actifs financiers non courants	3.6	6 149	6 092	4 908
Actifs d'impôt différé	3.17	1 835	1 798	1 792
<b>Actif non courant</b>		<b>1 077 496</b>	<b>746 293</b>	<b>641 432</b>
Stocks	3.7	1 205	946	697
Créances clients et comptes rattachés		37 196	27 305	23 843
Autres créances et comptes de régularisation	3.8	39 725	53 941	16 896
Actifs d'impôt exigible				
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3.12	11 519	25 473	6 864
<b>Actif courant</b>		<b>89 644</b>	<b>107 665</b>	<b>48 300</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>1 167 140</b>	<b>853 958</b>	<b>689 732</b>
<b>Passif</b>				
	<i>Notes</i>			
Capital		45 686	45 560	44 827
Réserves consolidées		182 738	149 175	133 556
Résultat de l'exercice		32 448	38 111	19 483
<b>Capitaux propres - part du Groupe</b>	3.9	<b>260 872</b>	<b>232 846</b>	<b>197 866</b>
Intérêts minoritaires		59	1 968	1 547
<b>Capitaux propres de l'ensemble consolidé</b>		<b>260 931</b>	<b>234 813</b>	<b>199 413</b>
Dettes financières à long terme	3.12	384 713	283 464	249 760
Provisions (*)	3.10	7 037	6 403	6 517
Provisions retraites et engagements assimilés	3.11	10 303	3 193	2 162
Passifs d'impôt différé	3.17	128 012	100 741	80 975
<b>Passif non courant</b>		<b>530 065</b>	<b>393 801</b>	<b>339 414</b>
Dettes financières à court terme	3.12	181 378	52 023	53 552
Provisions (*)	3.10	8 513	5 241	1 810
Fournisseurs et comptes rattachés		59 292	47 990	24 725
Dettes fiscales et sociales		62 780	48 005	29 548
Passif d'impôt exigible		7 140	5 994	4 433
Autres dettes et comptes de régularisation	3.13	57 040	66 092	36 837
<b>Passif courant</b>		<b>376 144</b>	<b>225 344</b>	<b>150 905</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>1 167 140</b>	<b>853 958</b>	<b>689 732</b>

(\*) Afin d'assurer la comparabilité, les provisions 2005 et 2004 ont été ventilées entre passif courant et non courant

Les notes font partie intégrante des comptes



## Tableau des Flux de Trésorerie Consolidé

<i>en milliers d'euros</i>	<i>Notes</i>	<b>31-déc-06</b>	<b>31-déc-05</b>	<b>31-déc-04</b> <b>retraité IFRS</b>
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité.....</b>				
□ Résultat net d'impôts.....		32 448	38 111	19 482
□ Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie (1)		14 630	16 555	11 000
□ Plus-values de cession non liées à l'activité nettes d'impôts.....		(1 520)	(15 645)	(591)
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>		<b>45 558</b>	<b>39 021</b>	<b>29 891</b>
□ Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité .....				
- Stocks.....	3.7	0	248	(98)
- Créances clients .....		(4 939)	(2 484)	(8 982)
- Autres créances .....	3.8	11 494	(35 977)	(3 630)
- Dettes fiscales et sociales.....		11 281	18 982	13 597
- Fournisseurs .....		5 661	21 026	98
- Autres dettes .....	3.13	627	22 333	2 891
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité</b>		<b>69 683</b>	<b>63 149</b>	<b>33 767</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement .....</b>				
□ Trésorerie nette affectée à l'acquisition de filiales.....		(108 619)	(23 896)	(6 396)
□ Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles.....		(219 710)	(144 446)	(92 267)
□ Cession d'actifs incorporels et corporels nette d'impôt.....		46 434	10 346	78 720
□ Variation des autres immobilisations financières .....		(767)	91 193	3 427
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>		<b>(282 661)</b>	<b>(66 803)</b>	<b>(16 516)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement .....</b>				
□ Sommes reçues lors de l'exercice des stock-options .....		191	1 109	
□ Subventions d'investissement.....		1 200		1 700
□ Encaissements liés aux prêts relais.....	3.12	100 929	56 345	15 739
□ Encaissements liés aux nouveaux CBI.....	3.12	48 650	47 633	
□ Encaissements liés aux emprunts divers .....	3.12	84 414	8 171	11 739
□ Remboursements d'emprunts .....	3.12	(21 428)	(20 470)	(15 851)
□ Remboursements liés aux CBI.....	3.12	(9 836)	(14 169)	
□ Remboursements anticipé d'emprunts .....	3.12	(4 835)	(54 483)	(26 620)
□ Autres variations .....		(260)	517	(87)
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement</b>		<b>199 025</b>	<b>24 653</b>	<b>(13 380)</b>
<b>Variation de trésorerie</b>		<b>(13 954)</b>	<b>20 999</b>	<b>3 871</b>
Trésorerie à l'ouverture .....		25 473	4 475	603
<b>Trésorerie à la clôture .....</b>		<b>11 519</b>	<b>25 473</b>	<b>4 475</b>
<b>Trésorerie au bilan</b>		<b>11 519</b>	<b>25 473</b>	<b>4 475</b>
□ Valeurs mobilières de placement.....		5 026	12 861	4 160
□ Disponibilités.....		6 493	12 612	2 705
□ Concours bancaires courants.....				(2 390)

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	Notes	Capital	Réserves liées au capital	Réserves de réévaluation	Autres réserves	Résultat	Total part du groupe	Minoritaires	Total
<b>1er janvier 2004 - IFRS</b>	<b>17 930 772</b>		<b>44 827</b>	<b>23 424</b>	<b>88 823</b>	<b>7 722</b>	<b>13 589</b>	<b>178 385</b>		<b>178 385</b>
Affectation du résultat						13 589	(13 589)			
Ecart actuariels sur engagements de retraite										
Variation de valeur des autorisations d'exploitation								0		0
Impôt sur la variation de valeur								0		0
<b>Variation de valeur reconnue directement en capitaux propres</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 589</b>	<b>(13 589)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Résultat 2004							19 482	19 482	38	19 520
Charges liées aux plans d'options								0	1 509	1 509
Autres										
<b>31 décembre 2004 - IFRS</b>	<b>17 930 772</b>		<b>44 827</b>	<b>23 424</b>	<b>88 823</b>	<b>21 311</b>	<b>19 482</b>	<b>197 867</b>	<b>1 547</b>	<b>199 414</b>
Affectation du résultat						19 482	(19 482)			
Ecart actuariels sur engagements de retraite										
Variation de valeur des autorisations d'exploitation								0		0
Impôt sur la variation de valeur								0		0
<b>Variation de valeur reconnue directement en capitaux propres</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Résultat 2005							38 111	38 111	421	38 532
Charges liées aux plans d'options										
Autres (1)	293 165	3.9.1	732	376		(4 240)		(3 132)		(3 132)
<b>31 décembre 2005 - IFRS</b>	<b>18 223 937</b>		<b>45 560</b>	<b>23 799</b>	<b>88 823</b>	<b>36 553</b>	<b>38 111</b>	<b>232 846</b>	<b>1 968</b>	<b>234 813</b>
Affectation du résultat						38 111	(38 111)			
Ecart actuariels sur engagements de retraite										
Variation de valeur des autorisations d'exploitation								0		0
Impôt sur la variation de valeur								0		0
<b>Variation de valeur reconnue directement en capitaux propres</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Résultat 2006							32 449	32 449		32 449
Charges liées aux plans d'options										
Autres (2)	50 422	3.9.1	126	64		(4 613)		(4 423)	(1 909)	(6 332)
<b>31 décembre 2006 - IFRS</b>	<b>18 274 359</b>		<b>45 685</b>	<b>23 864</b>	<b>88 823</b>	<b>70 052</b>	<b>32 449</b>	<b>260 872</b>	<b>59</b>	<b>260 931</b>

(1) Les Autres variations comprennent principalement l'impact du traitement IFRS du rachat des tranches A,B et C de l'emprunt obligataire

(2) Les Autres variations comprennent principalement l'ajustement de la provision pour indemnité de départ à la retraite en relation avec une révision des hypothèses (cf 3.11)

## NOTES ANNEXES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS au 31 décembre 2006

---

<b>1. PRINCIPES COMPTABLES .....</b>	<b>197</b>
1.1 Référentiel comptable retenu .....	197
1.2 Bases d'évaluation .....	198
1.3 Utilisation d'estimations et d'hypothèses .....	198
1.4 Principes de consolidation.....	199
1.5 Regroupements d'entreprises.....	199
1.6 Conversion des états financiers des filiales étrangères.....	200
1.7 Immobilisations incorporelles .....	200
1.8 Immobilisations corporelles.....	201
1.9 Dépréciation des actifs à long terme.....	202
1.10 Participations dans les entreprises associées .....	202
1.11 Titres de participation non consolidés et autres actifs financiers .....	202
1.12 Actifs non courants détenus en vue de la vente.....	203
1.13 Stocks immobiliers.....	203
1.14 Clients et créances d'exploitation.....	204
1.15 Impôts différés .....	204
1.16 Trésorerie et équivalents de trésorerie.....	205
1.17 Actions propres.....	205
1.18 Plans d'option d'achat et d'option de souscription d'actions et attributions d'actions gratuites.....	205
1.19 Engagements de retraite et autres avantages du personnel.....	206
1.20 Provisions.....	206
1.21 Dettes financières .....	206
1.22 Instruments financiers et dérivés .....	207
1.23 Reconnaissance des revenus.....	207
1.24 Résultat par action.....	208
1.25 Soldes intermédiaires du compte de résultat.....	208
1.26 Tableau des flux de trésorerie.....	208
1.27 Information sectorielle .....	209
<b>2. PERIMETRE DE CONSOLIDATION .....</b>	<b>209</b>
2.1 Variations de périmètre de consolidation de la période .....	209
2.2 Incidence des variations de périmètre de consolidation sur les données de l'exercice 2006	209
2.3 Périmètre de consolidation au 31 décembre 2006 .....	211
<b>3. COMMENTAIRES SUR LES COMPTES .....</b>	<b>213</b>
3.1 Goodwill.....	213
3.2 Immobilisations incorporelles .....	214
3.3 Tests de dépréciation périodiques.....	215
3.4 Immobilisations corporelles.....	216
3.5 Participations dans les entreprises associées .....	217
3.6 Actifs financiers non courants.....	218
3.7 Stocks .....	218
3.8 Autres créances nettes .....	219
3.9 Capitaux propres .....	219

3.10	<i>Provisions</i> .....	222
3.11	<i>Provision pour retraite et engagements assimilés</i> .....	222
3.12	<i>Endettement et trésorerie</i> .....	224
3.13	<i>Autres dettes</i> .....	226
3.14	<i>Information sectorielle</i> .....	226
3.15	<i>Autres produits et charges opérationnels non courants</i> .....	227
3.16	<i>Résultat financier</i> .....	227
3.17	<i>Charge d'impôt</i> .....	227
3.18	<i>Engagements et passifs éventuels</i> .....	229
3.19	<i>Instruments financiers</i> .....	231
3.20	<i>Opérations avec les parties liées</i> .....	232
3.21	<i>Effectifs</i> .....	233
3.22	<i>Avantages accordés aux dirigeants</i> .....	233
3.23	<i>Evènements postérieurs à la clôture</i> .....	233

## 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 2006 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 24 avril 2007.

### 1. PRINCIPES COMPTABLES

ORPEA S.A. 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) 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<sup>er</sup> janvier 2005. Les états financiers de l'exercice 2004, ainsi que le bilan d'ouverture du 1<sup>er</sup> 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.

#### Précisions sur l'application de certaines normes IFRS :

Le Groupe ORPEA a choisi d'appliquer IAS 32 et IAS 39 relatives aux instruments financiers à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004.

Le Groupe ORPEA a également choisi d'appliquer par anticipation au 1<sup>er</sup> janvier 2004 l'amendement à IAS 19 approuvé par l'Union Européenne en 2005 relatif à la comptabilisation en réserves des écarts actuariels sur les régimes de retraite à prestations définies.

Enfin, le Groupe ORPEA a décidé de ne pas appliquer par anticipation l'amendement à IAS 1 (Informations sur le capital) et la norme IFRS 7 relatives aux informations à fournir sur les instruments financiers, applicables de manière obligatoire pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007.

Information sur l'incidence éventuelle des nouvelles normes et interprétations IFRS applicable au 31 décembre 2006 ou en cours de révision.

1-Révisions de normes, nouvelles normes et interprétations applicables en 2006

Au cours de l'exercice, le Groupe a adopté toutes les normes et interprétations nouvelles et révisées publiées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et par l'IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee) applicables à ses opérations à compter du 1er janvier 2006.

L'adoption de ces normes, révisions de normes et interprétations n'a pas entraîné de changements dans les règles et méthodes comptables du Groupe.

2-Nouvelles normes et révisions de normes non encore entrées en vigueur

A la date d'arrêté des présents états financiers, les normes et interprétations suivantes étaient émises, mais n'étaient pas encore entrées en vigueur :

- IFRS 8, Segments opérationnels
- IFRIC 7, Application de l'approche du retraitement dans le cadre d'IAS 29 Information financière dans les économies hyper inflationnistes
- IFRIC 8, Champ d'application de la norme IFRS 2 - Paiement fondé sur des actions
- IFRIC 9, Réévaluation des dérivés incorporés
- IFRIC 10, Etats financiers intermédiaires et perte de valeur
- IFRIC 11, IFRS 2 - Actions propres et transactions intra-groupe
- IFRIC 12, Concessions

Le Groupe estime que l'adoption de ces normes et interprétations au cours des périodes futures ne devrait pas avoir d'impact significatif sur les états financiers.

### **1.2 Bases d'évaluation**

Les états financiers sont préparés selon le principe du coût historique, à l'exception de certains terrains et actifs immobiliers qui ont été évalués à leur juste valeur à la date de transition aux IFRS, 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 :

- 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 25% 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 éventuellement 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 et sont inclus au montant comptabilisé en goodwill.

Les ensembles immobiliers font l'objet d'une évaluation par un expert immobilier indépendant.

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). Les pertes de valeur sont comptabilisées en résultat dans les "autres produits et charges opérationnels", le cas échéant. Les pertes de valeur relatives aux goodwills enregistrées 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 résultat 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 à 100% du chiffre d'affaires annuel.

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 produits et charges opérationnels".



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 de certains terrains, elles 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*.

Dans le cadre de la première adoption des IFRS, les terrains identifiés comme pouvant présenter des écarts de valeur significatifs ont fait l'objet d'une réévaluation en fonction de la valeur de marché (juste valeur utilisée comme coût présumé en date de transition) au 1<sup>er</sup> janvier 2004 selon l'une des exceptions prévues par IFRS 1.

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

La valeur résiduelle des immobilisations est prise en compte dans la détermination de la base amortissable lorsqu'elle est jugée significative.

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. Dans ce cas, ils sont incorporés au coût de l'actif conformément à l'autre traitement autorisé par IAS 23 – *Coûts des emprunts*.

Afin de répondre aux exigences de qualité dans l'exercice de son activité, le Groupe assure lui-même la maîtrise d'œuvre de ses sites d'exploitation. Certains sont cédés à des investisseurs externes au Groupe et font l'objet d'un contrat de location simple. Les autres sont financés par des contrats de location financement.

Leur cession est réalisée sans objectif de marge afin de minimiser les coûts futurs de leur exploitation (amortissements et frais financiers en cas de location financement, charges de location en cas de location simple).

Lors de chaque arrêté de comptes, le Groupe classe les constructions en cours en stocks immobiliers, sauf s'il est acquis que le financement de l'ensemble immobilier sera réalisé par un contrat de location financement. Dans ce cas, elles sont classées en immobilisations corporelles.

## 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 goodwill 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, selon les circonstances, individuellement sur les actifs, ou au niveau des unités génératrices de trésorerie (UGT) auxquelles ces actifs sont rattachés. Le rattachement des goodwill aux UGT est réalisé selon la manière dont la Direction du Groupe suit la performance des opérations et apprécie les synergies liées aux acquisitions.

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.

Chaque site exploitant une maison de retraite ou une clinique constitue une UGT, ce découpage correspondant au plus petit niveau auquel les actifs pouvaient être testés pour perte de valeur.

## 1.10 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.

## 1.11 Titres de participation non consolidés et autres actifs financiers

Les participations sous contrôle exclusif, 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

### **1.12 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.

### **1.13 Stocks immobiliers**

Les stocks relatifs aux immeubles 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 d'autres contrats de location simples 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.

Le coût de revient correspond au coût d'acquisition ou aux coûts de production encourus pour amener les stocks dans l'état et à l'endroit où ils se trouvent. Ces derniers comprennent les charges directes de production ainsi que les frais financiers directement attribuables à la construction de l'immeuble selon l'autre traitement autorisé par *IAS 23 Coûts d'emprunt*.

La valeur nette de réalisation des stocks correspond au prix de vente estimé dans le cours normal de l'activité diminué des coûts estimés pour achever les produits et des coûts estimés nécessaires pour réaliser la vente.

Le résultat de cession de stocks immobiliers est enregistré en "autres produits et charges opérationnels non courants" afin de distinguer les résultats liés aux opérations de développement des résultats dégagés par l'exploitation courante des établissements.

### 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. 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 0 et 6 mois :	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.

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'arrêt 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 événement 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 placements dans des actions cotées, les placements dont l'échéance initiale est à plus de trois mois sans possibilité de sortie anticipée ainsi que les comptes bancaires faisant l'objet de restrictions (comptes bloqués) autres que celles liées à des réglementations propres à certains pays ou secteurs à activités (contrôle des changes, etc) sont exclus de la trésorerie et des équivalents de trésorerie du tableau des flux de trésorerie.

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 encaissées 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 disponible est de 55 000.

### **1.19 Engagements de retraite et autres avantages du personnel**

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 une méthode rétrospective avec projection des salaires. Les principales hypothèses actuarielles retenues sont présentées au § 3.11.

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.

### **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 pour risques concernent essentiellement les risques fiscaux et sociaux. Les premiers sont évalués par la direction financière après revue intégrale des contrôles en cours. Les seconds sont évalués par la direction des affaires sociales en fonction des risques encourus par le Groupe et de l'état d'avancement des procédures en cours.

### **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.

L'emprunt obligataire convertible constitue un instrument hybride, qu'il convient de décomposer entre sa composante " dette " et sa composante " capitaux propres ", conformément à IAS 32.28.

Cette décomposition est effectuée en actualisant les flux de trésorerie de l'emprunt à partir du taux de la dette qui aurait été obtenu en l'absence de conversion. La différence entre cette valeur actualisée et la valeur nominale reçue est comptabilisée en capitaux propres.

En cas de rachat partiel ou total de l'emprunt, la valeur de rachat de l'instrument hybride est décomposée entre ses composantes " dette " et " capitaux propres ". La composante dette est obtenue par actualisation des flux contractuels attendus au taux de marché à la date du rachat. La différence dégagée entre sa valeur comptable d'origine et sa juste valeur à la date du rachat, est comptabilisée en résultat financier de la période. La composante " capitaux propres " est déterminée par différence avec le montant du rachat global offert aux investisseurs, elle est assimilée à un rachat d'actions propres et imputée sur les capitaux propres.

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. Ces instruments ne sont pas qualifiés en comptabilité d'instruments de couverture, leur variation de juste valeur est enregistrée en résultat financier.

## 1.23 Reconnaissance des revenus

### Revenus dégagés par l'exploitation courante des établissements :

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.

### Revenus dégagés par les opérations immobilières :

Les opérations de cessions à des tiers d'ensembles immobiliers construits ou restructurés par le groupe sont enregistrées en autres produits et charges opérationnels non courants.



Ces opérations sont généralement réalisées sans marge. 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 financées avec une procédure intermédiaire de vente en cours de construction de type VEFA (vente en état futur d'achèvement) que le Groupe ORPEA peut être amené à effectuer en vue de les exploiter sont réalisées sans objectif de marge en fonction des coûts de revient estimés de chaque opération.

Ces opérations sont comptabilisées à l'avancement avec une marge nulle.

### **1.24 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.

Si les fonds sont recueillis dès la date d'émission des instruments dilutifs, ce qui est le cas pour les obligations convertibles, le résultat net est corrigé de l'économie des frais financiers nette d'impôt qui résulterait de la conversion en actions des obligations convertibles.

### **1.25 Soldes intermédiaires du compte de résultat**

L'activité principale du Groupe consiste à gérer des maisons de retraite, 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 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 dépréciations éventuelles des actifs incorporels non amortis et des goodwill, ainsi que du résultat de cession d'actifs immobilisés et des stocks immobiliers.

### **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 (lier avec § 1.16)



## 1.27 Information sectorielle

L'information sectorielle présentée au § 3.14 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.

## 2. Périmètre de consolidation

### 2.1 Variations de périmètre de consolidation de la période

Au cours du premier semestre 2006, ORPEA a renforcé son réseau d'établissements :

- en France, avec l'acquisition de onze maisons de retraite à Carcassonne (deux maisons), à Nice, à Biganos, à Médis, à Aubagne, à Montmorillon, à Chartres, à Grasse, à La Varenne, à Albi et d'un projet de maison de retraite près de Guérande ainsi que d'une clinique de soins de suite à Montmorency ;
- à l'étranger avec une résidence retraite et une résidence services en Belgique et une clinique psychiatrique en Suisse.

Le groupe a également procédé à l'acquisition d'une société détenant des actifs immobiliers en Italie dont les murs des deux établissements déjà exploités.

Au cours du second semestre 2006, ORPEA a renforcé son réseau d'établissements :

- en France, avec l'acquisition de six maisons de retraite à Saintes, à Saint Maur, à Saint Didier, à Rochefort, à Aubagne, à Carbon Blanc, et à Poitiers ;
- à l'étranger avec l'acquisition d'un groupe de 1500 lits en Espagne. Les lits acquis en Espagne sont exploités à travers quinze résidences réparties sur l'ensemble du territoire. Ces sites sont regroupés sous la marque « Grupo Care », structurés par un siège administratif basé à Madrid. Les établissements, en location, sont en bon état et pour certains très récents et en cours d'ouverture, notamment à Séville, Valence ou encore Leon.

### 2.2 Incidence des variations de périmètre de consolidation sur les données de l'exercice 2006

Les sociétés entrées dans le périmètre de consolidation en 2006 ont eu pour effet d'augmenter le chiffre d'affaires de 38.2 M€ contre 20.8 M€ en 2005 pour celles entrées dans le périmètre de consolidation en 2005.

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.

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)	Immeubles (en M euros)
France	22	1 688	44,0	14,6	10,2	25,7
Etranger	18	1 815	1,5	29,1	16,2	28,1
<i>Italie</i>					2,7	15,7
<i>Suisse</i>	1	75		6,5		
<i>Belgique</i>	2	236	1,5	9,3	13,5	12,5
<i>Espagne</i>	15	1 504		13,2		
Total	40	3 503	45,5	43,7	26,3	53,8

### 2.3 Périmètre de consolidation au 31 décembre 2006

Entreprises Consolidées	Contrôle	Intérêt	Méthode de consolidation
Désignation	Groupe	Groupe	
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'ABBA YE 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'ABBA YE 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 SER	100,00%	100,00%	IG
SARL NIORT 94	100,00%	100,00%	IG
SCI LES TREILLES	100,00%	100,00%	IG
SCI LES FA VIERES	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
SA YDA	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
SA CARMABLEU	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 FINANCIERE J POCHET	100,00%	100,00%	IG
SARL PARTHOTEL	100,00%	100,00%	IG
SARL LES BERGES DU CANAL	100,00%	100,00%	IG
SL TRANSAC CONSULTING CO	100,00%	100,00%	IG
SAS DIX MILLE	100,00%	100,00%	IG
SA ALBERT IER	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
SNC LES JARDINS DE JOUVENCE	100,00%	100,00%	IG
SARL LA BRETAGNE	100,00%	100,00%	IG
SARL LES JARDINS DE SAINTES	100,00%	100,00%	IG
SCI SAINTES	100,00%	100,00%	IG
SA L'ERMITAGE	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

### 3. COMMENTAIRES SUR LES COMPTES

#### 3.1 Goodwill

##### 3.1.1 Principaux goodwills

	31-déc-06	31-déc-05
ORPEA	6 912	4 368
SA YDA	1 855	1 633
SARL 95	3	3
SAS ORGANIS	4 236	3 703
SARL NICE VILLA FOCH	154	
SARL 3 J	7	
SA DOMAINE CHURCHILL	9 329	
SARL CLINIQUE LA METAIRIE	6 529	
SAS DIX MILLE	2 031	
SARL LES BERGES DU CANAL	162	
SA LES MAGNOLIAS	1 428	
SA ALBERT 1ER	170	
SARL PART HOTEL	1 782	
SA CARMABLEU	214	
SARL LA VENITIE	502	
SL TRANSAC CONSULTING CORP	12	
SARL LES JARDINS DE SAINTES	751	
SARL ATRIUM	1 835	
SARL GESTIHOME SENIOR	411	
SA CARE RESIDENCIAL	13 236	
SARL ERMITAGE	94	
SARL MAISON DE CHARLOTTE	1 567	
SCI SLIM	188	
<b>Goodwills nets à la clôture</b>	<b>53 408</b>	<b>9 707</b>

##### 3.1.2 Mouvements de l'exercice

Les principaux mouvements de la période entre l'ouverture et la clôture s'analysent comme suit :

	31-déc-06	31-déc-05
Goodwills nets à l'ouverture	9 707	5 859
Regroupements d'entreprises	43 701	5 798
Sorties de périmètre		
Perte de valeur (1)		(1 950)
<b>Goodwills nets à la clôture</b>	<b>53 408</b>	<b>9 707</b>

(1) ORGANIS 1950 K€.

### 3.2 Immobilisations incorporelles

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

	31/12/2006			31/12/2005		
	Brut	Amort. Prov	Net	Brut	Amort. Prov	Net
Autorisations d'exploitation	345 501	793	344 708	294 955	0	294 955
Acomptes et avances	5 226	0	5 226	7 029	0	7 029
Autres Immo. incorporelles	9 241	1 577	7 664	7 817	1 002	6 815
<b>Total</b>	<b>359 969</b>	<b>2 371</b>	<b>357 598</b>	<b>309 801</b>	<b>1 002</b>	<b>308 799</b>

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 des immobilisations incorporelles par catégorie d'immobilisation s'analyse de la façon suivante :

	Autorisations d'exploitation	Avances et acomptes	Autres	Total
<b>Au 1er janvier 2004</b>	231 689	1 330	6 346	239 365
Augmentation	5 952	563	1 693	8 208
Diminution			(1 948)	(1 948)
Reclassements et autres				0
Effet des variations de périmètre	4 196			4 196
<b>Au 31 décembre 2004</b>	<b>241 837</b>	<b>1 893</b>	<b>6 091</b>	<b>249 821</b>
Augmentation	9 292	5 136	724	15 152
Diminution				0
Reclassements et autres				0
Effet des variations de périmètre	43 826			43 826
<b>Au 31 décembre 2005</b>	<b>294 955</b>	<b>7 029</b>	<b>6 815</b>	<b>308 799</b>
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
<b>Au 31 décembre 2006</b>	<b>344 708</b>	<b>5 226</b>	<b>7 667</b>	<b>357 598</b>

Au 31 décembre 2006, la valeur brute des autorisations d'exploitation du Groupe ORPEA s'établit ainsi:

Entités juridiques	(en milliers d'euros)
Orpea SA	215 976
Clinea SAS	77 169
Sarl Bel Air	358
SA Brige	1 434
SAS La Saharienne	5 196
SA Clinique Saint Vincent	3 443
SAS Organis	10 632
SA Les Berges du Canal	2 650
SARL 3 J	960
SA Carmableu	2 637
SAS Dix Mille	2 997
SA Les Magnolias	1 896
SARL La Bretagne	3 079
SA Longchamps Libertas	1 487
SA Albert 1er	1 476
SARL Villa Foch	1 745
SARL Parthotel	3 592
SARL Les Jardins de Saintes	2 712
SARL Atrium	2 016
SA Ermitage	1 056
SARL Maison de Charlotte	2 989
<b>Total</b>	<b>345 501</b>

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.

Le poste "Autres immobilisations incorporelles" enregistre principalement les détentions d'autorisations d'exploitation de lits de clinique qui ne sont pas encore en service.

### 3.3 Tests de dépréciation périodiques

Conformément à IAS 36 les tests de dépréciation ont été effectués au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2006 sur les unités génératrices de trésorerie incluant des goodwill, 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<sup>ème</sup> trimestre 2006 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 CA

### 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 :

	31/12/2006			31/12/2005		
	Brut	Amort. Prov	Net	Brut	Amort. Prov	Net
Terrains	118 610	3	118 607	79 413	0	79 413
Constructions	361 119	76 199	284 920	272 203	56 557	215 647
Installations Techniques	43 699	19 093	24 607	21 279	13 760	7 519
Immobilisations en cours	90 662	0	90 662	61 953	-1	61 954
Autres Immo. Corporelles	48 559	11 713	36 846	19 437	10 499	8 937
<b>Total</b>	<b>662 643</b>	<b>107 008</b>	<b>555 635</b>	<b>454 282</b>	<b>80 815</b>	<b>373 467</b>

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
<b>Au 1er janvier 2004</b>	<b>36 448</b>	<b>189 471</b>	<b>5 124</b>	<b>7 105</b>	<b>3 503</b>	<b>241 650</b>
Acquisitions	323	22 545	4 245	2 976	3 598	33 684
Cessions	(3 920)	(38 807)	7	(1 098)	(14)	(43 832)
Amortissements		(5 341)	(1 923)		(577)	(7 841)
Reclassements et autres		2 379	(230)	(2 052)	(90)	7
Variations de périmètre		18 396	49		37	18 481
<b>Au 31 décembre 2004</b>	<b>32 851</b>	<b>188 643</b>	<b>7 272</b>	<b>6 931</b>	<b>6 457</b>	<b>242 153</b>
Acquisitions	42 347	36 119	1 646	54 675	2 138	136 927
Cessions		(2 205)		(319)		(2 524)
Amortissements		(11 253)	(1 611)		(437)	(13 301)
Reclassements et autres						0
Variations de périmètre	4 215	4 343	212	667	779	10 216
<b>Au 31 décembre 2005</b>	<b>79 413</b>	<b>215 647</b>	<b>7 519</b>	<b>61 954</b>	<b>8 937</b>	<b>373 467</b>
Acquisitions	15 059	55 653	7 532	22 153	25 584	125 983
Cessions		(22 221)	(1 434)		(6 190)	(29 845)
Amortissements		(7 271)	(2 904)		(560)	(10 735)
Reclassements et autres	(2 242)	(10 716)	9 657	(2 777)	6 078	0
Variations de périmètre	26 377	53 827	4 239	9 334	2 993	96 770
<b>Au 31 décembre 2006</b>	<b>118 607</b>	<b>284 919</b>	<b>24 609</b>	<b>90 664</b>	<b>36 842</b>	<b>555 635</b>



Les principales variations de l'exercice 2006 comprennent, outre les investissements nécessaires à l'exploitation courante des établissements, les constructions financées par crédit bail immobilier (46 579K€) ainsi que les ensembles immobiliers acquis sur l'exercice dans le cadre des regroupements d'entreprises (38 109 K€ au titre de la France et 58 661 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-06	31-déc-05
Terrains	61 607	47 196
Constructions	173 418	139 150
<b>Immobilisations en location-financement</b>	<b>235 025</b>	<b>186 346</b>

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 3.18.

### 3.4.3 Locations simples

La charge locative s'analyse comme suit :

	31-déc-06	31-déc-05
Loyers	26 903	20 279
<b>Total charge locative</b>	<b>26 903</b>	<b>20 279</b>

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 3.18.

### 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 2006, comme au 31 décembre 2005, les participations dans les entreprises associées représentent pour un montant de 3 128 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 1044 K€ de goodwill.

### 3.6 Actifs financiers non courants

Les actifs financiers non courants sont détaillés ci-dessous :

	31-déc-06	31-déc-05
	Net	Net
Titres non consolidés	236	83
Prêts	4 065	4 355
Dépôts et cautionnements	1 847	1 654
<b>Total</b>	<b>6 148</b>	<b>6 092</b>

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.

Titres non consolidés	(K€)
SARL Petrarque	30
Divers	206
<b>Total</b>	<b>236</b>

La SARL PETRARQUE est une société d'édition détenue à hauteur de 20 % par la SA ORPEA.

Les titres non consolidés divers sont principalement constitués 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

	31-déc-06	31-déc-05
	Net	Net
Petit matériel et fournitures	1 205	946
Encours immobilier	99 743	43 567
<b>Total</b>	<b>100 948</b>	<b>44 513</b>

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

Les constructions achevées sont destinées à être cédées. Au cours de l'exercice 2006, le montant des stocks cédés s'est élevé à 60 840 K€.

Ces en-cours sont diminués du montant des appels de fonds effectués sur les opérations de construction de type VEFA. Ce montant s'élève à 7 398 K€ au 31 décembre 2006.

### 3.8 Autres créances nettes

	31-déc-06	31-déc-05
Créances liées au développement	2 508	34 948
Créances de TVA	14 283	9 302
Débiteurs divers	19 618	5 376
Fournisseurs débiteurs	1 893	2 234
Charges constatées d'avance d'exploitation	1 423	2 081
<b>Autres créances nettes</b>	<b>39 725</b>	<b>53 941</b>

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.

### 3.9 Capitaux propres

#### 3.9.1 Capital social

	31-déc.-06	31-déc.-05
Nombre total d'actions	18 274 359	18 223 937
Nombre d'actions émises et entièrement libérées	18 274 359	18 223 937
Nombre d'actions émises et non entièrement libérées		
Valeur nominale en € de l'action	2,5	2,5
Capital social en euros	45 685 898	45 559 843
Actions de la société détenues par le groupe	23 651	27 003

Le nombre total de droits de vote pouvant être attachés aux 18 274 359 actions composant le capital est de 36 548 718.

Depuis le 31 décembre 2005, les options de souscription d'actions ont fait évoluer le capital et les primes comme suit :

	Nombre cumulé d'actions	Montant du capital (en €)
<b>Capital au 31/12/2005</b>	<b>18 223 937</b>	<b>45 559 843</b>
Exercice d'options	50 422	126 055
Autre		
<b>Capital au 31/12/2006</b>	<b>18 274 359</b>	<b>45 685 898</b>

### 3.9.2 Résultat par action

*Calcul du nombre moyen pondéré d'actions détenues*

	31-déc-06		31-déc-05	
	Avant dilution	Après dilution	Avant dilution	Après dilution
Actions ordinaires *	18 250 708	18 250 708	18 196 934	18 196 934
Options de souscription		260 997		297 321
Conversion des obligations convertibles		337 301		674 602
<b>Nombre moyen pondéré d'actions</b>	<b>18 250 708</b>	<b>18 849 006</b>	<b>18 196 934</b>	<b>19 168 857</b>

\* net de l'autodétention

Résultat net par action

<i>(en euros)</i>	31-déc-06		31-déc-05	
	Avant dilution	Après dilution	Avant dilution	Après dilution
<b>Résultat net - part du groupe</b>	<b>1,78</b>	<b>1,74</b>	<b>2,09</b>	<b>2,04</b>

### 3.9.3 Dividendes

Aucun dividende n'a été versé au cours des exercices 2004, 2005 et 2006.

### 3.9.4 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. Après division du nominal de l'action par 4, 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.

Au 31 décembre 2006, 343 587 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.

#### *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 €.

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 § 1.17 supra, seul le plan d'options accordé en juin 2003 a été évalué sur la base des principales hypothèses suivantes :

- Taux d'intérêt sans risque : 3,5 % ;
- Prix de l'actif sous-jacent : 15 euros ;
- Volatilité : 22,76 % ;

#### 3.9.5 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 31 décembre 2006, le Groupe détenait 23 651 actions propres qui viennent en déduction des réserves consolidées pour un montant de 1 087 K€.

### 3.10 Provisions

( en milliers d'euros)	01-janv-06	Ajustement par les capitaux propres	Reclasse ment	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice (prov. utilisée)	Reprise de l'exercice (prov. non utilisée)	Variations de périmètre et autres	31-déc-06
Prov risques et charge	5 332		1 085	4 996	(2 232)	(1 161)	2 157	10 177
Prov restructuration	6 312		(1 021)		(3 196)		3 276	5 371
Prov indemnité retraite	3 193	5 993	(64)	475	(227)		933	10 303
<b>Total</b>	<b>14 837</b>	<b>5 993</b>	<b>0</b>	<b>5 471</b>	<b>(5 655)</b>	<b>(1 161)</b>	<b>6 366</b>	<b>25 853</b>

La partie des provisions à moins d'un an comprend, à fin 2006, les provisions pour litiges sociaux pour 3 925 K€ et les provisions pour restructuration pour 4 588 K€

Les provisions pour risques et charges se détaillent ainsi :

( en milliers d'euros)	01-janv-06	Ajuste ment par les capitaux propres	Reclasse ment	Dotatio n de l'exercic e	Reprise de l'exercic e (prov. utilisée)	Reprise de l'exercic e (prov. non utilisée)	Variatio ns de périmètr e et autres	31-déc-06
Provisions risques et charges:	5 332							10 177
<i>litiges fournisseurs</i>	31							31
<i>litiges sociaux</i>	2 584			3 316	(825)	(1 161)	32	3 946
<i>litiges débiteurs divers</i>	2 717		1 085	1 680	(1 407)		2 125	6 200
Provisions restructurations	6 312							5 371
<i>charges personnel et diver.</i>	6 312		(1 021)		(3 196)		3 276	5 371
Provisions indemnité retraite	3 193	5 993	(64)	475	(227)		933	10 303
<b>Total</b>	<b>14 837</b>	<b>5 993</b>		<b>5 471</b>	<b>(5 655)</b>	<b>(1 161)</b>	<b>6 366</b>	<b>25 853</b>

### 3.11 Provision pour retraite et engagements assimilés

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.

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.

Les engagements vis-à-vis du personnel sont calculés selon une méthode rétrospective avec projection des salaires de fin de carrière. Les principales hypothèses actuarielles au 31 décembre 2006 sont les suivantes :

- taux d'actualisation : 4,5 % ;
- taux de revalorisation annuelle des salaires : 3% en tenant compte de l'inflation ;
- âge de départ en retraite : 63 ans ;
- hypothèses de départ : 50% de départs volontaires et 50% de mise à la retraite pour les départs prévus jusqu'en 2014 et 100% de départs volontaires pour les départs après 2014;
- taux de charges sociales : 48,6% pour les maisons de retraite et 58,7% pour les cliniques.

A l'étranger, le Groupe ORPEA applique les dispositions propres à chaque pays.

Ces engagements de retraite ne sont pas couverts par le biais de fonds externalisés.

Conformément à l'amendement d'IAS 19 du 16 décembre 2004 appliqué par anticipation, le montant cumulé des écarts actuariels est constaté en capitaux propres.

L'évolution de la situation financière des engagements de retraite et assimilés se détaille comme suit :

	valeur actuelle		position	provision au bilan			Résultat de l'ex.	Capitaux Propres
	de l'obligation	des fonds		nette	passifs	actifs		
<b>Ouverture</b>	3 193		-3 193	-3 193		-3 193		
Coût des services courants	327		-327	-327		-327		
Charge d'intérêt (désactualis.)	148		-148	-148		-148		
Rendement attendu des actifs								
Cotisations des salariés								
Cotisations de l'employeur		227	227	227		227		
gains et pertes actuariels	-98		98	98		98	98	
plafonnement de l'actif								
écarts de conversion (devises)								
prestations de retraite payées	-227	-227	0	0		0		
coût des services passés								
variations de périmètre	1 032		-1 032	-1 032		-1 032		
réductions de plans								
liquidations de plans								
Changement d'hypothèses	5 927		-5 927	-5 927		-5 927	-5 927	
<b>Clôture</b>	<b>10 302</b>	<b>0</b>	<b>-10 302</b>	<b>-10 302</b>	<b>0</b>	<b>-10 302</b>	<b>-475 -5 829</b>	

En 2006, les paramètres utilisés pour l'évaluation des engagements de retraite des salariés des établissements exploités en France ont été ajustés en fonction de l'expérience, notamment pour ce qui concerne la définition des hypothèses de rotation des collaborateurs en fonction de leur ancienneté dans le groupe (diminution des taux de rotation avec l'ancienneté), mais également pour tenir compte des nouvelles dispositions introduites par la loi de financement de la Sécurité Sociale pour 2007.

Ces changements d'hypothèses ont conduit à majorer la provision au titre des engagements de retraite pour un montant global de 5,9 M€ avec pour contrepartie un ajustement des capitaux propres à la clôture (montant brut de 5,9 M€, montant net d'impôt différé de 3,6 M€).

Le montant de l'engagement et de la provision était au 1<sup>er</sup> janvier 2004 de 1.7 M€ et au 31 décembre 2004 de 2.2 M€.

### 3.12 Endettement et trésorerie

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	Net 31 décembre 2006	Net 31 décembre 2005
<b>Immobilier</b>	<b>420 903</b>	<b>252 599</b>
Emprunts et dettes long terme / établissement de crédit	26 459	11 134
Dettes correspondant à des contrats de location financement	175 360	136 546
Prêts relais crédit syndiqué	3 424	3 424
Prêts relais immobiliers	215 660	101 495
<b>Non Immobilier</b>	<b>133 572</b>	<b>57 415</b>
Emprunts et dettes financières diverses	131 692	69 490
Obligations convertibles	13 398	13 398
Trésorerie	(11 518)	(25 473)
<b>Total</b>	<b>554 475</b>	<b>310 014</b>

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 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.

Les dettes liées au parc immobilier sont celles issues d'emprunts ayant permis la construction, l'acquisition ou la rénovation de constructions immobilières.

La majorité des emprunts souscrits depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2005, était conditionnée par des engagements définis contractuellement en fonction :

- du rapport :
 
$$R1 = \frac{\text{dette financière nette consolidée (hors dette immobilière)}}{\text{EBE consolidé} - 8\% \text{ dette immobilière}}$$
- et de la hauteur du gearing retraité de l'immobilier :
 
$$R2 = \frac{\text{dette financière nette consolidée (hors dette immobilière)}}{\text{Fonds propres}}$$

Au 31 décembre 2006, ces deux ratios s'élevaient respectivement à 3,1 et 0,5 ; les limites imposées étant, en fin d'exercice, de 3,0 à 4,75 en fonction des prêteurs pour R1 et de 1,5 pour R2.



Dans le cadre de l'obtention d'une nouvelle ligne de crédit de 150 M€ courant février 2007, conditionnée par des engagements définis contractuellement sur la base de nouveaux calculs de ratios, le Groupe a lancé une demande de « waivers » auprès de ses banquiers pour substituer ces nouvelles conditions aux anciennes pour l'ensemble de ses emprunts qui y étaient soumis.

Ces nouveaux engagements sont définis 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 :  

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

L'accord de la totalité des banques a été obtenu pour les emprunts concernés.

Au 31 décembre 2006, ces deux ratios s'élèvent respectivement à 2,6 et 1,6 dans les nouvelles limites imposées qui sont, en fin d'exercice, de 5.5 pour R1 et de 2.2 pour R2.

Les variations des dettes financières au cours de l'exercice 2006 se présentent ainsi :

( en milliers d'euros )	1-janv-06	Augmentation	Diminution	Variations de périmètre	31-déc-06
Emprunt obligataire	13 398				13 398
Emprunt et dettes long terme liés au parc immobilier	14 558	7 330	(918)	8 913	29 883
Dettes correspondant à des contrats de crédit bail	136 546	48 650	(9 836)		175 360
Prêts relais immobiliers	101 495	100 929		13 236	215 660
Découverts	0				0
Emprunts et dettes financières diverses	69 490	77 084	(25 345)	10 463	131 692
	335 487	233 993	(36 099)	32 612	565 993

L'augmentation des prêts relais accompagne les constructions et acquisitions d'immeubles. Les prêts relais immobiliers sont constitués de concours bancaires affectés au financement d'immeubles d'exploitation récemment acquis ou en cours de construction. Ces immeubles 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 répartition par échéance se présente ainsi :

	31-déc-06	31-déc-05
Moins d'un an	181 378	93 798
Plus d'un an et moins de 5 ans	203 982	116 547
5 ans et plus	180 633	125 142
<b>Total des dettes financières</b>	<b>565 993</b>	<b>335 487</b>

### 3.13 Autres dettes

	31-déc-06 Net	31-déc-05 Net
Dettes liées au développement	4 104	9 361
Dépôts de garantie	12 358	11 149
Produits constatés d'avance sur opérations de construction	18 157	32 981
Clients créditeurs	1 490	1 162
Autres produits constatés d'avance	3 706	7 740
Divers	17 223	3 698
<b>Total</b>	<b>57 040</b>	<b>66 092</b>

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

### 3.14 Information sectorielle

	31-déc-06	31-déc-05
<b>Chiffre d'affaires</b>		
France	386 644	306 923
Europe hors France	28 299	2 714
<b>Total</b>	<b>414 944</b>	<b>309 637</b>
<b>Résultat opérationnel courant</b>		
France	56 423	45 267
Europe hors France	812	(1 432)
<b>Total</b>	<b>57 235</b>	<b>43 835</b>
<b>Actif du bilan</b>		
France	1 052 393	846 948
Europe hors France	114 748	7 011
<b>Total</b>	<b>1 167 140</b>	<b>853 959</b>
<b>Passif hors capitaux propres</b>		
France	853 122	611 229
Europe hors France	53 087	7 917
<b>Total</b>	<b>906 209</b>	<b>619 146</b>

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

### 3.15 Autres produits et charges opérationnels non courants

<i>(en milliers d'euros)</i>	31-déc-06	31-déc-05
Produits de cession immobilière	79 615	105 154
Coût de cession immobilière	(78 095)	(103 865)
Reprise sur provisions	2 182	1 577
Dotations aux provisions	(3 345)	(2 573)
Produits sur opérations de gestion	315	683
Charges sur opérations de gestion	(81)	(3 938)
Autres produits	9 704	8 379
Autres charges	(6 976)	(79)
<b>roduits et charges opérationnels non courants</b>	<b>3 318</b>	<b>5 338</b>

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 9.5 M€ contre 8.4 M€ en 2005.

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

### 3.16 Résultat financier

	31-déc-06	31-déc-05
Intérêts sur dettes bancaires et autres dettes financières	(16 974)	(10 837)
Intérêts sur biens financés en location financement	(7 596)	(5 847)
Charge nette sur dérivés de taux	(110)	(7 785)
<b>Charges financières</b>	<b>(24 680)</b>	<b>(24 469)</b>
Frais financiers capitalisés (*)	8 374	2 864
Produits de la trésorerie	743	446
<b>Produits financiers</b>	<b>9 117</b>	<b>3 309</b>
<b>Coût de l'endettement financier net .....</b>	<b>(15 563)</b>	<b>(21 160)</b>

(\*) Calculés au taux de 5,5% en 2006 et 5% en 2005, principalement sur les opérations immobilières de construction

### 3.17 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 exceptées celles acquises au cours de l'exercice 2006.

<i>(en milliers d'euros)</i>	31-déc-06	31-déc-05
Impôts exigibles	8 060	8 180
Impôts différés	4 741	8 709
<b>Total</b>	<b>12 801</b>	<b>16 889</b>

Les impôts différés actifs/(passifs) par nature de différences temporaires se ventilent comme suit :

<i>(en milliers d'euros)</i>	31-déc-06	31-déc-05	31-déc-04
Juste valeur des actifs incorporels	(86 887)	(72 104)	(62 200)
Juste valeur des actifs corporels	(34 553)	(21 040)	(2 499)
Activation du crédit-bail	(7 769)	(5 147)	(3 733)
Différences temporaires	(4 603)	(4 781)	(8 176)
Reports déficitaires	1 822	807	1 134
Etalement des plus values de cession	2 216	2 253	2 475
Avantages au personnel	3 807	1 220	744
Instruments financiers	493	493	2 248
Autres	(705)	(645)	209
<b>Total</b>	<b>(126 179)</b>	<b>(98 943)</b>	<b>(69 797)</b>

L'impôt différé au bilan se présente ainsi :

<i>(en milliers d'euros)</i>	31-déc-06	31-déc-05	Ecart
Actif	1 835	1 798	37
Passif	(128 012)	(100 741)	(27 271)
<b>Net</b>	<b>(126 179)</b>	<b>(98 943)</b>	<b>(27 235)</b>

La ventilation entre actif et passif est liée à l'existence de plusieurs entités fiscales. Les IDA et IDP sont compensés par entité fiscale, mais, les positions actives et passives des différentes entités fiscales ne sont pas compensées.

La différence entre le taux théorique d'impôt, soit 34,43 % en 2006, et le taux effectif, tel qu'il apparaît dans le compte de résultat, se présente ainsi :

<i>(en milliers d'euros)</i>	31-déc-06	31-déc-05
<b>taux effectif :</b>	<b>28,21%</b>	<b>30,50%</b>
- Différences permanentes et autres :	-0,58%	-0,45%
- Impact regroupements d'entreprise	7,48%	5,29%
- Incidence du taux réduit :	-0,09%	-0,09%
- Incidence de la non constat. des déficits	0,00%	0,61%
- Incidence des sociétés mises en équivalence	0,20%	-0,49%
- Non constatation des déficits	-0,78%	-0,68%
- Impact du changement de taux	0,00%	0,24%
<b>Taux théorique</b>	<b>34,44%</b>	<b>34,93%</b>

Enfin, les déficits reportables pour lesquels aucun impôt n'a été reconnu s'élèvent à 1 028 K€.

Les impôts différés considérés comme des quasi fonds propres s'élèvent au 31 décembre à 86 887 K€.

Ils correspondent à l'impôt calculé sur la valorisation des incorporels d'exploitation en application des IFRS et qui ne sont pas destinés à être cédés.

### 3.18 Engagements et passifs éventuels

#### 3.18.1 Engagements hors bilan

##### Engagements liés à la dette

Obligations contractuelles	31/12/2006	31/12/2005
<b>Cautions de contre-garantie sur marchés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Créances cédées non échues</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Nantissements, hypothèques, suretés réelles</b>	<b>368 351</b>	<b>251 571</b>
liés au parc immobilier	22 301	10 196
liés aux emprunts et dettes non immobilier	170 690	104 829
liés aux crédit-baux immobiliers et mobiliers	175 360	136 546
<b>Avals, cautions et garanties données</b>	<b>5 088</b>	<b>2 017</b>
liés au parc immobilier	4 158	938
liés aux emprunts et dettes non immobilier	930	1 079
liés aux crédit-baux immobiliers et mobiliers		
<b>Autres engagements données</b>	<b>13 398</b>	<b>13 398</b>
souscription OC	13 398	13 398
<b>Total</b>	<b>386 837</b>	<b>266 986</b>

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 location

Les engagements de loyers futurs minimaux des immobilisations en location-financement au 31 décembre 2006 se détaillent comme suit :

	Paielements minimaux
Moins d'un an	18 261
Plus d'un an et moins de 5 ans	68 825
5 ans et plus	135 183
<b>Total des engagements de loyer</b>	<b>222 269</b>

Les engagements de location simple s'analysent comme suit au 31 décembre 2006 :

	Paielements minimaux
Moins d'un an	26 903
Plus d'un an et moins de 5 ans	80 709
5 ans et plus	215 224
<b>Total des engagements de loyer</b>	<b>322 836</b>

#### 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 2006, 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 2006, 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 86M€.

### **3.18.2 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.

## 3.19 Instruments financiers

### 3.19.1 Risque de taux

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.

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 une partie significative de son portefeuille de dérivés, afin notamment d'élargir les bornes servant au calcul des formules d'indexation.

Au 31 décembre, les principaux types de formule de taux payés par le Groupe sont:

- un taux fixe si l'Euribor est inférieur à une borne, un taux fixe différent sinon ;
- un taux variable majoré si l'Euribor est inférieur à une borne, un taux fixe sinon ;
- un taux fixe si l'Euribor est inférieur à une borne, un taux fixe différent entre deux bornes, un taux variable majoré sinon ;
- un taux indexé avec une formule d'indexation fonction du niveau de l'Euribor et fonction de l'index de la période précédente.

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.

Analyse de sensibilité de la situation du groupe à l'évolution des taux :

Le Groupe est 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.

La juste valeur de ses instruments dérivés est sensible à l'évolution de la courbe des taux et à l'évolution de la volatilité.

Au 31 décembre, le Groupe a une dette brute de 565,9 millions d'euros, dont 5,59 % est à taux fixe. Le montant de la trésorerie et équivalents de trésorerie s'élève à 11,5 millions d'euros au 31 décembre 2006.

Une hausse d'un point du taux d'intérêt aurait un impact négatif de 3,5 millions d'euros sur le résultat financier du Groupe, soit un impact négatif de 2,3 millions d'euros sur le résultat net.

### 3.19.2 Valeur d'inventaire et valeur nominale des instruments financiers dérivés

#### Positions de taux

	Juste Valeur (en Meuros) 31/12/2006	Nominal Fin d'Année (en Keuro)					
		2006	2007	2008	2009	2010	2011
Amortissable	-954	83 167	75 771	68 322	45 671	38 112	30 491
Non amortissable	-611	230 000	230 000	230 000	230 000	140 000	20 000
<b>Total</b>	<b>-1 565</b>						

#### Positions symétriques de taux

	Juste Valeur (en Meuros) 31/12/2006	Nominal Fin d'Année (en Keuro)					
		2006	2007	2008	2009	2010	2011
Opérations	389	122 368	61 090	29 539			
Retournement	-394	122 368	61 090	29 539			
<b>Total (*)</b>	<b>-5</b>						

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

### 3.19.3 Valeur des instruments financiers hors dérivés

	31-déc-06
Titres de participation	72
Autres actifs financiers non courants	6 077
Valeurs mobilières de placement	5 026
Emprunts obligataires	18 725
Autres dettes financières courantes et non courantes	
<b>Instruments financiers hors dérivés</b>	<b>29 901</b>

## 3.20 Opérations avec les parties liées

### Entreprises associées

Au 31 décembre 2006, comme au 31 décembre 2005, 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 2006 une rémunération de 272 K€ euros au titre de mandat de gestion de trois EHPAD dont la Société Financière d'Investissements est propriétaire et une rémunération de 595 K€ au titre de différentes facilités de caisse consenties, toutes remboursées au 31 décembre 2006.



### 3.21 Effectifs

Les effectifs moyens du Groupe ORPEA ont évolué comme suit :

	31-déc-06	31-déc-05
Cadres	805	611
Employés / Ouvriers	9 791	7 598
<b>Total</b>	<b>10 596</b>	<b>8 209</b>

### 3.22 Avantages accordés aux dirigeants

Le montant global des rémunérations brutes, honoraires TTC et avantages versés au cours de l'exercice 2006 aux mandataires sociaux de la SA ORPEA s'est élevé à 1.313.336 €, contre 914.708 € en 2005.

Les jetons de présence versés aux membres du Conseil d'Administration se sont élevés en 2006 à 50 000 €.

Il n'existe pas d'avantages postérieurs à l'emploi ni d'indemnités de fin de contrat de travail.

Il a été accordé 400 actions gratuites aux mandataires sociaux.

### 3.23 Evènements postérieurs à la clôture

Le groupe a poursuivi son développement, par l'acquisition de :

- 9 Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes représentant 705 lits ;
- 4 établissements de soins de suite et réadaptation, représentant 294 lits ;
- 3 établissements psychiatriques, représentant 356 lits.

Le groupe a également poursuivi son développement en Europe:

- en Italie avec un établissement de 120 lits ;
- en Belgique avec 5 établissements représentant 451 lits dont 4 sont sous protocole ;
- en Espagne avec un établissement de 172 lits sous protocole.

La société ORPEA a par ailleurs constitué en Belgique une filiale – ORPEA BELGIUM – afin de structurer son développement dans ce pays.

Le montant des investissements 2007 réalisés à la date de l'arrêté des comptes par le conseil d'administration du 24 avril 2007 s'élève à 123 M€ environ

Le tableau ci-dessous présente, par pays la nature des investissements réalisés en 2007 :

	Nombre d'établissements	Nombre de lits	Nombre de terrains	Nombre d'immeubles
France	16	1 355	6	8
Etranger	7	743	1	1
<i>Italie</i>	<i>1</i>	<i>120</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<i>Suisse</i>				
<i>Belgique</i> (1)	<i>5</i>	<i>451</i>		
<i>Espagne</i> (2)	<i>1</i>	<i>172</i>		
Total	23	2 098	7	9

*(1) dont 4 sous protocole*

*(2) dont 1 sous protocole*

Par ailleurs, ORPEA SA qui a intégré le SBF 120 le 18 décembre 2006 est éligible au SRD depuis le 27 mars 2007.

## **ORPEA**

Société Anonyme  
115, rue de la Santé  
75013 Paris

---

### **Rapport des Commissaires aux Comptes**

**Comptes Consolidés - Exercice clos le 31  
décembre 2006**

Jean Pierre LE BRIS  
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**

Comptes Consolidés - Exercice clos le 31 décembre 2006

---

*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 2006, 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 œuvre 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 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.

## **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 société procède systématiquement, 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 actifs à long terme, selon les modalités décrites dans la note 1.9 aux états financiers. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ce test de dépréciation ainsi que les prévisions de flux de trésorerie et hypothèses utilisées et nous avons vérifié que la note 3.3 donne une information appropriée.

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 à la vérification des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion, conformément aux normes professionnelles applicables en France.

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 13 juin 2007

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte & Associés

Jean Pierre LE BRIS

Henri LEJETTE

**SA ORPEA**  
**COMPTES INDIVIDUELS**  
**2006**

**SA ORPEA** société anonyme au capital de 45 685 898 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

**BILAN DE SA ORPEA**

<b>ACTIF (En euros)</b>	<b>31-déc-06</b>			<b>31-déc-05</b>
	Brut	Amort. et provisions	Net	Net
<b>Actif immobilisé</b>				
- Immobilisations incorporelles	80 480 513	397 558	80 082 955	71 588 415
- Immobilisations corporelles	97 947 471	38 729 881	59 217 590	53 620 269
- Immobilisations financières	145 109 609	1 950 000	143 159 609	67 785 796
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>323 537 592</b>	<b>41 077 438</b>	<b>282 460 154</b>	<b>192 994 480</b>
<b>Actif circulant</b>				
- Stocks et en-cours	68 826 695	1 067 143	67 759 552	36 208 903
- Avances sur commandes	1 038 221		1 038 221	53 115
- Clients et comptes rattachés	8 402 041	2 130 804	6 271 237	5 817 193
- Autres créances	255 979 727	1 227 411	254 752 316	190 840 453
- Valeurs mobilières de placement	4 475 819		4 475 819	13 179 697
- Disponibilités	1 024 720		1 024 720	12 418 675
- Charges constatées d'avance	1 357 099		1 357 099	1 187 533
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>341 104 322</b>	<b>4 425 358</b>	<b>336 678 964</b>	<b>259 705 569</b>
- Charges à répartir	73 998	-	73 998	110 997
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>664 715 913</b>	<b>45 502 797</b>	<b>619 213 116</b>	<b>452 811 046</b>

<b>PASSIF (En Euros)</b>	<b>31-déc-06</b>	<b>31-déc-05</b>
<b>Capitaux propres</b>		
- Capital	45 685 898	45 559 843
- Primes et réserves	29 114 543	28 969 741
- Report à nouveau	27 728 477	26 205 908
- Résultat de l'exercice	4 786 148	1 602 705
- Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>107 315 065</b>	<b>102 338 197</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>9 891 098</b>	<b>23 164 471</b>
<b>Dettes</b>		
- Emprunts et dettes financières	367 550 081	207 061 446
- Avances sur commandes en cours	1 488 257	1 091 848
- Fournisseurs et comptes rattachés	28 317 349	27 947 480
- Dettes fiscales et sociales	30 749 925	33 040 336
- Autres Dettes	56 502 827	34 149 173
- Produits constatés d'avance	17 398 515	24 018 095
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>502 006 954</b>	<b>327 308 378</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>619 213 116</b>	<b>452 811 046</b>

**COMPTE DE RESULTAT DE SA ORPEA**

(En euros)	31-déc-06	31-déc-05
<b>- CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>235 667 707</b>	<b>188 791 127</b>
- Autres produits d'expl et production stockée	(10 021 664)	(1 299 971)
- Achats et charges externes	74 810 604	66 629 197
- Impôts et taxes	10 060 744	8 104 359
- Charges de personnel	113 319 880	94 069 362
- Dotations aux amortissements et provisions	9 394 193	6 433 622
- Autres charges d'exploitation	1 157 894	1 043 568
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>16 902 727</b>	<b>11 211 049</b>
- Produits Financiers	49 144 811	34 083 550
- Charges Financières	55 137 009	62 058 422
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>(5 992 198)</b>	<b>(27 974 872)</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>	<b>10 910 529</b>	<b>(16 763 823)</b>
- Résultat Exceptionnel	(3 580 679)	26 217 583
- Participation et Intéressement des salariés	52 306	
- Impôts sur les bénéfices	2 491 397	7 851 055
<b>RESULTAT NET</b>	<b>4 786 148</b>	<b>1 602 705</b>



## ANNEXE SOCIALE AU 31/12/2006

---

### 1 - Règles, méthodes comptables, faits significatifs et événements postérieurs à la clôture de l'exercice

#### I.1 Règles 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 fonds de commerce et titres de participations ont été réévalués dans le cadre des opérations de fusions comptabilisées en 1998.

#### I.2- Principales méthodes comptables

Les principales méthodes comptables utilisées sont les suivantes :

##### i.2-1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

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. Si la valeur d'utilité est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est comptabilisée.

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.

Les amortissements sont calculés, suivant le mode linéaire, en fonction de la durée de vie prévue des biens à savoir :

- |   |           |
|---|-----------|
| - Frais d'ouverture, de constitution et d'établissement | 5 ans     |
| - Autres immobilisations incorporelles                  | 4, 5 ans  |
| - Constructions   | 30,37 ans |
| - Agencements et aménagements des constructions         | 10 ans    |

- Installations techniques	5, 8, 10 ans
- Matériel et outillage	5, 8, 10 ans
- Matériel de transport	5 ans
- Matériel de bureau et informatique	5,10 ans

### **I.2-2 Participations, titres immobilisés et créances rattachées**

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

Les valeurs retenues sont, soit les valeurs d'acquisition, soit les valeurs d'apport comptabilisées en 1998.

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.

### **I.2-3 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 »

### **I.2-4 clients et créances 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. Sur la base de l'expérience passée, les taux de dépréciation des créances sont les suivants :

- Créances supérieures à 3 mois :	
avec une garantie (caution solidaire, bien propre...)	25 %
sans garantie	37,5 %

- 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, ...)

### **I.2-5 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 2,5 €, le nombre d'actions attribuables s'élève à 400 664. 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 2006, 343 587 options ont été exercées. Il reste 57 077 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. Les dites 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 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.

#### ***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. Les dites 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 €.

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.

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 disponible est de 55 000.

### **I.2-6 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.

Une provision est constituée sur certaines participations en fonction de la position de leur situation nette au 31 décembre 2006, des engagements envers la société et de la croissance de leur résultat à moyen terme.

### **I.2-7 Emprunts**

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 (ils sont calculés au taux de 5,50% en 2006, contre 5% en 2005).

### **I.2-8 instruments financiers et dérivés**

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 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, la Société a géré son exposition en renégociant une partie significative de son portefeuille de dérivés, afin notamment d'élargir les bornes servant au calcul des formules d'indexation.

Au 31 décembre, les principaux types de formule de taux payés par la Société sont:

- un taux fixe si l'Euribor est inférieur à une borne, un taux fixe différent sinon ;
- un taux variable majoré si l'Euribor est inférieur à une borne, un taux fixe sinon ;
- un taux fixe si l'Euribor est inférieur à une borne, un taux fixe différent entre deux bornes, un taux variable majoré sinon ;
- un taux indexé avec une formule d'indexation fonction du niveau de l'Euribor et fonction de l'index de la période précédente.

Par ailleurs, les instruments dérivés ont soit un profil de nominal constant soit un profil amortissable.

Dans le cadre de sa gestion, Orpea SA avait mis en place des positions symétriques (miroir) sur instruments dérivés avec des établissements différents qui font toujours partie du portefeuille de dérivés de la Société au 31 décembre.

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.2-9 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. 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).

Les opérations de cessions à des tiers d'ensembles immobiliers construits ou restructurés par la société sont enregistrées en chiffre d'affaires et le déstockage en autres production immobilisée.

Ces opérations sont généralement réalisées sans marge. 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 financées avec une procédure intermédiaire de vente en cours de construction de type VEFA (vente en état futur d'achèvement) que la société ORPEA peut être amenée à effectuer en vue de les exploiter sont réalisées sans objectif de marge en fonction des coûts de revient estimés de chaque opération.

Ces opérations sont comptabilisées à l'avancement avec une marge nulle.

### **I.2-10 Impôts**

La société ORPEA est mère du groupe d'intégration fiscale qu'elle forme avec ses filiales dont elle détient au moins 95% du capital.

Au titre de l'exercice 2006, contrairement aux exercices passés, la société ORPEA ne supporte plus que l'impôt sur les sociétés calculé sur ses propres résultats et ce après imputation, le cas échéant, des déficits de ses filiales intégrées. Ainsi, chaque filiale bénéficiaire au sein du groupe d'intégration fiscale supporte désormais personnellement et définitivement l'impôt sur les sociétés et les contributions afférentes à ses bénéficiaires et ses plus-values.

### **I.3 FAITS IMPORTANTS DE LA PERIODE ( Décret 83-1020, Article 24 )**

Le chiffre d'affaires réalisé par l'exploitation de maisons de retraite par la société ORPEA s'élève à 235 667 K€ au titre de l'exercice 2006, en hausse de 24,83 %. Le résultat net atteint 4 786 K€.

Au cours de l'exercice 2006, la société ORPEA a renforcé son réseau d'établissements en France, en acquérant douze maisons de retraite en exploitation :

- Au 1<sup>er</sup> semestre : à Nice, à Biganos, à Medis, à Aubagne, à Montmorillon, à La Varenne, et deux à Carcassonne,
- Au 2<sup>ème</sup> semestre : à Saintes, à St Didier, à St Maur, à Poitiers.

La société ORPEA a également pris en location gérance un fonds de commerce à Albi, et mis en exploitation un fonds de commerce à Marseille.

A l'étranger, la société a pris des participations dans des sociétés d'exploitation de maison de retraite en Belgique et en Espagne ainsi que dans la société italienne qui détient les murs des sites exploités en Italie.

Afin de rationaliser son organigramme, la société a réalisé, en fin d'exercice, diverses opérations de restructurations internes par voie de fusion - absorptions sans effet rétroactif de six de ses filiales : SA Carmableu, SA Les Berges du Canal, SA Résidence Albert 1<sup>er</sup>, SAS Les Jardins de Saintes, SA l'Ermitage, SARL Financière J Pochet.

## II.4 - FAITS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007, la société a poursuivi son développement en acquérant en France dix établissements pour personnes âgées et à l'international en acquérant un établissement en Italie et un en Espagne, ainsi que cinq en Belgique dont quatre sous protocole.

La société a par ailleurs constitué, en Belgique, une filiale « ORPEA BELGIUM » afin de structurer son développement dans ce pays.

## 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 immobilisé

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

#### Actif immobilisé brut :

Actif immobilisé	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Fusion	Fin de l'exercice
Immo. Incorporelles	71 911 549	6 451 421	6 204 060	8 321 602	80 480 512
Terrains	1 007 748			60 000	1 067 748
Constructions	49 370 744	9 977 920	316 887	1 025 343	60 057 118
Inst. Techniques	13 159 097	1 565 499	80 936	91 665	14 735 324
Inst. Générales					
Mat. De transport	95 581	17 466	3 841	10 114	119 320
Immos en cours	2 930 100	7 517 630	6 919 331		3 528 400
Autres immo. Corp.	19 318 226	7 177 164	8 077 284	21 455	18 439 561
Immo. Financières (1)	69 735 796	88 279 372	4 026 682	-8 878 877	145 109 609
<b>Total</b>	<b>227 528 839</b>	<b>120 986 473</b>	<b>25 629 021</b>	<b>651 302</b>	<b>323 537 592</b>

(1) dont autres participations:139 796 763 € (cf tableau II.1-2 participations)

**Amortissements et provisions :**

Immobilisations amortissables	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Fusion	Fin de l'exercice
Immo. Incorporelles	323 133	76 215	1 792		397 556
Terrains					
Constructions	15 638 184	3 841 136	208 161	771 646	20 042 804
Inst. Techniques	8 575 583	1 360 859	38 413	76 966	9 974 995
Inst. Générales					
Mat. De transport	76 234	6 986	3 841	10 218	89 598
Autres immo. Corp.	7 971 226	973 104	336 648	14 803	8 622 485
Immo. Financières	1 950 000				1 950 000
<b>Total</b>	<b>34 534 358</b>	<b>6 258 301</b>	<b>588 855</b>	<b>873 633</b>	<b>41 077 437</b>

**II . 1 - 2 LISTE DES FILIALES ET Participations**



Société	Capital	Quote-part de capital	Quote-part de capital	Résultat du dernier exercice clos	Capitaux propres 2006	Valeur comptable des titres		CA HT du dernier exercice clos
						Brute	Nette	
Au 31 décembre 2006								
SCI Route des Ecluses	303 374	303 374	100%	153 550	928 057	303 412	303 412	167 200
SCI Les Rives d'Or	1 524	1 524	100%	150 276	461 200	933 770	933 770	155 200
SCI du Château	1 524	1 524	100%	273 105	273 105	1 353 355	1 353 355	421 250
SCI Tour Pujols	1 524	1 524	100%	242 127	-225 758	1 364 810	1 364 810	418 421
SCI La Cerisaie	1 524	1 524	100%	155 270	775 005	47 239	47 239	139 600
SCI Val de Seine	1 524	1 524	100%	195 686	1 020 275	711 323	711 323	166 800
SCI Clisouet	1 524	1 524	100%	56 582	56 582	1 509	1 509	528 890
SCI Age d'Or	2 549 161	2 549 161	100%	859 633	6 581 219	6 234 555	6 234 555	687 096
SCI Gambetta	1 524	1 524	100%	372 796	2 141 089	1 524	1 524	342 400
SCI Croix Rousse	1 524	1 524	100%	416 860	1 837 223	1 524	1 524	852 437
SCI Les Dornets	1 524	1 524	100%	207 607	-702 025	1 509	1 509	273 200
SCI Château d'Angleterre	1 646	1 646	100%	-139 785	-1 949 817	1 763 592	1 763 592	1 071 009
SCI Montchenot	1 524	1 524	100%	85 834	-391 884	1 286 949	1 286 949	518 993
SCI 115 rue de la Santé	1 524	1 372	90%	1 095 595	3 910 035	1 372	1 372	3 738 839
SCI Abbaye	1 524	1 372	90%	-788 921	3 161 597	344 410	344 410	18 107 633
SCI Les Tamaris	1 524	1 524	100%	118 138	118 679	1 372	1 372	605 600
SCI Passage Victor Marchand	1 524	1 524	100%	423 290	787 438	1 524	1 524	1 486 400
SCI Fauriel	1 524	1 524	100%	7 335	-504 374	1 618 856	1 618 856	633 387
SCI Port Thureau	1 524	1 524	100%	135 214	-16 122	63 724	63 724	142 400
SCI de l'Abbaye	1 524	1 524	100%	22 477	-765 431	1 524	1 524	433 603
SCI Les Maraichers	1 524	1 524	100%	130 489	-511 197	99 610	99 610	659 903
SCI Bosguerard	1 524	1 524	100%	58 782	196 494	1 274 321	1 274 321	231 516
SCI Le Vallon	1 524	1 372	90%	466 692	4 711 568	2 033 228	2 033 228	1 326 562
SCI Brest Le Lys Blanc	1 524	747	49%	405 697	-153 155	747	747	3 589 116
SCI Bel Air	1 524	1 509	99%	-77 584	-111 484	335 837	335 837	83 200
SAS CLINEA	6 511 863	6 511 863	100%	3 611 727	38 889 114	16 358 818	16 358 818	147 034 583
EURL Les Matines	7 622	7 622	100%	984 968	3 834 468	7 622	7 622	19 361 281
SARL Bel Air	1 265 327	1 265 327	100%	296 485	1 974 867	840 604	840 604	454 200
SARL Amarmau	7 622	7 622	100%	-180 580	-179 209	7 622	7 622	30 000
SARL 94 Niort	7 700	7 700	100%	89 067	-190 951	7 700	7 700	4 954 298
SARL 95	7 700	7 700	100%	-11 532	-35 391	7 700	7 700	0
SCI Sainte Brigitte	1 525	1 524	100%	-72 899	-135 449	1 524	1 524	0
SARL SER	150 000	150 000	100%	499	-571 112	150 000	150 000	2 235
SA LES CHARMILLES	76 225	74 701	98%	-44 670	1 184 136	3 092 517	3 092 517	0
SARL VILLA FOCH	7 622	7 622	100%	-170 406	-489 288	1 061 276	1 061 276	1 163 584
SARL TROIS J	50 850	50 850	100%	-160 087	-82 710	321 325	321 325	611 358
SAS DIX MILLE	38 112	38 112	100%	-94 640	-68 554	1 941 366	1 941 366	2 850 524
SA RESIDENCE LES MAGNOLIAS	38 112	38 112	100%	-8 601	-139 400	5 163 000	5 163 000	1 325 325
SARL PART HOTEL	2 000	200	10%	-268 145	-266 145	170 239	170 239	600 000
SARL RESIDENCE LA VENITIE	13 300	12 635	95%	-26 327	-13 027	1 266 555	1 266 555	0

SARL L'ATRIUM	7 622	7 622	100%	-222 819	-378 552	1 044 428	1 044 428	2 429 256
SARL GESTIHOME SENIOR	400	400	100%	-975	-575	410 849	410 849	0
SA BRIGE	1 200 000	1 200 000	100%	-578 818	-1 827 749	450 000	450 000	0
SRL ORPEA ITALIA	850 000	850 000	100%	122 976	275 110	682 862	682 862	5 237 836
SCI LES TREILLES	15 245	15 245	100%	101 483	1 451 681	2 363 700	2 363 700	30 000
SARL L'ALLOCHON	3 049	3 049	100%	259 489	319 822	6 111 550	6 111 550	533 933
SCI LES MAGNOLIAS	1 525	1 525	100%	120 933	83 583	1 525	1 525	528 300
SCI Courbevoie de l'Arche	1 525	1 524	100%	-38 050	-39 211	1 524	1 524	0
SARL DOMEA	100 000	100 000	100%	-62 621	40 234	100 000	100 000	181 086
SARL 96	7 700	7 700	100%	-77 757	-77 757	6 930	6 930	1 255 294
SA YDA	37 560	37 560	100%	238 721	3 296 543	2 921 760	2 921 760	0
SCI BEAULIEU	3 049	3 049	100%	0	13 712	30 490	30 490	0
SAS LA SAHARIENNE	1 365 263	1 365 263	100%	-336 393	835 533	5 712 440	5 712 440	4 416 054
SARL ORPEA DEV	100 000	100 000	100%	1 892 522	657 296	100 000	100 000	0
SAS ORGANIS	37 000	37 000	100%	-38 188	31 553	11 775 946	9 825 946	98 500
GRUPO CARE	63 921	63 921	100%	-1 606 457	2 829 490	17 832 380	17 832 380	19 672 602
SRL CASA MIA IMMOBILIARE	20 000 000	20 000 000	100%	523 310	19 793 754	17 525 000	17 525 000	1 021 271
SA DOMAINE DE CHURCHILL	65 000	65 000	100%	-26 525	1 319 431	12 135 729	12 135 729	
SA DOMAINE DE LONGCHAMP	65 000	6 500	10%	271 390	3 927 934	1 414 449	1 414 449	322
SA LONGCHAMPS LIBERTAS	90 000	90 000	100%	-46 680	-460 376	554 719	554 719	2 026 245
SA RS DOMAINE DE CHURCHILL	265 000	265 000	100%	52 985	-248 822	3 075 311	3 075 311	4 399 089
TRANSAC CONSULTING CORPORATION	3 009	3 009	100%	0	-5 993	1 819 526	1 819 526	15 400 530
Total						139 796 763	137 846 763	

## II . 1 - 3 Stocks et en-cours de production

	Net 31/12/06	Net 31/12/05
Petits matériels et fournitures	458 665	453 501
En cours immobiliers	67 300 887	35 755 402
<b>Total</b>	<b>67 759 552</b>	<b>36 208 903</b>

Les en-cours de production immobilière d'un montant net de 67 300 887 €, 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 4 613 370 € contre 3 104 257 € à fin 2005

Compte tenu de l'avancement des travaux des différents projets immobiliers, certains sites devraient ouvrir en 2007, à savoir :

- la Résidence de Bourges (en cours de 5 834 K€ au 31/12/06)
- la Résidence de Niort (en cours de 7 699 K€ au 31/12/06)
- l'extension de Schiltigheim (en cours de 8 723 K€ au 31/12/06)

alors que d'autres ne devraient aboutir qu'au cours des exercices suivants, notamment :

- la Clinique de Boulogne (en cours de 6 729 K€ au 31/12/06)
- la Résidence de Viry (en cours de 2 681 K€ au 31/12/06)
- la Résidence de Toulouse (en cours de 3 923 K€ au 31/12/06)
- la Résidence de St Quentin (en cours de 866 K€ au 31/12/06)
- la Résidence de Grasse St Hilaire (en cours de 4 564 K€ au 31/12/06)
- la Résidence de Joinville (en cours de 1 988 K€ au 31/12/06)
- la Résidence de Nancy (en cours de 4 178 K€ au 31/12/06)
- l'extension de St Rémy (en cours de 2 728 K€ au 31/12/06)
- la Résidence de Clamart (en cours de 3 166 K€ au 31/12/06)

## II . 1 - 4 Créances

	Brut 31/12/2006	Provisions 31/12/2006	Net 31/12/2006	Net 31/12/2006	Net 31/12/2005	Net 31/12/2005
Clients et comptes rattachés	8 402 041	(2 130 804)	6 271 237		5 817 193	
<i>Créances à 1 an au plus</i>				6 271 237		5 817 193
<i>Créances à plus d'1 an</i>						
Créances fiscales et sociales	15 280 983		15 280 983		4 616 562	
<i>Créances à 1 an au plus</i>				15 280 983		4 616 562
<i>Créances à plus d'1 an</i>						
Groupe et associés	226 695 589		226 695 589		160 784 547	
<i>Créances à 1 an au plus</i>				226 695 589		160 784 547
<i>Créances à plus d'1 an</i>						
Débiteurs divers	14 003 155	(1 227 411)	12 775 744		25 439 343	
<i>Créances à 1 an au plus</i>				12 775 744		25 439 343
<i>Créances à plus d'1 an</i>						
<b>Total</b>	<b>264 381 768</b>	<b>(3 358 215)</b>	<b>261 023 553</b>	<b>261 023 553</b>	<b>196 657 646</b>	<b>196 657 646</b>

## II . 1 - 5 inventaires des valeurs mobilières

Valeur Nette Comptable	31/12/2005	Acquisitions	Cessions	Provisions	Fusion	31/12/2006
SICAV et FCP (1)	12 370 125	2 145 954	11 615 535		765 622	3 666 166
Actions propres ORPEA SA (2)						
Liées à la régulation des cours (en nombre)	273 934 (6 000)	2 904 229	2 995 174			182 989 (2 648)
Réservées aux salariés (en nombre)	809 573 (21 003)					809 573 (21 003)
Titres de participations (3)	62 688 637	84 073 252			-8 915 124	137 846 766

(1) elles 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

	Nombre d'actions émises	Capital	Primes et réserves	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres
<b>Au 31/12/2004</b>	<b>17 930 772</b>	<b>44 826 930</b>	<b>28 096 057</b>	<b>17 152 593</b>	<b>9 953 996</b>	<b>100 029 576</b>
Affectation du résultat			497 700	9 456 296	-9 953 996	0
Plan de stocks options	293 165	732 913	375 984			1 108 897
Changements de méthode				-402 981		-402 981
Résultat au 31 décembre 2005					1 602 705	1 602 705
<b>Au 31/12/2005</b>	<b>18 223 937</b>	<b>45 559 843</b>	<b>28 969 741</b>	<b>26 205 908</b>	<b>1 602 705</b>	<b>102 338 197</b>
Affectation du résultat			80 136	1 522 569	-1 602 705	0
Plan de stocks options	50 422	126 054	64 666			190 720
Changements de méthode						0
Résultat au 31 décembre 2006					4 786 148	4 786 148
<b>Au 31/12/2006</b>	<b>18 274 359</b>	<b>45 685 898</b>	<b>29 114 543</b>	<b>27 728 477</b>	<b>4 786 147</b>	<b>107 315 065</b>

Le capital social s'élève à la clôture de l'exercice à 45 685 898€ et se décompose comme suit au 31 décembre 2006 :

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	18 223 937			2,5	
Actions ordinaires		50 422			
Actions ordinaires			18 274 359		2,5

## II . 1 - 8 provisions

	début de l'exercice	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice (prov.utilisée)	Reprise de l'exercice (prov.non utilisée)	Fusion	fin de l'exercice
<i>litiges sociaux</i>	1 447 549	2 110 011	273 671	933 507	47 000	2 397 383
<i>titres</i>	2 026 638					2 026 638
<i>couverture de taux</i>	10 828 478	2 269 986	11 528 462			1 570 002
<i>risque de non conv<sup>o</sup> EOC (*)</i>	771 573	434 271	126 486			1 079 358
<i>filiales</i>	6 520 000		4 786 666			1 733 334
<i>contôles fiscaux</i>	710 188					710 188
<i>créances</i>	500 000		500 000			
<i>divers</i>	360 045	796 650	782 500			374 195
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>23 164 471</b>	<b>5 610 918</b>	<b>17 997 785</b>	<b>933 507</b>	<b>47 000</b>	<b>9 891 098</b>
<i>titres de participation</i>	1 950 000					1 950 000
<i>stocks</i>	1 067 143					1 067 143
<i>comptes clients</i>	1 537 373	1 121 070	456 930	91 885	21 177	2 130 803
<i>autres</i>	1 111 794	130 559	14 957			1 227 396
<b>Provisions pour dépréciation</b>	<b>5 666 311</b>	<b>1 251 630</b>	<b>471 888</b>	<b>91 886</b>	<b>21 178</b>	<b>6 375 343</b>
<b>Total</b>	<b>28 830 782</b>	<b>6 862 546</b>	<b>18 469 673</b>	<b>1 025 393</b>	<b>68 178</b>	<b>16 266 442</b>

(\*) EOC : Emprunt Obligataire Convertible

## II . 1 -9 dettes

	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2005
Emprunts et dettes financières	367 550 085		207 061 446	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		189 239 654		92 535 571
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>		105 910 596		85 300 887
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>		72 399 835		29 224 988
Fournisseurs et comptes rattachés	28 317 349		28 318 003	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		28 317 349		28 318 003
<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	30 749 926		33 040 336	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		30 749 926		33 040 336
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>				
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
Groupe et associés	39 267 067		18 114 262	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		39 267 067		18 114 262
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>				
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
Dettes diverses	18 724 016		40 774 331	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		7 370 526		29 774 331
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>		11 353 490		11 000 000
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
<b>Total</b>	<b>484 608 438</b>	<b>484 608 438</b>	<b>327 308 378</b>	<b>327 308 378</b>

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 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.

Les dettes liées au parc immobilier sont celles issues d'emprunts ayant permis la construction, l'acquisition ou la rénovation de constructions immobilières.

La majorité des emprunts souscrits depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2005, était conditionnée par des engagements définis contractuellement en fonction :

- du rapport :

$$R1 = \frac{\text{dette financière nette consolidée (hors dette immobilière)}}{\text{EBE consolidé} - 8\% \text{ dette immobilière}}$$

- et de la hauteur du gearing retraité de l'immobilier :

$$R2 = \frac{\text{dette financière nette consolidée (hors dette immobilière)}}{\text{Fonds propres consolidés}}$$

Au 31 décembre 2006, ces deux ratios s'élevaient respectivement à 3,1 et 0,5 ; les limites imposées étant, en fin d'exercice, de 3,0 à 4,75 en fonction des prêteurs pour R1 et de 1,5 pour R2.

Dans le cadre de l'obtention d'une nouvelle ligne de crédit de 150 M€ courant février 2007, conditionnée par des engagements définis contractuellement sur la base de nouveaux calculs de ratios, ORPEA SA, a lancé une demande de « waivers » auprès de ses banquiers pour substituer ces nouvelles conditions aux anciennes pour l'ensemble de ses emprunts qui y étaient soumis.

Ces nouveaux engagements sont définis 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 :

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

L'accord de la totalité des banques a été obtenu pour les emprunts concernés.

Au 31 décembre 2006, ces deux ratios s'élèvent respectivement à 2,6 et 1,6 dans les nouvelles limites imposées qui sont, en fin d'exercice, de 5.5 pour R1 et de 2.2 pour R2.

## II . 1 -10 instruments financiers

Valeur d'inventaire et valeur nominale des instruments financiers dérivés

Positions de taux

	Juste Valeur (en Meuros) 31/12/2006	Nominal Fin d'Année (en Keuro)					
		2006	2007	2008	2009	2010	2011
Amortissable	-954	83 167	75 771	68 322	45 671	38 112	30 491
Non amortissable	-611	230 000	230 000	230 000	230 000	140 000	20 000
<b>Total</b>	<b>-1 565</b>						

Positions symétriques de taux

	Juste Valeur (en Meuros) 31/12/2006	Nominal Fin d'Année (en Keuro)					
		2006	2007	2008	2009	2010	2011
Opérations	389	122 368	61 090	29 539			
Retournement	-394	122 368	61 090	29 539			
<b>Total (*)</b>	<b>-5</b>						

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

## II . 1 -11 divers

### Charges à payer

	31/12/06	31/12/05
Emprunts et dettes financières	1 826 877	827 573
Fournisseurs et comptes rattachés	9 835 445	8 131 730
Dettes fiscales, sociales et divers	10 461 924	8 744 904
<b>Total</b>	<b>22 124 246</b>	<b>17 704 207</b>

### Produits à recevoir

	31/12/06	31/12/05
Clients et comptes rattachés	654 201	270 525
Autres créances	3 126 878	2 729 637
<b>Total</b>	<b>3 781 078</b>	<b>3 000 162</b>



**Charges à étaler :**

	début de l'exercice	augmentation	diminution	fin de l'exercice
Exploitation				0
Financières	110 997		36 999	73 998
Exceptionnelles				0
<b>Total</b>	<b>110 997</b>	<b>0</b>	<b>36 999</b>	<b>73 998</b>

**Charges constatées d'avance**

	31/12/2006	31/12/2005
Exploitation	510 260	502 448
Financières	705 584	495 324
Exceptionnelles	141 255	189 761
<b>Total</b>	<b>1 357 099</b>	<b>1 187 533</b>

**Produits constatés d'avance**

Ce poste enregistre d'une part les flux liés aux opérations de construction financées avec une procédure intermédiaire de vente en cours de construction de type VEFA (vente en état futur d'achèvement) pour un montant de 13 751 K€ et d'autre part la quote-part des forfaits soins restant à affecter sur les dépenses futures à hauteur de 3 647 K€.

	31/12/2006	31/12/2005
Exploitation	17 398 515	24 018 095
Financiers		
Exceptionnels		
<b>Total</b>	<b>17 398 515</b>	<b>24 018 095</b>

**II . 1 -12 informations relatives aux parties liées**

Entités	N°	Autres créances	Autres dettes	Autres produits financiers	Charges financières
SA YDA	22	1 321 535		58 988	
SAS LA SAHARIENNE	23	3 061 739			151 267
SARL LES MATINES	63	20 420 564		789 976	
SARL BEL AIR	76	662 624		30 425	
SARL 95	95	518 238		7 340	
SARL 96	96	6 102 086		237 525	
SA LES CHARMILLES	135	2 747 423		28 847	
SARL VILLA FOCH	144	95 088		3 559	
SARL MAISON DE LOUISE	150	773 010		23 740	
SARL GESSIMMO	153	754 498		26 686	
SA CLINIQUE ST VINCENT	155		1 636 706		50 620
SARL MAISON DE CAMILLE	156	750 136		28 377	
SARL MAISON DE LUCILE	157	1 089 060		30 064	
SARL MAISON DE SALOME	158	5 192			
SARL MAISON DE MATHYS	159	4 212			
LES JARDINS DE L'OCEAN	165	94 977		5 970	
Les JARDINS D'OMBELINE	167		74 144		
RESIDENCE D'OR	168		121 791		2 039
LES MAGNOLIAS	177		3 214 265	13 489	
LA BRETAGNE	180	1 079 402		18 769	
SARL PART HOTEL ALBI	184	752 655		38 147	
LA VENITIE	186	16 553			
SARL L'ATRIUM	187	26 729		2 907	
SARL GESTIHOME	189	688			
SARL MAISON DE CHARLOTTE	193	619 254		3 370	
SAS CLINEA	200	15 089 610		1 779 517	
SARL DOMEA	300	74 020		1 538	
SARL SER	400	7 906 014		289 728	
SARL ORPEA DEV	500	17 806 246			
SAS ORGANIS-GRUPO CARE	600	42 181		2 199	
BRIGE	800	500 000			
BRIGE	900	2 860 369		23 084	
QUALISANITA	902	250 015			
MGL ITALIA	903	0			
CASAMIA IMMOBILIARE	907		89 409		
DOMAINE DE CHURCHILL	951	2 809 646		99 209	

Entités	N°	Autres créances	Autres dettes	Autres produits financiers	Charges financières
DOMAINE DE LONGCHAMP	952	555 185		19 604	
DOMAINE DE LONGCHAMP	953	150 000		3 459	
SARL TRANSAC Espagne	980	190 716			
SCI LES ECLUSES	1 003		410 314		17 407
SCI RIVES D OR	1 009	128 138		6 111	
SCI DU CHÂTEAU	1 014		247 013		6 568
SCI TALAUDIÈRE	1 015	659 883		25 240	
SCI ST PRIEST	1 016		580 711		28 067
SCI BALIBIGNY	1 017		1 426 510		65 468
SCI ST JUST	1 018		1 563 090		70 386
SCI CAUX	1 019		1 594 129		75 811
SCI TOUR PUJOLS	1 020	251 586		14 737	
SCI CERISAIE	1 027		473 544		17 968
SCI VAL DE SEINE	1 028		720 489		28 419
SCI CLISCOUET	1 033	70 065		3 833	
SCI AGE D OR	1 040		4 987 247		202 222
SCI GAMBETTA	1 041		1 214 304		45 244
SCI CROIX ROUSSE	1 042		2 011 473		79 115
SCI LES DORNETS	1 046	1 219 715		56 931	
SCI CHÂTEAU ANGLETERRE	1 047	2 427 411		91 646	
SCI MONTCHENOT	1 048	2 135 292		87 704	
SCI 115 RUE DE LA SANTE	1 052	24 794 734		981 312	
SCI ABBAYE VIRY	1 053	8 506 864		414 102	
SCI TAMARIS	1 054		213 480		7 065
SCI VICTOR MARCHAND	1 055	149 537		18 617	
SCI BEAULIEU	1 056	7 599			
SCI FAURIEL	1 057	373 267		17 152	
SCI PORT THUREAU	1 058	276 199		14 229	
SCI ABBAYE MOZAC	1 059	735 010		30 953	
SCI LES MARAICHERS	1 060		57 358		
SCI BOSGUERARD	1 065		179 522		7 103
SCI LE VALLON	1 066	3 841 039		142 563	
SCI BEL AIR	1 071	970 507		37 596	
SCI BREST LE LYS BLANC	1 072	14 659 374		496 535	
SARL SPI	1 074	1 085 320		45 861	
SCI LES MAGNOLIAS	1 080	120 488			
SCI COURBEVOIE DE L ARCHE	1 081	49 683		1 504	
SARL AMARMAU	1 083	1 059 422		45 992	
SCI STE BRIGITTE	1 092	1 788 368		58 002	
SARL NIORT 94	1 094	71 912 325		2 402 491	
SCI LES TREILLES	1 127		1 762 773		80 638
SCI LES FAVIERES	1 130	15 636		531	
SCI LA CLARTE	1 137				
SCI IBO	1 142		4 689 624	34 104	

Entités	N°	Autres créances	Autres dettes	Autres produits financiers	Charges financières
SCI KODS	1 165	241 728		11 139	
SCI BARBACANNE	1 166		2 287 694		9 765
SCI SLIM	1 167	5 892			
SARL L'ALLOCHON	1 168		5 992 112		36 182
SCI BA	1 171		3 687 913		27 077
SCI ST DIDIER	1 187	79 072			
SCI SELIKA	1 192	1 918			
SFI				596 932	
		226 695 734	39 235 616	9 228 448	1 036 409

## II . 2 Compte de Résultat

### II . 2 - 1 chiffre d'affaires

	31/12/06	31/12/05
Exploitation de maisons de retraite	219 909 747	183 227 491
Cession de biens immobiliers	15 757 960	5 563 636
<b>Total</b>	<b>235 667 706</b>	<b>188 791 127</b>

### II . 2 - 2 Résultat financier

	31/12/2006
Intérêts sur dettes bancaires et autres charges financières	-15 467 163
Charge nette sur abandons de créance	-1 565 470
Charge nette sur dérivés de taux	-100 461
Dotation nette de provisions sur emprunt obligataire convertible	-307 785
Produits nets sur comptes courants intra-groupe	8 154 797
Frais financiers capitalisés	3 126 403
Produits sur cession VMP	64 031
Autres produits	103 450
<b>Résultat financier</b>	<b>-5 992 198</b>

Au cours de l'exercice, la société a consenti des abandons de créance à deux de ses filiales : ORPEA ITALIA (ex Qualisanita srl) à hauteur de 2.8 M€, et ORPEA DEV à hauteur de 3.5 M€.

Ces abandons de créance ont été en grande partie compensés par la reprise de provisions antérieurement dotées, à hauteur de 1.3 M€ pour ORPEA ITALIA et à hauteur de 3.5 M€ pour ORPEA DEV.

## II . 2 -3 Résultat exceptionnel

	31/12/2006
<b>Produits exceptionnels</b>	<b>5 641 878</b>
<i>Sur opération de gestion</i>	<i>39 963</i>
<i>Sur opération en capital</i>	<i>4 119 368</i>
<i>Reprises sur provisions et transfert de charges</i>	<i>1 482 547</i>
<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>9 222 557</b>
<i>Sur opération de gestion</i>	<i>4 423 109</i>
<i>Sur opération en capital</i>	<i>3 740 049</i>
<i>Dotations exceptionnelles aux amort. et prov.</i>	<i>1 059 398</i>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>-3 580 679</b>

## II . 2 - 4 impôts

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.

A la suite du changement des modalités de la convention d'intégration fiscale pour l'exercice 2006 (cf 1.2-10), l'impôt comptabilisé dans les comptes de la société ORPEA SA s'élève à 2 507 167 €.

Sans changement de ces modalités, l'impôt se serait élevé à 6 549 104 €.

Au 31 Décembre 2006, en cas d'absence d'intégration fiscale, le résultat fiscal de ORPEA SA se serait élevé à 11 796 991 € et l'impôt supporté aurait été de 4,0 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 : 7 K€
  - Plus value latente sur fonds de commerce en sursis d'imposition issues des fusions : 43 104 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 : 862 K€
- Déductions à venir sur les exercices futurs :
  - Organic : N : 375 K€
  - Plus value latente OPCVM : 75 K€
  - Provisions sur titres : 2 027 K€

La ventilation de l'impôt sur les sociétés se décompose comme suit :

	Avant IS	IS	Après IS
Résultat courant	10 910 529	2 424 785	8 485 744
Résultat exceptionnel	-3 580 679	66 612	-3 647 291
Participation	-52 306	0	-52 306
Régularisation IS antérieur	-15 770	15 770	0
<b>Résultat comptable</b>	<b>7 261 774</b>	<b>2 507 167</b>	<b>4 786 147</b>

## II . 2 - 5 transfert de charges

	31-déc-06	31-déc-05
Frais activés	1 104 957	437 110
Remboursements d'assurance	88 712	54 338
Remboursements de prévoyance	905 866	740 364
Remboursements de formation	949 725	999 860
Remboursements de maladie	149 987	141 402
Divers		4 112
Frais financiers sur projets immobiliers	3 126 403	1 907 193
<b>Total</b>	<b>6 325 650</b>	<b>4 284 379</b>

### III - Engagements financiers et autres informations

#### III.1 Engagements hors bilan

##### Engagements financiers

Obligations contractuelles (en K€)	31/12/06	31/12/05
Cautions de contre-garantie sur marchés		
Créances cédées non échues (bordereaux Dailly ...)		
Nantissements, hypothèques et suretés réelles	134 918	120 513
Avals, cautions et garanties données	93 856	1 163
Autres engagements donnés	13 398	13 398
<i>souscription OC</i>	<i>13 398</i>	<i>13 398</i>
<b>Total</b>	<b>242 172</b>	<b>135 074</b>

Obligations contractuelles (en K€)	31/12/06	Paiements dus par période		
		à moins d'un an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans
Dettes à long terme	367 550	189 240	105 911	72 400
Obligations en matière de location-financement	19 379	1 982	7 930	9 467
Contrats de location simple				
Obligations d'achat irrévocables				
Autres obligations à long terme				
<b>Total</b>	<b>386 929</b>	<b>191 222</b>	<b>113 841</b>	<b>81 867</b>

**Crédits –bails immobiliers**


---

Ensembles Immobiliers	
-----------------------	--

---

Valeur d'origine	27 963 093
Redevances de l'exercice	2 206 714
Cumuls des redevances des exercices précédents	2 304 135
Dotation théorique de l'exercice	575 484
Cumuls des amortissements au titre des exercices précédents	1 721 477
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	9 466 867
Valeur de rachat	13 371 142

---

**Autres types d'engagements**

Le montant des engagements de retraite, déterminé par application d'une méthode actuarielle, s'est élevé en 2006 à 4 731 K€.

Les données de cette méthode sont les suivantes :

- taux de revalorisation : 3 % ;
- taux d'actualisation : 4,5 % ;
- âge de départ en retraite : 63 ans ;
- hypothèse de départ : 50 % de départs volontaires et 50 % de mise à la retraite pour les départs prévus jusqu'en 2014 et 100 % de départs volontaires pour les départs après 2014 ;
- taux de charges sociales : 48,6 %.

En 2006, les paramètres utilisés pour l'évaluation des engagements de retraite ont été ajustés en fonction de l'expérience, notamment pour ce qui concerne la définition des hypothèses de rotation des collaborateurs en fonction de leur ancienneté dans la Société (diminution des taux de rotation avec l'ancienneté), mais également pour tenir compte des nouvelles dispositions introduites par la loi de financement de la Sécurité Sociale pour 2007.

Ces changements d'hypothèses ont conduit à majorer sensiblement le montant des engagements de retraite.

Pour information, le montant versé par la société au titre des indemnités de départ à la retraite, s'élève, en 2006 à 46 452 €.

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 2006, 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 €, a été consenti en 2002 par ORPEA afin de soutenir sa filiale, la SA CLINIQUE du Docteur COURJON.

A fin 2006, 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 39M€.

### III.2 RESTRUCTURATIONS INTERNES

Afin de rationaliser son organigramme, la société a réalisé, en fin d'exercice, diverses opérations de restructurations internes par voie de fusion-absorptions sans effet rétroactif de six de ses filiales : SA Carmableu, SAS Les Berges du Canal, SARL Sté Financière J POCHET, SA Résidence Albert 1<sup>er</sup>, SAS Les Jardins de Saintes, SA L'Ermitage (St Maur).

Aux termes d'une délibération en date du 28 novembre 2006, 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 chacune à la constatation d'un mali de fusion qui a été affecté en fonds de commerce et détaillé comme suit :

- SA Carmableu : 1 500 952 €
- SAS Les Berges du Canal : 3 939 251 €
- SARL Financière J Pochet : 388 884
- SA Résidence Albert 1<sup>er</sup> : 1 117 124 €
- SAS Les Jardins de Saintes : 358 517 €
- SA L'Ermitage : 808 088 €

### III.3 EFFECTIFS

Au 31 décembre 2006, les effectifs en équivalent temps plein de la SA ORPEA sont :

	31-déc-06	31-déc-05
Cadres	362	303
Employés/Ouvriers	3 834	2 995
<b>Total</b>	<b>4 196</b>	<b>3 298</b>

### **III.4 AVANTAGES ACCORDES AUX DIRIGEANTS**

Le montant global des rémunérations brutes, honoraires TTC et avantages versés au cours de l'exercice 2006 aux mandataires sociaux de la société ORPEA SA s'est élevé à 1.215.720 €, contre 491.689 € en 2005.

Les jetons de présence versés aux membres du conseil d'administration se sont élevés en 2006 à 50 000 €.

Il n'existe pas d'avantages postérieurs à l'emploi ni d'indemnités de fin de contrat de travail.

Il a été accordé 400 actions gratuites aux mandataires sociaux.

## **ORPEA**

Société Anonyme

115, rue de la Santé  
75013 Paris

---

### **Rapport général des Commissaires aux Comptes**

Comptes Annuels - Exercice clos le 31 décembre  
2006

Jean Pierre LE BRIS  
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 général des Commissaires aux Comptes**

Comptes Annuels - Exercice clos le 31 décembre 2006

---

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 2006, 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 valeur nette comptable inscrite à l'actif immobilisé au titre des autorisations d'exploitation a fait l'objet d'un test de valeur tel que décrit par la société dans la note 1.2.1 des règles et méthodes comptables de l'annexe. Nos travaux ont notamment consisté à apprécier les données et les hypothèses retenues pour l'appréciation des valeurs. Nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

- Les titres de participation figurant à l'actif du bilan sont évalués conformément à la méthode indiquée dans la note 1.2.2 de l'annexe. Nos travaux ont notamment consisté à apprécier les données et les hypothèses retenues pour les estimations des valeurs d'inventaire. Nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

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, aux participations réciproques 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 13 juin 2007

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte & Associés

Jean Pierre LE BRIS

Henri LEJETTE

## TABLEAU DES RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004	31/12/2003	31/12/2002
<b>Capital en fin d'exercice</b>					
Capital social	45 685 898	45 559 843	44 826 930	44 826 930	44 826 930
Nombre des actions ordinaires existantes	18 274 359	18 223 937	17 930 772	17 930 772	17 930 772
Nombre maximal d'actions futures à créer					
Par conversions d'obligations	1 349 203	2 023 805	2 698 406	2 698 406	
Par exercice de droit de souscription	278 837	281 099	622 424	622 424	608 824
<b>Opérations et résultats de l'exercice</b>					
Chiffre d'affaires	235 667 707	188 791 127	186 384 506	145 413 392	128 451 698
Résultat d'exploitation	16 902 727	11 211 049	11 875 767	9 294 691	8 090 962
Résultat financier	-5 992 198	-27 974 872	-6 032 362	-2 442 649	-2 910 874
Résultat courant avant impôts	10 910 529	-16 763 823	5 843 406	6 852 041	5 180 087
Résultat exceptionnel	-3 580 679	26 217 583	5 916 267	2 231 200	357 656
Participation et intéressement (1)	52 306				
Impôt sur les bénéfices	2 491 397	7 851 055	1 805 677	2 893 472	1 256 302
Résultat net comptable	4 786 148	1 602 705	9 953 996	6 189 770	4 281 441
Résultat distribué	0	0	0	0	0
<b>Résultats par action</b>					
Résultat net par action	0,26	0,09	0,56	0,35	0,24
Résultat net maximal dilué par action	0,24	0,08	0,47	0,29	0,23
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen	4 196	3 298	2 801	2 329	2 091
Montant de la masse salariale	85 036 866	70 423 714	59 909 824	49 744 044	43 125 612
Montant des avantages sociaux	28 283 013	23 645 648	19 280 355	15 557 013	11 339 787

**XIII – COMPTES ET ANNEXES AU 31/12/2005****Exercice clos le 31 décembre 2005**

<b>Bilan et compte de résultat consolidés</b>	<b>page 273</b>
<b>Annexes aux comptes consolidés</b>	<b>page 277</b>
<b>Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés</b>	<b>page 317</b>

\* \*

\*

<b>Bilan et compte de résultat sociaux d'ORPEA S.A</b>	<b>page 320</b>
<b>Annexe sociale</b>	<b>page 322</b>
<b>Rapport général des commissaires aux comptes</b>	<b>page 341</b>

**ORPEA**

**COMPTES CONSOLIDES**

**31 décembre 2005**

**SA ORPEA** société anonyme au capital de 45 559 843 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>	<b>31-déc-05</b>	<b>31-déc-04</b>
		<b>IFRS</b>	<b>IFRS</b>
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>		<b>309 637</b>	<b>237 088</b>
Achats consommés et autres charges externes		(79 549)	(65 876)
Charges de personnel		(154 828)	(115 843)
Impôts et taxes		(16 664)	(11 497)
Amortissements		(13 758)	(9 930)
Autres produits et charges d'exploitation		(1 003)	(889)
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>43 836</b>	<b>33 053</b>
Résultat de la cession de MEDIDEP		25 635	
Autres produits et charges opérationnels	3.15	5 338	4 455
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>		<b>74 809</b>	<b>37 508</b>
Coût de l'endettement financier net	3.16	(21 160)	(16 127)
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>		<b>53 649</b>	<b>21 381</b>
Charge d'impôt	3.17	(16 889)	(5 074)
QP de résultat dans les entreprises associées		1 773	3 214
<b>RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>		<b>38 532</b>	<b>19 521</b>
Part revenant aux intérêts minoritaires		421	38
<b>Part du groupe</b>		<b>38 111</b>	<b>19 483</b>
Nombre d'actions		18 223 937	17 930 772
Résultat net consolidé par action (en euros)		2,09	1,09
Résultat net consolidé dilué par action (en euros)		2,04	1,09

*Les notes font partie intégrante des comptes*

## Bilan Consolidé

<i>en milliers d'euros</i>		<b>31-déc-05</b>	<b>31-déc-04</b>
<b>Actif</b>	<i>Notes</i>		
Goodwill	3.1	9 707	5 859
Immobilisations incorporelles nettes	3.2	308 799	249 821
Immobilisations corporelles nettes	3.4	373 467	242 153
Stocks immobiliers	3.7	43 567	60 158
Participation dans les entreprises associées	3.5	2 864	76 741
Actifs financiers non courants	3.6	6 092	4 908
Actifs d'impôt différé	3.17	1 798	1 792
<b>Actif non courant</b>		<b>746 293</b>	<b>641 432</b>
Stocks	3.7	946	697
Créances clients		27 305	23 843
Autres créances	3.8	53 941	16 896
Actifs d'impôt exigible			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3.12	25 473	6 864
<b>Actif courant</b>		<b>107 665</b>	<b>48 300</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>853 958</b>	<b>689 732</b>
<b>Passif</b>	<i>Notes</i>		
Capital		45 560	44 827
Réserves consolidées		149 175	133 556
Résultat de l'exercice		38 111	19 483
<b>Capitaux propres - part du Groupe</b>	<b>3.9</b>	<b>232 846</b>	<b>197 866</b>
Intérêts minoritaires		1 968	1 547
<b>Capitaux propres de l'ensemble consolidé</b>		<b>234 813</b>	<b>199 413</b>
Dettes financières à long terme	3.12	283 464	249 760
Provisions	3.10	11 644	8 327
Provisions pour retraites et eng. Assimiliés	3.11	3 193	2 162
Passifs d'impôt différé	3.17	100 741	80 975
<b>Passif non courant</b>		<b>399 042</b>	<b>341 224</b>
Dettes financières à court terme	3.12	52 023	53 552
Provisions	3.10		
Fournisseurs		47 990	24 725
Dettes fiscales et sociales		48 005	29 548
Passif d'impôt exigible		5 994	4 433
Autres dettes	3.13	66 092	36 837
<b>Passif courant</b>		<b>220 103</b>	<b>149 095</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>853 958</b>	<b>689 732</b>

## Tableau des Flux de Trésorerie Consolidé

<i>en milliers d'euros</i>	<i>Notes</i>	<b>31-déc-05 IFRS</b>	<b>31-déc-04 IFRS</b>
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité.....</b>			
⊖ Résultat net d'impôts.....		38 111	19 482
⊖ Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie (1)		16 555	11 000
⊖ Plus-values de cession non liées à l'activité nettes d'impôts.....		(15 645)	(591)
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>		<b>39 021</b>	<b>29 891</b>
⊖ Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité .....			
- Stocks.....	3.7	248	(98)
- Créances clients .....		(2 484)	(8 982)
- Autres créances .....	3.8	(35 977)	(3 630)
- Dettes fiscales et sociales.....		18 982	13 597
- Fournisseurs .....		21 026	98
- Autres dettes .....	3.13	22 333	2 891
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité</b>		<b>63 149</b>	<b>33 767</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement .....</b>			
⊖ Trésorerie nette affectée à l'acquisition de filiales.....		(23 896)	(6 396)
⊖ Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles.....		(144 446)	(92 267)
⊖ Cession d'actifs incorporels et corporels nette d'impôt.....		10 346	78 720
⊖ Variation des autres immobilisations financières .....		91 193	3 427
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>		<b>(66 803)</b>	<b>(16 516)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement .....</b>			
⊖ Dividendes mis en paiements au cours de l'exercice .....			
⊖ Sommes reçues des actionnaires lors d'augmentation de capital.....			
⊖ Sommes reçues lors de l'exercice des stock-options .....		1 109	
⊖ Subventions d'investissement.....			1 700
⊖ Encaissements liés aux prêts relais.....	3.12	56 345	15 739
⊖ Encaissements liés aux nouveaux CBI.....	3.12	47 633	
⊖ Encaissements liés aux emprunts divers .....	3.12	8 171	11 739
⊖ Remboursement d'emprunts .....	3.12	(20 470)	(15 851)
⊖ Remboursement liés aux CBI.....	3.12	(14 169)	
⊖ Remboursement anticipé d'emprunts .....	3.12	(54 483)	(26 620)
⊖ Autres variations .....		517	(87)
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement</b>		<b>24 653</b>	<b>(13 380)</b>
<b>Variation de trésorerie</b>		<b>20 999</b>	<b>3 871</b>
Trésorerie à l'ouverture .....		4 474	603
<b>Trésorerie à la clôture .....</b>		<b>25 473</b>	<b>4 474</b>
<b>Trésorerie au bilan</b>		<b>25 473</b>	<b>4 474</b>
⊖ Valeurs mobilières de placement.....		12 861	4 160
⊖ Disponibilités.....		12 612	2 704
⊖ Concours bancaires courants.....			(2 390)

(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	Notes	Capital	Réserves liées au capital	Réserves de réévaluation	Résultat	Total part du groupe	Minori- taires	Total
<b>1er janvier 2004 - IFRS</b>	<b>17 930 772</b>		<b>44 827</b>	<b>28 737</b>	<b>91 232</b>	<b>13 589</b>	<b>178 385</b>		<b>178 385</b>
Affectation du résultat				13 589		(13 589)			
Ecart actuariels sur engagements de retraite									
Variation de valeur des autorisations d'exploitation		4.41					0		0
Impôt sur la variation de valeur							0		0
<b>Variation de valeur reconnue directement en capitaux propres</b>			<b>0</b>	<b>13 589</b>	<b>0</b>	<b>(13 589)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Résultat 2004						19 482	19 482	38	19 520
Charges liées aux plans d'options									
Autres							0	1 509	1 509
<b>31 décembre 2004 - IFRS</b>	<b>17 930 772</b>		<b>44 827</b>	<b>42 326</b>	<b>91 232</b>	<b>19 482</b>	<b>197 867</b>	<b>1 547</b>	<b>199 414</b>
Affectation du résultat				19 482		(19 482)			
Ecart actuariels sur engagements de retraite									
Variation de valeur des autorisations d'exploitation							0		0
Impôt sur la variation de valeur							0		0
<b>Variation de valeur reconnue directement en capitaux propres</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Résultat 2005						38 111	38 111	421	38 532
Charges liées aux plans d'options									
Autres (1)	293 165	3.18	732	(3 864)			(3 132)		(3 132)
<b>31 décembre 2005 - IFRS</b>	<b>18 223 937</b>		<b>45 559</b>	<b>57 944</b>	<b>91 232</b>	<b>38 111</b>	<b>232 846</b>	<b>1 968</b>	<b>234 814</b>

(1) Les Autres variations comprennent principalement l'impact du traitement IFRS du rachat des tranches A,B et C de l'emprunt obligataire

[

## NOTES ANNEXES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DECEMBRE 2005

---

<b>1. PRINCIPES COMPTABLES.....</b>	<b>279</b>
1.1 Référentiel comptable retenu.....	279
1.2 Bases d'évaluation.....	280
1.3 Utilisation d'estimations et d'hypothèses.....	280
1.4 Principes de consolidation.....	281
1.5 Regroupements d'entreprises.....	281
1.6 Conversion des états financiers des filiales étrangères.....	281
1.7 Immobilisations incorporelles.....	282
1.8 Immobilisations corporelles.....	282
1.9 Dépréciation des actifs à long terme.....	283
1.10 Participations dans les entreprises associées.....	283
1.11 Titres de participation non consolidés et autres actifs financiers.....	283
1.12 Actifs non courants détenus en vue de la vente.....	284
1.13 Stocks et travaux en cours.....	284
1.14 Clients et créances d'exploitation.....	284
1.15 Impôts différés.....	285
1.16 Trésorerie et équivalents de trésorerie.....	285
1.17 Actions propres.....	285
1.18 Plans d'option d'achat et d'option de souscription d'actions.....	285
1.19 Engagements de retraite et autres avantages du personnel.....	286
1.20 Provisions.....	286
1.21 Dettes financières.....	286
1.22 Instruments financiers et dérivés.....	287
1.23 Reconnaissance des revenus.....	287
1.24 Résultat par action.....	287
1.25 Soldes intermédiaires du compte de résultat.....	288
1.26 Tableau des flux de trésorerie.....	288
1.27 Information sectorielle.....	288
<b>2. PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....</b>	<b>289</b>
2.1 Variations de périmètre de consolidation de l'exercice.....	289
2.2 Incidence des variations de périmètre de consolidation sur les données de l'exercice 2005.....	289
2.3 Périmètre de consolidation au 31 décembre 2005.....	289
<b>3. COMMENTAIRES SUR LES COMPTES.....</b>	<b>291</b>
3.1 Goodwill.....	291
3.2 Immobilisations incorporelles.....	292
3.3 Tests de dépréciation périodiques.....	293
3.4 Immobilisations corporelles.....	293
3.5 Participations dans les entreprises associées.....	294
3.6 Actifs financiers non courants.....	295
3.7 Stocks et encours.....	295
3.8 Autres créances.....	296
3.9 Capitaux propres.....	296
3.10 Provisions.....	298
3.11 Provision pour retraite et engagements assimilés.....	299
3.12 Endettement et trésorerie.....	300
3.13 Autres dettes.....	302

3.14	<i>Information sectorielle</i> .....	303
3.15	<i>Autres produits et charges opérationnels</i> .....	303
3.16	<i>Résultat financier</i> .....	303
3.17	<i>Charge d'impôt</i> .....	304
3.18	<i>Engagements et passifs éventuels</i> .....	305
3.19	<i>Instruments financiers</i> .....	306
3.20	<i>Opérations avec les parties liées</i> .....	307
3.21	<i>Effectifs</i> .....	307
3.22	<i>Avantages accordés aux dirigeants</i> .....	308
3.23	<i>Evènements postérieurs à la clôture</i> .....	308
<b>4.</b>	<b>PRINCIPES RETENUS POUR LA PREMIERE APPLICATION DU REFERENTIEL</b>	
	<b>IFRS</b> .....	<b>309</b>
4.1	<i>Tableau de réconciliation des capitaux propres au 1<sup>er</sup> janvier 2004</i> .....	309
4.2	<i>Tableaux de passage au 31 décembre 2004</i> .....	309
4.3	<i>Modalités de première application du référentiel international</i> .....	313
4.4	<i>Retraitements liés à la première application du référentiel IFRS</i> .....	314
4.5	<i>Normes ayant peu ou pas d'incidence sur les comptes du Groupe ORPEA</i> .....	316

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

---

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

Les états financiers consolidés du Groupe ORPEA pour l'exercice clos le 31 décembre 2005 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 25 avril 2006.

### **1. PRINCIPES COMPTABLES**

ORPEA S.A. 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) 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<sup>er</sup> janvier 2005. Les états financiers de l'exercice 2004, ainsi que le bilan d'ouverture du 1<sup>er</sup> 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. L'effet du changement de référentiel comptable est décrit au § 4.

A la clôture annuelle de ce premier exercice IFRS, le Groupe ORPEA a modifié deux options de transition aux IFRS qu'il avait retenues dans ses comptes semestriels au 30 juin 2005 : l'évaluation des autorisations d'exploitation et le traitement des ensembles immobiliers au regard d'IAS 17 – *Contrats de location*.

Dans les comptes semestriels au 30 juin 2005 publiés en IFRS, le Groupe a opté pour la réévaluation des autorisations d'exploitation de ses maisons de retraite, sur la base des dispositions conjuguées des normes IFRS 1 « Première application des IFRS » et IAS 38 « Immobilisations incorporelles ». En effet, il avait été considéré, au regard de l'importance des transactions observées, que ces droits d'exploitation, qui constituent des actifs incorporels identifiables, satisfaisaient aux critères d'un marché actif comme le démontrait le rapport de l'expert indépendant mandaté à cet effet par Orpea.

Dans les comptes annuels au 31 décembre 2005 publiés en IFRS, le Groupe Orpea a finalement opté, comme le permet la norme IFRS 1 « Première application des IFRS », pour une application rétrospective de la norme IFRS 3 « Regroupements d'entreprises » à la date de prise de contrôle du Groupe par ses actionnaires actuels, intervenue en 1998. Cette application a conduit à réévaluer les autorisations d'exploitation, qui satisfont aux critères de reconnaissance d'incorporels identifiables, à leur juste valeur à la date de changement de contrôle du Groupe. Concernant les acquisitions faites

depuis le changement de contrôle, l'application de la norme IFRS 3 a conduit à réexaminer la conformité aux IFRS de la détermination du coût d'acquisition et de l'allocation de ce coût aux actifs et aux passifs identifiables, comme si les normes IFRS avaient été appliquées depuis 1998 sur l'ensemble des changements de périmètre. La réévaluation nette au 1er janvier 2004 et au 31 décembre 2004 présentée à ce titre dans les comptes annuels clos au 31 décembre 2005 s'élève respectivement à 74 M€ et 80 M€.

Les principales conséquences de ce changement d'option de transition aux IFRS, qui affectent uniquement les capitaux propres consolidés, sont décrites au chapitre 4.3.

Dans les comptes semestriels au 30 juin 2005 publiés en IFRS, le Groupe avait retenu comme critère déterminant pour qualifier un contrat de location financement celui de la probabilité de lever l'option. Dans le cadre de l'annonce d'un projet d'externalisation de l'immobilier via la création d'une foncière, le groupe a procédé à un réexamen des contrats attachés à des biens immobiliers exploités, cet examen le conduisant à qualifier un plus grand nombre d'opérations en contrat de location financement. Ainsi, tous les ensembles immobiliers financés par des contrats de crédit-bail immobiliers sont considérés comme des contrats de location financement.

Dans les comptes semestriels au 30 juin 2005, le groupe avait procédé à l'évaluation d'ensembles immobiliers situés à Paris intra-muros dont l'impact sur les capitaux propres s'élevait à 1M€. Dans les comptes arrêtés au 31 décembre 2005, après avoir réalisé des expertises immobilières de ses principaux actifs immobiliers, le groupe enregistre une réévaluation nette d'impôt de 15,5 M€

Le Groupe ORPEA a choisi d'appliquer IAS 32 et IAS 39 relatives aux instruments financiers à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004.

Le Groupe ORPEA a également choisi d'appliquer par anticipation au 1<sup>er</sup> janvier 2004 l'amendement à IAS 19 approuvé par l'Union Européenne en 2005 relatif à la comptabilisation en réserves des écarts actuariels sur les régimes de retraite à prestations définies.

Enfin, le Groupe ORPEA a décidé de ne pas appliquer par anticipation l'amendement à IAS 1 (Informations sur le capital) et la norme IFRS 7 relatives aux informations à fournir sur les instruments financiers, applicables de manière obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007.

## 1.2. Bases d'évaluation

Les états financiers sont préparés selon le principe du coût historique, à l'exception de certains terrains et actifs immobiliers ainsi que des actifs disponibles à la vente qui sont évalués à leur juste valeur à la date de transition.

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 :



- les tests de dépréciation (hypothèses décrites au § 3.3) ;
- les provisions pour indemnités de départ en retraite (hypothèses décrites au § 3.9).

#### **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 par intégration globale.

Les sociétés sur lesquelles le Groupe exerce une influence notable sont comptabilisées selon la méthode de mise en équivalence. L'influence notable est présumée établie lorsque le Groupe détient plus de 25% 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 actifs, passifs et passifs éventuels identifiables de l'entreprise acquise sont comptabilisés à leur juste valeur, au terme d'une période d'évaluation pouvant atteindre 12 mois suivant la date d'acquisition.

Les ensembles immobiliers font l'objet d'une évaluation par un expert immobilier indépendant.

La différence existant entre le coût d'acquisition et la part d'intérêt dans la juste valeur des actifs et passifs à la date d'acquisition est comptabilisée en goodwill, qui n'est pas amorti et qui fait l'objet de test de dépréciation dès lors qu'un indice de perte de valeur est identifié et au moins une fois par an (voir § 1.8 infra). Les pertes de valeur sont comptabilisées en résultat dans les « autres produits et charges opérationnels », le cas échéant.

Lorsque le coût d'acquisition est inférieur à la juste valeur des actifs et passifs identifiés, l'écart est immédiatement reconnu en résultat dans les « autres produits et charges opérationnels ».

#### **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.

La durée d'utilité de ces autorisations est considérée comme infinie 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 à 100% du chiffre d'affaires annuel.

S'agissant d'actifs non amortissables, ils font l'objet d'un test de dépréciation annuel. Si la valeur actuelle est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constatée en résultat dans les « autres produits et charges opérationnels ».

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 matériel.

A l'exception de certains terrains, elles sont enregistrées à leur coût d'acquisition, diminué des amortissements et des pertes de valeur, selon le traitement de référence de IAS 16 – *Immobilisations corporelles*.

Les terrains identifiés comme pouvant présenter des écarts de valeur significatifs ont fait l'objet d'une réévaluation en fonction de la valeur de marché, au 1<sup>er</sup> janvier 2004 selon l'une des exceptions prévues par IFRS 1.

Les amortissements sont calculés au niveau des composants ayant des durées d'utilisation distinctes selon les critères suivants :

- Constructions et aménagements : 12 à 60 ans
- Installations techniques, matériel : 3 à 10 ans
- Autres : 3 à 10 ans

La valeur résiduelle des immobilisations est prise en compte dans le calcul des amortissements lorsqu'elle est jugée significative.

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 dépréciation exceptionnelle est comptabilisée.

Les biens acquis selon un contrat de location-financement sont immobilisés lorsque ces contrats de location ont pour effet de transférer au Groupe la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de ces biens.

Les contrats de location dans lesquels les risques et avantages ne sont pas transférés au Groupe sont classés en location simple. Les paiements au titre des locations simples 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. Dans ce cas, ils sont incorporés au coût de l'actif conformément à l'autre traitement autorisé par IAS 23 – *Coûts des emprunts*.

Afin de répondre aux exigences de qualité dans l'exercice de son activité, le Groupe assure lui-même la maîtrise d'œuvre de ses sites d'exploitation. Certains sont cédés à des investisseurs externes au Groupe et font l'objet d'un contrat de location simple. Les autres sont financés par des contrats de location financement.

Leur cession est réalisée sans objectif de marge afin de minimiser les coûts futurs de leur exploitation (amortissements et frais financiers en cas de location financement, charges de location en cas de location simple).

Lors de chaque arrêté de comptes, le Groupe classe les constructions en cours en stocks immobiliers, sauf s'il est acquis que le financement de l'ensemble immobilier sera réalisé par un contrat de location financement. Dans ce cas, elles sont classées en immobilisations corporelles.

## 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 goodwill 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 : prix de vente net de coûts 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, selon les circonstances, individuellement sur les actifs, ou au niveau des unités génératrices de trésorerie (UGT) auxquelles ces actifs sont rattachés. Le rattachement des goodwill aux UGT est réalisé selon la manière dont la Direction du Groupe suit la performance des opérations et apprécie les synergies liées aux acquisitions.

L'éventuelle dépréciation des actifs d'une UGT est imputée prioritairement sur le goodwill concerné. Chaque site exploitant une maison de retraite ou une clinique constitue une UGT.

## 1.10 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.

## 1.11 Titres de participation non consolidés et autres actifs financiers

Les participations sous contrôle exclusif, non consolidées en raison de leur caractère non significatif, sont évaluées au coût d'acquisition.

Les participations, qui n'entrent pas dans le périmètre de consolidation 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 font l'objet d'une dépréciation s'il existe une indication objective de perte de valeur liée au risque de crédit

### 1.12 Actifs non courants détenus en vue de la vente

Les actifs non courants détenus en vue de la vente 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.

### 1.13 Stocks et travaux en cours

Les stocks relatifs aux immeubles en construction destinés à être cédés à des tiers dans le cadre de la conclusion de contrats de LMP (location meublée professionnelle) ou d'autres contrats de location simples sont évalués au plus faible du coût 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.

Cette valeur comprend notamment les frais financiers directement attribuables à la construction de l'immeuble selon l'autre traitement autorisé par IAS 23 *Coûts d'emprunt*.

Le résultat de cession de stocks immobiliers est enregistré en « autres produits et charges opérationnels ».

### 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. 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 0 et 6 mois :	50%
▪ Résidents :	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 connu à la date de clôture.

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.

### 1.16 Trésorerie et équivalents de trésorerie

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 encaissées sont constatées en résultat.

### 1.17 Actions propres

Les actions ORPEA S.A. 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

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.

### **1.19 Engagements de retraite et autres avantages du personnel**

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 une méthode rétrospective avec projection des salaires. Les principales hypothèses actuarielles retenues sont présentées au § 3.11.

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.

### **1.20 Provisions**

Le Groupe 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 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 pour risques concernent essentiellement les risques fiscaux et sociaux. Les premiers sont évalués par la direction financière après revue intégrale des contrôles en cours. Les seconds sont évalués par la direction des affaires sociales en fonction des risques encourus par le Groupe et de l'état d'avancement des procédures en cours.

### **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.

L'emprunt obligataire convertible constitue un instrument hybride, qu'il convient de décomposer entre sa composante « dette » et sa composante « capitaux propres », conformément à IAS 32.28.

Cette décomposition est effectuée en actualisant les flux de trésorerie de l'emprunt à partir du taux de la dette qui aurait été obtenu en l'absence de conversion. La différence entre cette valeur actualisée et la valeur nominale reçue est comptabilisée en capitaux propres.

En cas de rachat partiel ou total de l'emprunt, la valeur de rachat de l'instrument hybride est décomposée entre ses composantes « dette » et « capitaux propres ». La composante dette est obtenue par actualisation des flux contractuels attendus au taux de marché à la date du rachat. La différence dégagée entre sa valeur comptable d'origine et sa juste valeur à la date du rachat, est comptabilisée en résultat financier de la période. La composante « capitaux propres » est déterminée par différence avec le montant du rachat global offert aux investisseurs, elle est assimilée à un rachat d'actions propres et imputée sur les capitaux propres.

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.

## 1.22 Instruments financiers et dérivés

Le groupe utilise divers instruments financiers afin de réduire 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. La variation de juste valeur des instruments dérivés est toujours enregistrée en résultat financier.

## 1.23 Reconnaissance des revenus

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».

Les opérations de cessions à des tiers d'ensembles immobiliers construits par le groupe sont enregistrées en autres produits et charges opérationnels.

## 1.24 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 ou obligations convertibles) 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.

Si les fonds sont recueillis dès la date d'émission des instruments dilutifs, ce qui est le cas pour les obligations convertibles, le résultat net est corrigé de l'économie des frais financiers nette d'impôt qui résulterait de la conversion en actions des obligations convertibles.

### **1.25 Soldes intermédiaires du compte de résultat**

L'activité principale du Groupe consiste à gérer des maisons de retraite, 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 charges opérationnels comprennent le résultat d'opérations, dont la nature et/ou la fréquence, ne peuvent être considérées comme faisant partie des activités du Groupe.

Il s'agit en particulier des effets de variation de périmètre, des dépréciations éventuelles des actifs incorporels non amortis et des goodwill, ainsi que du résultat de cession d'actifs immobilisés s'il est significatif.

### **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.

### **1.27 Information sectorielle**

L'information sectorielle présentée au § 3.14 est basée sur les segments d'activité suivis par la direction du Groupe pour l'analyse et le suivi de la performance opérationnelle.



## **2. PERIMETRE DE CONSOLIDATION**

### **2.1 Variations de périmètre de consolidation de l'exercice**

Au cours de l'année 2005, ORPEA a renforcé son réseau d'établissements en France, avec l'acquisition de trois maisons de retraite à Vitrolles, Saint Clair sur Epte et Gattières , d'un ensemble de résidences dans l'ouest de la France, d'une clinique psychiatrique à Montmorency et d'une clinique moyen séjour à Clamart.

Après avoir racheté à travers sa filiale ORPEA DEV les tranches A,B et C de l'emprunt obligataire émis en octobre 2004 afin de financer l'acquisition de 29,31 % du capital de la SA MEDIDEP, le Groupe ORPEA a cédé le 29 juin 2005 la totalité de cette participation réalisant une plus-value brute de près de 40 %.

### **2.2 Incidence des variations de périmètre de consolidation sur les données de l'exercice 2005**

Les sociétés entrées dans le périmètre de consolidation en 2005 ont eu pour effet d'augmenter le chiffre d'affaires de 20,8 M€ .

Si ces acquisitions avaient eu lieu en début d'exercice, l'impact sur le chiffre d'affaires aurait été respectivement de 37,8 M€.

### **2.3 Périmètre de consolidation au 31 décembre 2005**

Voir tableau page suivante :

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 SER	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
SPA ORPEA ITALIA	100,00%	100,00%	IG
SRL QUALISANITA	100,00%	100,00%	IG
SRL MGL	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
SA YDA	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

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
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

### 3. COMMENTAIRES SUR LES COMPTES

#### 3.1 Goodwill

##### 3.1.1 Principaux goodwills

	31-déc-05	31-déc-04
ORPEA	4 368	3 260
SA DIANAUD (1)		963
SA YDA	1 633	1 633
SARL 95	3	3
SAS ORGANIS	3 703	
<b>Goodwills nets à la clôture</b>	<b>9 707</b>	<b>5 859</b>

(1) La SA DIANAUD a été absorbée par ORPEA sur l'exercice

##### 3.1.2 Mouvements de l'exercice

Les principaux mouvements de la période entre l'ouverture et la clôture s'analysent comme suit :

	31-déc-05	31-déc-04
Goodwills nets à l'ouverture	5 859	2 795
Acquisitions (1)	5 798	3 064
Cessions		
Perte de valeur (2)	(1 950)	
<b>Goodwills nets à la clôture</b>	<b>9 707</b>	<b>5 859</b>

(1) Dont ORPEA 124 K€; Saharienne, 21 K€; ORGANIS 653 K€.

(2) ORGANIS 1950 K€.

### 3.2 Immobilisations incorporelles

La variation des immobilisations incorporelles par catégorie d'immobilisation s'analyse de la façon suivante :

	Autorisations d'exploitation	Avances et acomptes	Autres	Total
<b>Au 1er janvier 2004</b>	231 689	1 330	6 346	239 365
Augmentation	5 952	563	1 693	8 208
Diminution			(1 948)	(1 948)
Reclassements et autres				0
Effet des variations de périmètre	4 196			4 196
<b>Au 31 décembre 2004</b>	<b>241 837</b>	<b>1 893</b>	<b>6 091</b>	<b>249 821</b>
Augmentation	9 292	5 136	724	15 152
Diminution				0
Reclassements et autres				0
Effet des variations de périmètre	43 826			43 826
<b>Au 31 décembre 2005</b>	<b>294 955</b>	<b>7 029</b>	<b>6 815</b>	<b>308 799</b>

Au 31 décembre 2005, la valeur nette des autorisations d'exploitation du Groupe ORPEA s'établit ainsi:

Entités juridiques	<i>en milliers d'euros</i>
Orpea SA	208 989
Clinea SAS	60 424
Sarl Bel Air	358
SA Les Charmilles	78
SA Brige	1 434
SAS La Saharienne	4 968
SA Clinique de L'Ermitage	5 272
SA Clinique Saint Vincent	3 443
SAS Organis	9 988
<b>Total</b>	<b>294 955</b>

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.

Le poste "Autres immobilisations incorporelles" enregistre principalement les détentions d'autorisations d'exploitation de lits de clinique qui ne sont pas encore en service.

### 3.3 Tests de dépréciation périodiques

Les tests de dépréciation effectués sur les unités génératrices de trésorerie incluant des goodwill et des immobilisations incorporelles non amortissables n'ont pas révélé de perte de valeur à comptabiliser.

Les principales hypothèses de taux utilisées sont les suivantes :

- taux de croissance à l'infini : 2,5%
- taux d'actualisation : 6,3%
- taux d'investissement en maintien de l'actif : 2,5% du CA

### 3.4 Immobilisations corporelles

#### 3.4.1 Variation des immobilisations corporelles

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

	Terrains	Constructions	Installations techniques	Immobilisations en cours	Autres	Total
<b>Au 1er janvier 2004</b>	<b>36 448</b>	<b>189 471</b>	<b>5 124</b>	<b>7 105</b>	<b>3 503</b>	<b>241 650</b>
Acquisitions	323	22 545	4 245	2 976	3 598	33 684
Cessions	(3 920)	(38 807)	7	(1 098)	(14)	(43 832)
Amortissements		(5 341)	(1 923)		(577)	(7 841)
Reclassements et autres		2 379	(230)	(2 052)	(90)	7
Variations de périmètre		18 396	49		37	18 481
<b>Au 31 décembre 2004</b>	<b>32 851</b>	<b>188 643</b>	<b>7 272</b>	<b>6 931</b>	<b>6 457</b>	<b>242 153</b>
Acquisitions	42 347	36 119	1 646	54 675	2 138	136 927
Cessions		(2 205)		(319)		(2 524)
Amortissements		(11 253)	(1 611)		(437)	(13 301)
Reclassements et autres						0
Variations de périmètre	4 215	4 343	212	667	779	10 216
<b>Au 31 décembre 2005</b>	<b>79 413</b>	<b>215 647</b>	<b>7 519</b>	<b>61 954</b>	<b>8 937</b>	<b>373 467</b>

#### 3.4.2 Locations – financement

Les immobilisations corporelles comprennent les immobilisations en location-financement suivantes :

	31-déc-05	31-déc-04
Terrains	71 260	59 662
Constructions	112 517	82 952
Amortissements cumulés	27 418	21 431
<b>Immobilisations en location-financement</b>	<b>211 195</b>	<b>164 045</b>

Les engagements de loyers futurs minimaux des immobilisations en location-financement au 31 décembre 2005 se détaillent comme suit :

	Paielements minimaux
Moins d'un an	14 668
Plus d'un an et moins de 5 ans	54 448
5 ans et plus	111 178
<b>Total des engagements de loyer</b>	<b>180 294</b>

### 3.4.3 Locations simples

La charge locative des exercices 2005 et 2004 s'analyse comme suit :

	31-déc-05	31-déc-04
Loyers	20 279	14 917
<b>Total charge locative</b>	<b>20 279</b>	<b>14 917</b>

Les engagements de location simple s'analysent comme suit au 31 décembre 2005 :

	Paielements minimaux
Moins d'un an	25 447
Plus d'un an et moins de 5 ans	109 656
5 ans et plus	226 045
<b>Total des engagements de loyer</b>	<b>361 148</b>

### 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

Les participations dans les entreprises associées représentaient en 2004 pour un montant de 66 969 Ke la quote-part de 28,17% dans Medidep, y compris le goodwill, dont la cession est intervenue le 29 juin 2005.

Au 31 décembre 2005, les participations dans les entreprises associées représentent pour un montant de 2 864 Ke 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.

### 3.6 Actifs financiers non courants

Les actifs financiers non courants sont détaillés ci-dessous :

	31-déc-05	31-déc-04
	Net	Net
Titres non consolidés	83	190
Prêts	4 355	3 950
Dépôts et cautionnements	1 654	768
Autres		
<b>Total</b>	<b>6 092</b>	<b>4 908</b>

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.

Titres non consolidés	(K€)
SARL Pétrarque	30
Divers	53
<b>Total</b>	<b>83</b>

La SARL PETRARQUE est une société d'édition détenue à hauteur de 20 % par la SA ORPEA.

Les titres non consolidés divers sont principalement constitués 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

	31-déc-05	31-déc-04
	Net	Net
Petit matériel et fournitures	946	697
Encours immobilier	43 567	60 158
<b>Total</b>	<b>44 513</b>	<b>60 855</b>

Les encours immobiliers correspondent aux stocks de travaux réalisés par le Groupe afin d'accompagner son développement. Les constructions achevées sont destinées à être cédées.

### 3.8 Autres créances nettes

	31-déc-05	31-déc-04
Créances liées au développement	34 948	4 090
Créances de TVA	9 302	4 877
Débiteurs divers	5 376	5 630
Fournisseurs débiteurs	2 234	1 509
Charges constatées d'avance	2 081	790
<b>Autres créances nettes</b>	<b>53 941</b>	<b>16 896</b>

Les créances liées au développement sont principalement les créances détenues par le groupe dans le cadre de ventes en état futur d'achèvement qui trouvent leur correspondance en autres dettes (cf note 3.13). Ce poste inclut également 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.

### 3.9 Capitaux propres

#### 3.9.1 Capital social

	31-déc.-05	31-déc.-04
Nombre total d'actions	18 223 937	17 930 772
Nombre d'actions émises et entièrement libérées	18 223 937	17 930 772
Nombre d'actions émises et non entièrement libérées		
Valeur nominale en € de l'action	2,5	2,5
Capital social en euros	45 559 843	44 826 930
Actions de la société détenues par le groupe	7 866	7 230

Le nombre total de droits de vote pouvant être attachés aux 18 223 937 actions composant le capital est de 36 447 874.

Depuis le 31 décembre 2004, les options de souscription d'actions ont fait évoluer le capital et les primes comme suit :

	Nombre cumulé d'actions	Montant du capital (en €)
<b>Capital au 31/12/2003 et au 31/12/2004</b>	<b>17 930 772</b>	<b>44 826 930</b>
Exercice d'options	293 165	732 913
Autre		
<b>Capital au 31/12/2005</b>	<b>18 223 937</b>	<b>45 559 843</b>



### 3.9.2 Résultat par action

#### Calcul du nombre moyen pondéré d'actions détenues

	31-déc-05		31-déc-04	
	Avant dilution	Après dilution	Avant dilution	Après dilution
Actions ordinaires *	18 196 934	18 196 934	17 930 772	17 930 772
Options de souscription		297 321		467 956
Conversion des obligations convertibles		674 602		674 602
<b>Nombre moyen pondéré d'actions</b>	<b>18 196 934</b>	<b>19 168 857</b>	<b>17 930 772</b>	<b>19 073 330</b>

\* net de l'autodétention

#### Résultat net par action

(en euros)	31-déc-05		31-déc-04	
	Avant dilution	Après dilution	Avant dilution	Après dilution
<b>Résultat net - part du groupe</b>	<b>2,09</b>	<b>2,04</b>	<b>1,09</b>	<b>1,09</b>

### 3.9.3 Dividendes

Aucun dividende n'a été versé au cours des exercices 2003, 2004 et 2005.

### 3.9.4 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. Après division du nominal de l'action par 4, 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.

Au 31 décembre 2005, 293 165 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.

### *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 €.

Conformément aux principes énoncés au § 1.17 supra, seul le plan d'options accordé en juin 2003 a été évalué sur la base des principales hypothèses suivantes :

- Taux d'intérêt sans risque : 3,5 % ;
- Prix de l'actif sous-jacent : 15 euros ;
- Volatilité : 22,76 % ;

### 3.9.5 Actions propres

L'Assemblée Générale du 30 juin 2005 a approuvé un programme de rachat d'actions.

Les programmes d'achat réalisés peuvent avoir diverses finalités : il peut s'agir d'opérations de rachat en vue de réduire la dilution, d'optimiser la gestion des capitaux propres de la société ou de couvrir les plans d'options de souscription d'actions.

Au 31 décembre 2005, le Groupe détenait 21 003 actions propres qui viennent en déduction des réserves consolidées pour un montant de 809 K€.

### **3.10 Provisions**

<i>( en milliers d'euros )</i>	01-janv-05	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice (prov. utilisée)	Reprise de l'exercice (prov. non utilisée)	Variations de périmètre et autres	31-déc-05
Provisions pour risques	5 332					5 332
Provisions pour restructuration	2 485		(522)	(23)	4 372	6 312
Provisions pour charges	2 672	187	(482)		816	3 193
<b>Total</b>	<b>10 489</b>	<b>187</b>	<b>(1 004)</b>	<b>(23)</b>	<b>5 188</b>	<b>14 837</b>

Les provisions pour risques et charges se détaillent ainsi :

<i>( en milliers d'euros )</i>	01-janv-05	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice (prov. utilisée)	Reprise de l'exercice (prov. non utilisée)	Variations de périmètre et autres	31-déc-05
<b>Provisions pour risques</b>	<b>5 332</b>	<b>2 717</b>	<b>(2 717)</b>			<b>5 332</b>
<i>Dont litiges fournisseurs</i>	31					31
<i>Dont litiges sociaux</i>	2 007	2 713	(2 136)			2 584
<i>Dont litiges débiteurs divers</i>	3 294	4	(581)			2 717
<b>Provisions pour restructurations</b>	<b>2 485</b>		<b>(522)</b>	<b>(23)</b>	<b>4 372</b>	<b>6 312</b>
<i>Dont charges sociales et externes</i>	2 485		(522)	(23)	4 372	6 312
<i>Dont charges diverses</i>						
<b>Provisions pour charges</b>	<b>2 672</b>	<b>187</b>	<b>(482)</b>		<b>816</b>	<b>3 193</b>
<i>Dont charges assurées</i>	32					32
<i>Dont charges diverses dont IDR</i>	2 640	187	(482)		816	3 161
<b>Total</b>	<b>10 489</b>	<b>2 904</b>	<b>(3 721)</b>	<b>(23)</b>	<b>5 188</b>	<b>14 837</b>

### 3.11 Provision pour retraite et engagements assimilés

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.

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.

Ces engagements de retraite ne sont pas couverts par le biais de fonds externalisés.

Les engagements vis-à-vis du personnel sont calculés selon une méthode rétrospective avec projection des salaires de fin de carrière. Les principales hypothèses actuarielles retenues au 31 décembre 2004 et au 31 décembre 2005 sont les suivantes :

- taux d'actualisation : 4,5 %
- taux de revalorisation annuelle des salaires : 4% en tenant compte de l'inflation
- âge de départ en retraite : 65 ans
- taux de charges sociales : 48,6% pour les maisons de retraite et 58,7% pour les cliniques.

Conformément à l'amendement d'IAS 19 du 16 décembre 2004 appliqué par anticipation, le montant cumulé des écarts actuariels est constaté en capitaux propres.

L'évolution de la situation financière des engagements de retraite et assimilés se détaille comme suit :

	valeur actuelle	juste valeur	position	provision au bilan			Résultat	Capitaux
	de l'obligation	des fonds	nette	passifs	actifs	net	de l'ex.	Propres
<b>Ouverture</b>	2 162		-2 162	-2 162		-2 162	0	
Coût des services courants	356		-356	-356		-356	-356	
Charge d'intérêt (désactualis.)	85		-85	-85		-85	-85	
Rendement attendu des actifs								
Cotisations des salariés								
Cotisations de l'employeur		218	218	218		218		
gains et pertes actuariels	-81		81	81		81		81
plafonnement de l'actif								
écarts de conversion (devises)								
prestations de retraite payées	-218	-218						
coût des services passés								
variations de périmètre	889		-889	-889		-889		
réductions de plans								
liquidations de plans								
<b>Clôture</b>	<b>3 193</b>	<b>0</b>	<b>-3 193</b>	<b>-3 193</b>	<b>0</b>	<b>-3 193</b>	<b>-441</b>	<b>81</b>

### 3.12 Endettement et trésorerie

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

(en milliers d'euros)	Net 31 décembre 2005	Net 31 décembre 2004
<b>Immobilier</b>	<b>252 599</b>	<b>159 782</b>
Emprunts et dettes long terme / établissement de crédit	11 134	11 549
Dettes correspondant à des contrats de crédit-bail	136 546	103 082
Prêts relais crédit syndiqué	3 424	
Prêts relais immobiliers	101 495	45 151
<b>Non Immobilier</b>	<b>57 415</b>	<b>58 584</b>
Emprunts et dettes financières diverses	69 490	63 059
Obligations convertibles	13 398	
Concours bancaires		2 389
Trésorerie	(25 473)	(6 864)
<b>Acquisition Medidep</b>	<b>0</b>	<b>78 082</b>
Emprunt		10 200
Obligations convertibles		67 882
<b>Total</b>	<b>310 014</b>	<b>296 448</b>

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 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.

Les dettes liées au parc immobilier sont celles issues d'emprunts ayant permis la construction, l'acquisition ou la rénovation de constructions immobilières.

La majorité des emprunts contractés depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2005, est conditionnée par des engagements définis contractuellement en fonction :

- du rapport :

$$R1 = \frac{\text{dette financière nette consolidée (hors dette immobilière)}}{\text{EBE consolidé} - 8\% \text{ dette immobilière}}$$

- et de la hauteur du gearing retraité de l'immobilier

$$R2 = \frac{\text{dette financière nette consolidée (hors dette immobilière)}}{\text{Fonds propres}}$$

Au 31 décembre 2005, ces deux ratios sont respectés puisqu'ils s'élèvent respectivement à 1,54 et 0,24 soit dans les limites imposées de 3,0 à 4,75 en fonction des prêteurs pour R1 et de 1,5 pour R2 .

Les variations des dettes financières au cours de l'exercice 2005 se présentent ainsi :

( en milliers d'euros )	1-janv-05	Augmentation	Diminution	Variations de périmètre	31-déc-05
Emprunt obligataire	67 882		(54 484)		13 398
Emprunt et dettes long terme liés à MEDIDEP	10 200		(10 200)		0
Emprunt et dettes long terme liés au parc immobilier	11 549	3 424	(415)		14 558
Dettes correspondant à des contrats de crédit bail	103 082	47 633	(14 169)		136 546
Prêts relais immobiliers	45 150	56 345			101 495
Découverts	2 389		(2 389)		0
Emprunts et dettes financières diverses	63 059	14 695	(9 855)	1 591	69 490
	303 311	122 097	(91 512)	1 591	335 487

L'augmentation des prêts relais accompagne les constructions et acquisitions d'immeubles destinés à être cédés.

La répartition par échéance se présente ainsi :

	31-déc-05	31-déc-04
Moins d'un an	93 798	70 136
Plus d'un an et moins de 5 ans	116 547	145 033
5 ans et plus	125 142	88 143
<b>Total des dettes financières</b>	<b>335 487</b>	<b>303 312</b>

### 3.13 Autres dettes

	31-déc-05	31-déc-04
	Net	Net
Dettes liées au développement	9 361	1 531
Dépôts de garantie	11 149	10 075
Opérations de construction	32 981	12 028
Etalement des plus values de cession	4 720	5 152
Clients créditeurs	1 162	3 312
Produits constatés d'avance	3 020	2 060
Divers	3 698	2 679
<b>Total</b>	<b>66 092</b>	<b>36 837</b>

Les dettes liées aux opérations de construction concernent les ensembles immobiliers qui font l'objet d'une vente en état futur d'achèvement et sont au 31 décembre 2005 :

<i>(en milliers d'euros)</i>	
Paris	10 000
Marly	6 287
Le Mans	5 694
Bourges	11 000
<b>Total</b>	<b>32 981</b>

Ce poste enregistre notamment les flux liés aux opérations de construction financées avec une procédure intermédiaire de vente en cours de construction de type VEFA (vente en état futur d'achèvement) que le Groupe ORPEA peut être amené à effectuer en vue de les exploiter.

Ces opérations de financement sont réalisées sans objectif de marge en fonction des coûts de revient estimés de chaque opération.

### 3.14 Information sectorielle

	31-déc-05	31-déc-04
<b>Chiffre d'affaires</b>		
France	306 923	234 891
Europe hors France	2 714	2 197
<b>Total</b>	<b>309 637</b>	<b>237 088</b>
<b>Résultat opérationnel courant</b>	" "	
France	45 031	33 665
Europe hors France	(1 432)	(656)
<b>Total</b>	<b>43 599</b>	<b>33 009</b>

### 3.15 Autres produits et charges opérationnels

<i>(en milliers d'euros)</i>	31-déc-05	31-déc-04
Plus ou (moins) values de cession immobilière	1 289	2 555
Reprise (dotation) nette aux provisions	(996)	(1 105)
Produits et (charges) sur opérations de gestion	(3 255)	1 115
Autres produits et (charges) sur opérations en	8 300	1 890
<b>Autres produits et charges opérationnels</b>	<b>5 338</b>	<b>4 455</b>

Les autres produits et charges sur opération en capital comprennent les excédents de la part d'intérêt de l'acquéreur dans la juste valeur nette des actifs, passifs et passifs éventuels identifiables de l'entreprise acquise pour un montant de 8,4 Me et trouvent leur contrepartie dans les charges de restructuration et les coûts induits par la reprise des établissements (présents selon leur nature dans les charges sur opération de gestion ou dans les charges opérationnelles courantes.

### 3.16 Résultat financier

	31-déc-05	31-déc-04
Coût de la dette financière brute .....	(15 527)	(15 578)
Produits de la trésorerie .....	446	60
Variation de la juste valeur des dérivés de taux	(6 079)	(609)
<b>Coût de la dette financière nette .....</b>	<b>(21 160)</b>	<b>(16 127)</b>
Autres, nets .....	" "	
<b>Autres produits et charges financiers ....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Résultat financier .....</b>	<b>(21 160)</b>	<b>(16 127)</b>

### 3.17 Charge d'impôt

ORPEA SA a opté pour le régime d'intégration fiscale pour ses filiales détenues à plus de 95 %. Seules les sociétés acquises au cours de l'exercice 2005 ne sont pas incluses dans le périmètre d'intégration fiscale.

<i>(en milliers d'euros)</i>	31-déc-05	31-déc-04
Impôts exigibles	8 180	6 682
Impôts différés	8 709	(1 608)
<b>Total</b>	<b>16 889</b>	<b>5 074</b>

Les impôts différés actifs/(passifs) par nature de différences temporaires se ventilent comme suit :

<i>(en milliers d'euros)</i>	31-déc-05	31-déc-04
Réévaluation des actifs incorporels	(70 823)	(62 200)
Juste valeur des actifs corporels	(4 530)	(2 499)
Réévaluation de l'actif immobilisé	(20 163)	(9 386)
Activation du crédit-bail	(4 565)	(3 733)
Différences temporaires	(4 781)	(8 176)
Reports déficitaires	807	1 134
Etalement des plus values de cession	2 253	2 475
Avantages au personnel	1 220	744
Instruments financiers	2 285	2 248
Autres	(647)	209
<b>Total</b>	<b>(98 943)</b>	<b>(79 183)</b>

L'impôt différé au bilan se présente ainsi :

<i>(en milliers d'euros)</i>	31-déc-05	31-déc-04	Ecart
Actif	1 798	1 792	6
Passif	(100 741)	(80 975)	(19 766)
<b>Net</b>	<b>(98 943)</b>	<b>(79 183)</b>	<b>(19 760)</b>

La ventilation entre actif et passif est liée à l'existence de plusieurs entités fiscales.

Les IDA et IDP sont compensés par entité fiscale, mais, les positions actives et passives des différentes entités fiscales ne sont pas compensées.

La différence entre le taux théorique d'impôt, soit 34,93 % en 2005, et le taux effectif, tel qu'il apparaît dans le compte de résultat, se présente ainsi :



- taux effectif :	30,50 %	(20,64 % (1))
- Différences permanentes :	-0,45 %	(1,77%)
- Impact regroupements d'entreprise	5,29 %	(1,86%)
- Incidence du taux réduit :	-0,09 %	(-0,17%)
- Incidence de la non constat. des déficits antérieurs :	0,61 %	(0,51%)
- Incidence des sociétés mises en équivalence	-0,49 %	(4,31%)
- Constatation des déficits	-0,68 %	(4,60%)
- Impact du changement de taux	0,24 %	(0,81%)
Taux théorique	34,93 %	(34,33%)

(1) Les montants entre parenthèses sont les rappels 2004.

Enfin, les déficits reportables pour lesquels aucun impôt n'a été reconnu s'élèvent à 751 K€.

### 3.18 Engagements et passifs éventuels

#### 3.18.1 Engagements hors bilan

Obligations contractuelles	31/12/2005	31/12/2004
<b>Cautions de contre-garantie sur marchés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Créances cédées non échues</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Nantissements, hypothèques, suretés réelles</b>	<b>251 571</b>	<b>169 795</b>
<i>liés au parc immobilier</i>	<i>10 196</i>	<i>10 555</i>
<i>liés aux emprunts et dettes non immobilier</i>	<i>104 829</i>	<i>56 158</i>
<i>liés aux crédit-baux immobiliers et mobiliers</i>	<i>136 546</i>	<i>103 082</i>
<b>Avals, cautions et garanties données</b>	<b>2 017</b>	<b>1 619</b>
<i>liés au parc immobilier</i>	<i>938</i>	<i>994</i>
<i>liés aux emprunts et dettes non immobilier</i>	<i>1 079</i>	<i>625</i>
<i>liés aux crédit-baux immobiliers et mobiliers</i>		
<b>Autres engagements données</b>	<b>13 398</b>	<b>67 881</b>
<i>souscription OC</i>	<i>13 398</i>	<i>67 881</i>
<b>Total</b>	<b>266 986</b>	<b>239 295</b>

Obligations contractuelles	Total 31/12/2005	Paiements dus par période		
		moins d'un an	1 à 5 ans	plus de 5 ans
Dettes à long terme	198 941	85 189	83 217	30 534
Obligations en matière de location-financement	136 546	8 609	33 330	94 607
Contrats de location simple				
Obligations d'achat irrévocables				
Autres obligations à long terme				
<b>Total</b>	<b>335 487</b>	<b>93 798</b>	<b>116 547</b>	<b>125 141</b>

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.

Il n'existe pas d'autre engagement reçu que la promesse de titre sur un terrain situé en garantie d'un prêt de 2,2 M€ accordé par ORPEA SA.

### 3.18.2 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.

## **3.19 Instruments financiers**

### 3.19.1 Risque de taux

ORPEA Gère une position structurelle taux fixe / taux variable en euro liée à la structure de sa dette financière.

Le groupe utilise des instruments dérivés afin de réduire l'exposition aux fluctuations de taux liée à la dette à taux variable.

Les instruments utilisés sont des swaps de taux d'intérêts (swaps à barrière) permettant de recevoir le taux variable et de payer un taux déterminé en fonction des conditions de marché.

Les swaps à barrière utilisés sont principalement de 2 types :

- swap composé d'une vente de floor et d'un achat de cap spread
- swap composé d'une vente de floor et d'un achat de cap spread asymétrique

Dans le cadre de sa gestion dynamique, ORPEA a mis en place des positions symétriques (miroir) sur instruments dérivés avec des établissements différents : les flux échangés se compensent parfaitement.

#### *Analyse de sensibilité de la situation du groupe à l'évolution des taux*

Orpea a mené une analyse de sensibilité avec une progression de 100 points de base de hausse ou de baisse des taux progressive sur l'année à partir des dérivés en vie au 31/12/2005.

Le Groupe a une dette brute de 335,5 millions d'euros, dont 10,29 % est à taux fixe. Le montant de la trésorerie et équivalents de trésorerie s'élève à 25,5 millions d'euros au 31 décembre 2005.

Une hausse d'un point du taux d'intérêt aurait un impact négatif de 2,3 millions d'euros sur le résultat financier du Groupe, soit un impact négatif de 1,5 millions d'euros sur le résultat net

### 3.19.2 Valeur d'inventaire et valeur nominale des instruments financiers dérivés

#### *Positions de taux*

	<b>Juste Valeur 31/12/2005</b>	<b>Nominal au 31/12/2005</b>				
		1- 3 ans	4 ans	5 ans	> 5 ans	Total
Amortissable	-5 401		34 038	17 197	75 735	126 970
Non amortissable	-5 669				83 600	83 600
<b>Total</b>	<b>-11 070</b>					

### Positions symétriques de taux

	<b>Juste Valeur 31/12/2005</b>	<b>Nominal au 31/12/2005</b>				
		1- 3 ans	4 ans	5 ans	> 5 ans	Total
Opérations	-2 082	90 000	34 035			124 035
Retournement	2 325	90 000	34 035			124 035
<b>Total (*)</b>	<b>243</b>	<b>180 000</b>	<b>68 070</b>			<b>248 070 (*)</b>

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

### 3.19.3 Valeur d'inventaire et valeur nominale des instruments financiers hors dérivés

	Juste valeur
Titres de participation non consolidés	1 903
Autres actifs financiers non courants	6 010
Valeurs mobilières de placement	12 861
Emprunts obligataires	18 942
Autres dettes financières courantes et non courantes	
<b>Instruments financiers hors dérivés</b>	<b>39 716</b>

### 3.20 Opérations avec les parties liées

#### Entreprises associées

Le 29 juin 2005, le Groupe ORPEA a cédé sa participation dans MEDIDEP.

Au 31 décembre 2005, le Groupe exerce une influence notable sur la Société Financière D'investissements dont 49,4 % du capital est détenu par la SARL 96.

### 3.21 Effectifs

Les effectifs moyens du Groupe ORPEA ont évolué comme suit :

	31-déc-05	31-déc-04
Cadres	611	468
Employés / Ouvriers	7 598	6 422
<b>Tota</b>	<b>8 209</b>	<b>6 890</b>

### 3.22 Avantages accordés aux dirigeants

Le montant global des rémunérations brutes, honoraires TTC et avantages versés au cours de l'exercice aux mandataires sociaux de la SA ORPEA s'est élevé à 914.708 €, contre 955.633 € en 2004.

Les jetons de présence versés aux membres du Conseil d'Administration s'élèvent à 30.000 €.

Depuis la mise en place des plans en 2000, aucune option de souscription d'actions n'a été accordée aux membres de la Direction Générale.

### 3.23 Evènements postérieurs à la clôture

Le groupe a poursuivi son développement, par l'acquisition de :

- 6 Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes,
- 3 résidences retraite (EPAH).
- 1 établissement de soins de suite et réadaptation

Le groupe a également poursuivi ses acquisitions en Europe :

- en Belgique où il exploite un ensemble gériatrique de 170 lits au centre de Bruxelles ;
- en Suisse, (au bord du Lac Léman), avec une clinique psychiatrique de 75 lits.

Il a été procédé à l'ouverture d'une clinique de soins de suite et rééducation fonctionnelle à Paris d'une capacité de 95 lits.

Le groupe a également réalisé d'importantes acquisitions immobilières dont des ensembles fonciers à Paris, Neuilly et Marseille, qui permettront, à moyen terme, de réaliser des projets de grande qualité, dans des secteurs notoirement sous-équipés.

L'ensemble de ces investissements s'élève à 120 M€ environ.

#### **4. PRINCIPES RETENUS POUR LA PREMIERE APPLICATION DU REFERENTIEL IFRS**

Cette partie présente :

- les tableaux de réconciliation des états financiers établis selon le référentiel IFRS et ceux publiés selon les normes françaises à l'ouverture et à la clôture de l'exercice 2004 ;
- les options retenues pour la première application des normes internationales au 1<sup>er</sup> janvier 2004 ;
- la nature et l'incidence des changements de principes et méthodes comptables sur le bilan d'ouverture et de clôture, ainsi que sur le résultat de l'exercice 2004 ;
- les normes ayant peu ou pas d'incidence sur les comptes du Groupe.

##### **4.1 Tableau de réconciliation des capitaux propres au 1er janvier 2004**

<b>Capitaux propres selon les normes françaises au 1.1.2004</b>		<b>100 210</b>
IFRS 3 rétrospect	Valorisation des autorisations d'exploitation	133 536
IAS 36	Retraitement des charges à répartir	(652)
IAS 16 et IFRS 1	Immobilisations corporelles	18 041
IAS 17	Retraitement de contrats de location-financement	885
IAS 39	Valorisation des instruments dérivés de taux d'inté	(4 468)
IAS 19	Constatation des avantages du personnel	(1 654)
IAS 20	Reclassement subvention d'investissement	
IAS 32	Reclassement des actions propres	(131)
IAS 12	Effets d'impôt sur les retraitements ci-dessus	(64 191)
	Impact des retraitements IFRS de MEDIDEP	(3 191)
<b>Capitaux propres selon les IFRS au 1.1.2004</b>		<b>178 385</b>

##### **4.2 Tableaux de passage au 31 décembre 2004**

Voir pages suivantes

## 4.2.1 Bilan

**Bilan Consolidé**

		Normes françaises 31-déc-04	Réévaluation des autorisations	Capitalisation des contrats de location financement	Autres	IFRS 31-déc-04
<i>en milliers d'euros</i>		<i>Notes</i>				
<b>Actif</b>						
Goodwill	4.4.4	13 501			(7 643)	5 858
Immobilisations incorporelles nettes	4.4.1	114 812	132 679		2 330	249 821
Immobilisations corporelles nettes	4.4.2-3	133 334		108 819		242 153
Stocks immobiliers		60 158				60 158
Titres mis en équivalence		70 509			6 233	76 742
Actifs financiers non courants		4 908				4 908
Actif d'impôt différé		1 792				1 792
<b>Actif non courant</b>		<b>399 014</b>	<b>132 679</b>	<b>108 819</b>	<b>- 920</b>	<b>641 432</b>
Stocks et en-cours		85			612	697
Créances clients		19 458			4 385	23 843
Autres créances		20 784			(4 524)	16 260
Actif d'impôt exigible						-
Comptes de régularisation et assimilés		1 966			(1 330)	636
Trésorerie et équivalents de trésorerie		11 380			(4 516)	6 864
<b>Actif courant</b>		<b>53 673</b>	<b>-</b>	<b>- -</b>	<b>(5 373)</b>	<b>48 300</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>452 687</b>	<b>132 679</b>	<b>108 819</b>	<b>- (4 453)</b>	<b>689 732</b>
<b>Passif</b>						
Capital		44 827				44 827
Réserves de réévaluation			73 919	7 851	23 449	105 219
Réserves consolidées		74 251			(26 431)	47 820
- Subvention d'investissement		1 700			(1 700)	-
<b>Capitaux propres - part du Groupe</b>		<b>120 778</b>	<b>73 919</b>	<b>7 851</b>	<b>- (4 682)</b>	<b>197 866</b>
Intérêts minoritaires		1 547				1 547
<b>Capitaux propres de l'ensemble consolidé</b>		<b>122 325</b>	<b>73 919</b>	<b>7 851</b>	<b>- (4 682)</b>	<b>199 413</b>
Provisions pour risques et charges - part à LT	4.4.5	5 941			2 386	8 327
Provision pour engagements de retraite					2 162	2 162
Dettes financières à long terme		188 811		60 949		249 760
Passifs d'impôt différé		16 917	58 760	9 617	(4 319)	80 975
<b>Passif non courant</b>		<b>211 669</b>	<b>58 760</b>	<b>70 566</b>	<b>- 229</b>	<b>341 224</b>
Dettes financières à court terme		23 150		30 402		53 552
Fournisseurs		24 725				24 725
Dettes fiscales et sociales		33 981				33 981
Passif d'impôt exigible						-
Autres dettes		36 837				36 837
<b>Passif courant</b>		<b>118 693</b>	<b>-</b>	<b>30 402</b>	<b>- -</b>	<b>149 095</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>452 687</b>	<b>132 679</b>	<b>108 819</b>	<b>- (4 453)</b>	<b>689 732</b>

## 4.2.2 Compte de résultat

**Compte de Résultat Consolidé**

	<b>Normes françaises 31-déc-04</b>	Capitalisation des contrats de location financement	Autres	<b>IFRS 31-déc-04</b>
<i>en milliers d'euros</i>				
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>237 088</b>			<b>237 088</b>
Achats consommés et charges externes	(69 663)	5 727	(1 940)	(65 876)
Charges de personnel	(113 590)		(2 253)	(115 843)
Impôts et taxes	(11 497)			(11 497)
Amortissements et provisions	(8 590)	(1 772)	432	(9 930)
Autres produits et charges d'exploitation	(889)			(889)
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>32 859</b>	3 955	(3 761)	<b>33 053</b>
Autres produits et charges opérationnels	594		3 861	4 455
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	<b>33 453</b>	3 955	100	<b>37 508</b>
Coût de l'endettement financier net	(11 858)	(2 207)	(2 062)	(16 127)
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>	<b>21 595</b>	1 748	(1 962)	<b>21 381</b>
Charge d'impôt	(5 552)	(602)	1 080	(5 074)
Amortissements des goodwill	(699)		699	-
QP résultat dans les entreprises associées	3 563		(349)	3 214
<b>RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>18 907</b>	1 146	(532)	<b>19 521</b>
Part revenant aux intérêts minoritaires	38			38
<b>Part du groupe</b>	<b>18 869</b>	1 146	(532)	<b>19 483</b>
Nombre d'actions	17 930 772			17 930 772
<b>Résultat net consolidé par action ( en euros )</b>	<b>1,05</b>			<b>1,09</b>
<b>Résultat net consolidé dilué par action ( en euros )</b>	<b>1,01</b>			<b>1,06</b>

## 4.2.3 Tableau de flux de trésorerie

<b>ORPEA</b>			
<b>TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ</b>			
<i>en milliers d'euros</i>	31/12/04	31/12/04	31/12/04
	Normes françaises	Retraitements	IFRS
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité.....</b>			
Résultat net .....	18 867	615	19 482
Elimination des charges et produits sans incidence sur le résultat net .....	7 802	3 198	11 000
Plus-values de cession non liées à l'activité.....	(591)	<b>0</b>	(591)
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	<b>26 078</b>	3 813	<b>29 891</b>
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence .....			
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité			
- Stocks et encours .....	(98)	0	(98)
- Clients et comptes rattachés .....	(4 597)	(4 385)	(8 982)
- Autres créances et comptes de régularisation actif .....	(3 630)	0	(3 630)
- Dettes fiscales et sociales.....	13 597	0	13 597
- Fournisseurs et comptes rattachés .....	1 111	(1 013)	98
- Autres dettes .....	(14)	1 013	999
- Comptes de régularisation passif .....	1 891	1	1 892
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité</b>	<b>34 339</b>	<b>(572)</b>	<b>33 767</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement ....</b>			
Trésorerie nette affectée à l'acquisition de filiales .....	(6 396)	0	(6 396)
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles.....	(92 267)	0	(92 267)
Cession d'actifs incorporels et corporels nettes d'impôts .....	78 720	0	78 720
Variation des autres immobilisations financières .....	3 427	0	3 427
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>(16 516)</b>	<b>0</b>	<b>(16 516)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement .....</b>			
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère .....			
Augmentation de capital en numéraire .....	0	0	0
Subvention d'investissement .....	1 700	0	1 700
Emission d'emprunt obligataire.....	0	0	0
Emission d'emprunts .....	11 739	0	11 739
Prêts relais immobiliers.....	17 926	0	17 926
Autres prêts relais .....	(2 187)	0	(2 187)
Remboursement d'emprunts .....	(11 993)	(3 858)	(15 851)
Remboursement anticipé d'emprunts .....	(26 620)	(87)	(26 707)
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>(9 435)</b>	<b>(3 945)</b>	<b>(13 380)</b>
<b>Variation de trésorerie</b>			
	<b>8 388</b>	<b>(4 517)</b>	<b>3 871</b>
Trésorerie à l'ouverture .....	4 474	(3 871)	603
<b>Trésorerie à la clôture .....</b>	<b>12 862</b>	<b>(8 388)</b>	<b>4 474</b>



### 4.3 Modalités de première application du référentiel international

Les options d'établissement du bilan d'ouverture au 1<sup>er</sup> janvier 2004 du Groupe ont été définies conformément à IFRS 1 – *Première application des IFRS*.

Le Groupe ORPEA a retenu les options suivantes pour préparer son bilan d'ouverture :

- les regroupements d'entreprises sont retraités à compter du 31 décembre 1998 ;
- les écarts actuariels cumulés non comptabilisés sur les engagements de retraite ont été intégralement comptabilisés par la contrepartie des capitaux propres ;
- certaines immobilisations corporelles (terrains et constructions) ont fait l'objet d'une réévaluation au 1<sup>er</sup> janvier 2004.

A la clôture annuelle de l'exercice 2005 publié en IFRS, le Groupe ORPEA a modifié trois options de transition aux IFRS qu'il avait retenues dans ses comptes semestriels au 30 juin 2005 :

Dans les comptes semestriels au 30 juin 2005 publiés en IFRS, le Groupe avait opté pour la réévaluation des autorisations d'exploitation de ses maisons de retraite, sur la base des dispositions conjuguées d'IFRS 1 « Première application des IFRS » et d'IAS 38 « Immobilisations incorporelles ». En effet, il avait été considéré, au regard de l'importance des transactions observées, que ces droits d'exploitation, qui constituent des actifs incorporels identifiables, satisfaisaient aux critères d'un marché actif comme le démontrait le rapport de l'expert indépendant mandaté à cet effet par Orpea. La réévaluation nette au 1er janvier 2004 et au 31 décembre 2004 présentée à ce titre dans les comptes semestriels s'élevait respectivement à 95 M€ et 129 M€ ;

dans les comptes annuels au 31 décembre 2005 publiés en IFRS, le Groupe Orpea a finalement opté, comme le permet la norme IFRS 1 « première application des IFRS », pour une application rétrospective de la norme IFRS 3 « regroupements d'entreprises » à la date de prise de contrôle du Groupe par ses actionnaires actuels, intervenue en 1998. Cette application a conduit à réévaluer les autorisations d'exploitation, qui satisfont aux critères de reconnaissance d'incorporels identifiables, à leur juste valeur à la date de changement de contrôle du Groupe. Concernant les acquisitions faites depuis le changement de contrôle, l'application de la norme IFRS 3 a conduit à réexaminer la conformité aux IFRS de la détermination du coût d'acquisition et de l'allocation de ce coût aux actifs et aux passifs identifiables, comme si les normes IFRS avaient été appliquées depuis 1998 sur l'ensemble des changements de périmètre. La réévaluation nette au 1er janvier 2004 et au 31 décembre 2004 présentée à ce titre dans les comptes annuels clos au 31 décembre 2005 s'élève respectivement à 75 M€ et 80 M€.

La juste valeur des autorisations d'exploitation acquises en 1998 à la date de la prise de contrôle initiale du Groupe par ses actionnaires actuels a été déterminée, établissement par établissement, à partir des évaluations effectuées en 1997 par un expert indépendant. La revalorisation des autorisations d'exploitation effectuée dans le cadre d'IFRS 3 repose sur les facteurs suivants :

-évaluation de chaque autorisation d'exploitation à sa valeur de marché estimée à une année de chiffre d'affaires de l'établissement concerné, sur la base de son taux normatif d'occupation ;

-prise en compte dans le chiffre d'affaires de référence des événements intervenus postérieurement à l'établissement du rapport de l'expert indépendant : indexation des prix des prestations sur la base du taux légal décidé par le Ministère des Affaires Sociales, revenu des conventions tripartites dans les maisons de retraite, revenu supplémentaire des chambres particulières dans les cliniques.

La juste valeur des autorisations d'exploitation acquises entre 1999 et 2003 a été déterminée selon la même approche.

La décomposition de la revalorisation nette effectuée au 1er janvier 2004 (soit 75 M€) entre les différents facteurs décrits ci-dessus est la suivante : évaluation sur la seule base de la valeur de marché déterminée à l'origine (41 M€), revenu des conventions tripartites dans les maisons de retraite (18 M€), revenu des chambres particulières dans les cliniques (9 M€), utilisation du taux normatif d'occupation (5 M€), indexation des prix au taux légal (2 M€).

Ce changement d'option de transition qui affecte uniquement les capitaux propres consolidés, n'a aucune incidence sur les résultats consolidés des exercices 2004 et 2005 ou sur les résultats par action correspondants. Les principales conséquences de ce changement d'option de transition aux IFRS entre les comptes arrêtés au 30 juin 2005 et ceux arrêtés au 31 décembre 2005 sont sur les autorisations d'exploitation les suivantes (en millions d'euros) :

<b>Traitement IFRS 3</b>	<b>1-janv.-04</b>	<b>31-déc.-04</b>
Valorisation 01/01/04 IFRS	229	242
Valorisation 01/01/04 normes françaises	97	100
<b>Revalorisation IFRS</b>	<b>132</b>	<b>142</b>
Ajustement impôt différé IAS 12	(58)	(62)
<b>Revalorisation nette d'impôt IFRS</b>	<b>74</b>	<b>80</b>
<b>Traitement IAS 38</b>	<b>1-janv.-04</b>	<b>31-déc.-04</b>
Valorisation 01/01/04 IAS 38	261	317
Valorisation 01/01/04 normes françaises	97	100
<b>Revalorisation IFRS</b>	<b>164</b>	<b>217</b>
Ajustement impôt différé IAS 12	(69)	(88)
<b>Revalorisation nette d'impôt IFRS</b>	<b>95</b>	<b>129</b>
<b>Incidence du changement de méthode</b>	<b>(21)</b>	<b>(49)</b>

Ensuite, dans les comptes semestriels au 30 juin 2005 publiés en IFRS, le Groupe avait retenu comme critère déterminant pour qualifier un contrat de location financement celui de la probabilité de lever l'option

Dans les comptes annuels au 31 décembre 2005, tous les ensembles immobiliers financés par un contrat de crédit-bail immobilier sont considérés comme des contrats de location financement. Les principales incidences de cette qualification sont, entre les comptes arrêtés au 30 juin 2005 et ceux arrêtés au 31 décembre 2005, une augmentation des immobilisations corporelles nettes de 41.9 M€ et des dettes financières de 39 M€.

Enfin, dans les comptes semestriels au 30 juin 2005, le groupe avait procédé à l'évaluation d'ensembles immobiliers situés à Paris intra-muros dont l'impact sur les capitaux propres s'élevait à 1M€. Dans les comptes arrêtés au 31 décembre 2005, après avoir réalisé des expertises immobilières de ses principaux actifs immobiliers, le groupe enregistre une réévaluation nette d'impôt de 15,5 M€. La présentation du bilan et du compte de résultat a été revue conformément à IAS 1 – *Présentation des Etats financiers*.

#### **4.4 Retraitements liés à la première application du référentiel IFRS**

##### 4.4.1 Application rétrospective de IFRS 3 pour les acquisitions à compter de 1998

Le Groupe Orpea a retenu l'option, offerte par IFRS 1 relative à la première application des IFRS, d'appliquer rétrospectivement la norme IFRS 3 sur les regroupements d'entreprises à compter de la date de prise de contrôle du Groupe Orpea par ses actionnaires actuels, en 1998. Les principaux effets de cette application rétrospective résultent en particulier :

- du retraitement en IFRS des acquisitions de la période 1998-2004, qui a conduit à réévaluer les autorisations d'exploitation à leur juste valeur à la date des regroupements d'entreprises concernés ;
- de l'obligation de constater un impôt différé sur les autorisations d'exploitation (IAS 12), comptabilisé en contrepartie d'un écart d'acquisition, notamment en raison du retraitement des acquisitions mentionné ci-dessus.

Le Groupe a réalisé les tests de dépréciation rétrospectifs requis par la norme IAS 36 « dépréciations d'actifs », au titre des clôtures des exercices 1998 à 2004. Chaque établissement constitue une unité génératrice de trésorerie au regard de la norme. Les valeurs recouvrables ont été déterminées à partir des plans historiques de prévisions pluri-annuelles internes dont la perspective a été limitée à cinq ans de flux de trésorerie après impôt, puis extrapolée dans un calcul de valeur terminale. Le taux de croissance à long terme retenu au-delà de cinq ans s'établit à 2,5% l'an. Les taux d'actualisation utilisés reposent sur le coût moyen pondéré du capital (WACC). A partir d'un taux d'intérêt sans risque, le WACC intègre la prime de risque applicable à notre secteur d'activité et une autre plus spécifique à notre entreprise au cours de la période considérée. Ces taux d'actualisation nets d'impôt se situent dans une fourchette comprise entre 6 % et 7 %. Les tests de dépréciation réalisés n'ont révélé aucune perte de valeur à comptabiliser.

#### 4.4.2 Capitalisation de certains contrats de location financement

Les critères permettant de qualifier les contrats de location-financement et les contrats de location simple sont définis par IAS 17 Contrats de location.

La distinction entre un contrat de location-financement et un contrat de location simple dépend de la réalité de la transaction plutôt que de la forme du contrat (« Substance over Form »).

L'ensemble des critères de la norme IAS 17, comme le critère de monovalence, ne posent pas de problème pour la qualification de location simple.

Le critère déterminant pour qualifier un contrat de location, est la probabilité de lever l'option.

Des sous-critères permettant de clarifier la probabilité de levée d'option ont été - élaborés :

- localisation de l'établissement
- taille de l'établissement
- lien avec autre contrat du groupe

L'application de ces critères a eu pour conséquence, au 1<sup>er</sup> Janvier 2004, de consolider 5 contrats de location, représentant 68 328 K€ d'engagement immobilier.

#### 4.4.3 Réévaluation de terrains

En application d'IFRS 1, le Groupe ORPEA a retenu l'option de valoriser à leur juste valeur certains biens immobiliers dans le bilan d'ouverture, cette nouvelle valeur devenant le nouveau coût historique au 1<sup>er</sup> janvier 2004

Pour cela, la société a mandaté deux cabinets d'experts immobiliers bénéficiant d'une grande expérience dans l'expertise d'ensembles immobiliers de maisons de retraite et de cliniques au travers d'études réalisées chez les principaux groupes : MEDICA FRANCE, DOMUS VI, et ORPEA.

Cette évaluation à la juste valeur a conduit à réévaluer ces terrains de 23 289 K€ avant impôts.

#### 4.4.4 Annulation de l'amortissement des goodwills

L'amortissement des goodwills comptabilisé en normes françaises en 2004 a été annulé en présentation internationale.

#### 4.4.5 Retraitement des avantages du personnel

Les seuls avantages du personnel à retraiter lors du passage aux normes internationales sont les avantages liés au régime de retraite appliqué par le groupe.

A ce titre, il a été comptabilisé en moins des capitaux propres au 1<sup>er</sup> janvier 2004 un montant de 1 654 KE.

### **4.5 Normes ayant peu ou pas d'incidence sur les comptes du Groupe ORPEA**

- IAS 40 Immeubles de placement .

## RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES CLOS AU 31/12/2005

---

### VADE MECUM et Associés

10, rue Pergolèse  
75116 PARIS  
☎ 01 45 01 58 58  
📠 01 45 01 58 59

### Jean Pierre LE BRIS

4, rue Mugnier  
78600 MAISONS LAFFITTE  
☎ 01 34 93 93 83  
📠 01 34 93 92 92

Commissaires aux comptes inscrits  
aux Compagnies Régionales de Paris et de Versailles

Société Anonyme  
**ORPEA**  
115, rue de la Santé  
75013 PARIS

---

## RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Exercice clos le 31 décembre 2005

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la Société **ORPEA** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2005, 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.

Ces comptes ont été préparés pour la première fois conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne. Ils comprennent donc à titre comparatif les données relatives à l'exercice 2004 retraitées selon les mêmes règles.

### Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre 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 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 4.3 de l'annexe, portant respectivement sur:

- les modifications de deux options de transition aux IFRS relatives d'une part à la réévaluation des autorisations d'exploitation fondée sur une application rétrospective de la norme IFRS 3 « Regroupements d'entreprises » et d'autre part sur le traitement des ensembles immobiliers au regard de la norme IAS 17,
- la présentation chiffrée des conséquences de ces changements d'options.

### **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 valeur nette comptable des autorisations d'exploitation de lits de cliniques et maisons de retraites inscrite en immobilisations incorporelles a fait l'objet d'un test de dépréciation par la société tel que décrit dans la note 3.3 de l'annexe. Nos travaux ont notamment consisté sur la base de la documentation préparée à apprécier les données et hypothèses retenues par la société et sur lesquelles se fondent ces tests d'évaluation.

- La note 1-5 précise les modalités de traitement des regroupements d'entreprise. Dans ce cadre les ensembles immobiliers ont fait l'objet d'une évaluation par un expert indépendant. Nos travaux ont consisté à examiner les données utilisées, à apprécier les hypothèses retenues et à vérifier que la note 4.4.3 fournit une information appropriée.

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.

### **Vérifications spécifiques**

Par ailleurs, nous avons également procédé 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.

Paris et Maisons-Laffitte, le 13 juin 2006  
Les commissaires aux comptes

**VADE MECUM et Associés**  
**Victor MENNESSIER**

**Jean Pierre LE BRIS**

**ORPEA**

**COMPTES INDIVIDUELS**

**31 Décembre 2005**



## COMPTE DE RESULTAT DE LA SA ORPEA

(En euros)	31-déc-05	31-déc-04
<b>- CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>188 791 127</b>	<b>186 384 506</b>
- Autres produits d'expl et production stockée	(1 299 971)	(23 174 243)
- Achats et charges externes	66 629 197	58 783 675
- Impôts et taxes	8 104 359	6 995 340
- Charges de personnel	94 069 362	79 190 179
- Dotations aux amortissements et provisions	6 433 622	5 468 901
- Autres charges d'exploitation	1 043 568	896 400
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>11 211 049</b>	<b>11 875 767</b>
<i>- Produits Financiers</i>	34 083 550	6 433 583
<i>- Charges Financières</i>	62 058 422	12 465 945
- Résultat Financier	(27 974 872)	(6 032 362)
- Résultat Exceptionnel	26 217 583	5 916 267
<b>RESULTAT NET AVANT IMPOT</b>	<b>9 453 760</b>	<b>11 759 673</b>
- Impôts sur les bénéfices	7 851 055	1 805 677
<b>RESULTAT NET</b>	<b>1 602 705</b>	<b>9 953 996</b>



## BILAN DE LA SA ORPEA

ACTIF (En euros)	31-déc-05			31-déc-04
	Brut	Amort. et provisions	Net	Net
<b>Actif immobilisé</b>				
- Immobilisations incorporelles	71 911 549	323 134	71 588 415	54 482 375
- Immobilisations corporelles	85 881 494	32 261 225	53 620 269	39 808 111
- Immobilisations financières	69 735 796	1 950 000	67 785 796	130 392 518
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>227 528 839</b>	<b>34 534 359</b>	<b>192 994 480</b>	<b>224 683 005</b>
<b>Actif circulant</b>				
- Stocks et en-cours	37 276 046	1 067 143	36 208 903	17 743 011
- Avances sur commandes	53 115		53 115	57 556
- Clients et comptes rattachés	7 354 566	1 537 374	5 817 193	4 982 975
- Autres créances	191 952 246	1 111 794	190 840 453	152 999 103
- Valeurs mobilières de placement	13 179 697		13 179 697	3 669 000
- Disponibilités	12 418 675		12 418 675	5 608 502
- Charges constatées d'avance	1 187 533		1 187 533	394 539
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>263 421 879</b>	<b>3 716 310</b>	<b>259 705 569</b>	<b>185 454 688</b>
- Charges à répartir	110 997		110 997	7 020 478
- Primes de rembourst des obligations			-	210 815
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>491 061 715</b>	<b>38 250 669</b>	<b>452 811 046</b>	<b>417 368 985</b>
PASSIF (En euros)	31-déc-05			31-déc-04
<b>Capitaux propres</b>				
- Capital		45 559 843		44 826 930
- Primes et réserves		28 969 741		28 096 057
- Report à nouveau		26 205 908		17 152 593
- Résultat de l'exercice		1 602 705		9 953 996
- Provisions réglementées				
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>		<b>102 338 197</b>		<b>100 029 576</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>		23 164 471		5 852 845
<b>Dettes</b>				
- Emprunts et dettes financières		207 061 446		182 304 235
- Avances sur commandes en cours		1 091 848		947 597
- Fournisseurs et comptes rattachés		27 947 480		23 798 496
- Dettes fiscales et sociales		33 040 336		21 416 223
- Autres Dettes		34 149 173		81 470 603
- Produits constatés d'avance		24 018 095		1 549 410
<b>TOTAL DETTES</b>		<b>327 308 378</b>		<b>311 486 564</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>452 811 046</b>		<b>417 368 985</b>

## ANNEXE SOCIALE AU 31/12/2005

---

### 1 : Faits marquants de la période:

Le chiffre d'affaires réalisé par l'exploitation de maisons de retraite par la Société ORPEA s'élève à 188 791 K€ au titre de l'exercice 2005, en hausse de 17,2 %. Le résultat net atteint 1 603 K€.

Au cours de l'exercice 2005, la Société ORPEA a renforcé son réseau d'établissements en France, en acquérant cinq maisons de retraite à Gattières, à Vitrolles, à St Clair sur Epte, à Niort et à Brunoy, et un groupe local de six établissements dont deux sont en exploitation à fin 2005 et situés à Châteaubernard et à Vouillé. La société ORPEA a enfin ouvert deux maisons de retraite au Pré St Gervais et à Vence.

Après avoir racheté à travers sa filiale ORPEA DEV les tranches A, B et C de l'emprunt obligataire émis en octobre 2003 afin de financer l'acquisition de 29,31 % du capital de la SA MEDIDEP, la Société ORPEA a cédé le 29 juin 2005 la totalité de cette participation, réalisant ainsi une plus-value exceptionnelle nette au titre de l'exercice 2005 de 28,8 ME.

Afin de rationaliser son organigramme, la Société a réalisé, en fin d'exercice, diverses opérations de restructurations internes par voie de fusion-absorptions sans effet rétroactif de cinq de ses filiales : SARL Résidence du Vexin, SARL Brest le Lys Blanc, SARL Domaine de Borderouge, SA Dianaud et la SA Le Bois Joli.

### 2 : Principes et méthodes comptables :

La société applique les dispositions du règlement n°99-03 du CRC depuis 1999, du règlement n°00-06 du CRC depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2002, et des règlements n°2002-10 et n°2004-06 du CRC depuis le 1<sup>er</sup> 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 fonds de commerce et titres de participation ont été réévalués dans le cadre des opérations de fusion comptabilisées en 1998.

Deux nouveaux règlements ont imposé des changements de méthode comptable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005 :

- le règlement n°2002-10 a entraîné la revue des durées d'amortissements. La société a appliqué ce règlement de façon prospective.
- le règlement n°2004-06 a entraîné la suppression des charges à étaler : les coûts précédemment présentés en charges à répartir qui répondent aux critères de comptabilisation des actifs ont été reclassés en immobilisations ou en stocks pour 5 906 K€ et les coûts ne répondant pas aux critères de définitions des actifs ont été comptabilisés en diminution des capitaux propres pour 403 K€ et en charges pour 564 K€.

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, calculés au taux de 5 %, ils sont incorporés au coût de l'actif.

### 3 : Commentaires sur les comptes

#### 3.1 Bilan

##### **Note 1 : Immobilisations incorporelles et corporelles**

a) 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. Si la valeur d'utilité est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est comptabilisée.

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

c) Les amortissements sont calculés, suivant le mode linéaire, en fonction de la durée d'usage des différents composants, à savoir :

- Frais d'établissement	5 ans
- Autres immobilisations incorporelles	1, 3, 5 ans
- Constructions	37 ans
- Agencements et aménagements des constructions	10 ans
- Installations techniques	5, 8, 10 ans
- Matériel et outillage	5, 8, 10 ans
- Matériel de bureau et informatique	5, 10 ans
- Matériel de transport	5 ans

Les dotations aux amortissements apparaissent de la façon suivante au sein du compte de résultat :

- dotations aux immobilisations incorporelles en compte 681 110 pour 30 094 €
- dotations aux immobilisations corporelles à caractère non médical en compte 681 120 pour 4 892 235 €
- dotations aux immobilisations corporelles à caractère médical en compte 681 127 pour 124 401 €

Actif immobilisé :

Actif immobilisé	Début de l'exercice	Augmentations			Diminution	Fin de l'exercice
		liées aux fusions	liées aux nouveaux règlements	autres		
Immo. Incorporelles	54 771 933	5 516 653	5 389 029	10 489 656	4 255 721	71 911 549
Terrains	947 748	60 000		0		1 007 748
Constructions	38 846 692	1 870 452	816 864	9 788 815	1 952 079	49 370 744
Inst. Techniques	10 980 190	528 834		1 873 499	223 426	13 159 097
Inst. Générales	0					0
Mat. De transport	87 004	9 576		0	1 000	95 580
Immo. En cours	4 062 903	307 595		3 037 371	4 477 769	2 930 100
Autres immo. Corp.	11 318 766	655 892		8 095 667	752 099	19 318 226
Immo. Financières (1)	130 392 518	50 718	123 656	19 373 961	80 205 057	69 735 796
<b>Total</b>	<b>251 407 753</b>	<b>8 999 720</b>	<b>6 329 550</b>	<b>52 658 967</b>	<b>91 867 151</b>	<b>227 528 839</b>

(1) dont autres participations: 64 638 637 € (cf tableau des filiales et participations en note 2)

La diminution des immobilisations financières est principalement liée à la cession des actions MEDIDEP (75 828 K€) et aux fusions (4 315 K€).

Amortissements :

Immobilisations amortissables	Début de l'exercice	Augmentation		Reprises	Fin de l'exercice
		liée aux fusions	dotations		
Immo. Incorporelles	289 557	3 482	30 094		323 133
Terrains	0				0
Constructions (1)	12 262 177	412 732	3 186 993	223 719	15 638 184
Inst. Techniques	7 200 001	304 336	1 122 734	51 488	8 575 584
Inst. Générales	0				0
Mat. De transport	59 824	9 576	7 834	1 000	76 234
Autres immo. Corp.	6 913 190	308 911	777 352	28 228	7 971 225
Immo. Financières	0				0
<b>Total</b>	<b>26 724 748</b>	<b>1 039 038</b>	<b>5 125 007</b>	<b>304 434</b>	<b>32 584 358</b>

(1) dont 65 K€ d'ajustement des dotations aux amortissements en application du nouveau règlement sur les actifs

## Note 2 : Participations, titres immobilisés et créances rattachées

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

Les valeurs retenues sont, soit les valeurs d'acquisition, soit les valeurs d'apport comptabilisées en 1998.

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

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

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

Société	Capital	Réserves et Report à nouveau 2005	Quote-part de capital dét.	Résultat du dernier exercice clos	Capitaux propres 2005	Valeur comptable des titres		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	CA HT du dernier exercice clos
						Brute	Nette		
SCI Route des Ecluses	303 374	329 009	100%	142 124	774 507	303 412	303 412	-355 846	167 200
SCI Les Rives d'Or	1 524	-342 082	100%	651 481	310 923	933 770	933 770	167 671	3 506 676
SCI du Château	1 524	-572 707	100%	571 183	0	1 353 340	1 353 340	43 074	395 051
SCI Tour Pujols	1 524	-689 607	100%	220 197	-467 886	1 364 810	1 364 810	465 846	401 603
SCI La Cerisaie	1 524	471 537	100%	146 674	619 735	47 239	47 239	-318 275	138 000
SCI Val de Seine	1 524	639 225	100%	183 840	824 589	711 322	711 322	-615 921	164 800
SCI Cliscouet	1 524	-1 443 732	100%	1 442 207	-1	1 509	1 509	117 992	502 512
SCI Age d'Or	2 549 161	2 324 273	100%	848 152	5 721 586	6 234 555	6 234 555	-4 107 067	733 896
SCI Gambetta	1 524	1 400 879	100%	365 889	1 768 293	1 524	1 524	-783 812	348 000
SCI Croix Rousse	1 524	982 310	100%	436 528	1 420 363	1 524	1 524	-1 571 017	847 286
SCI Les Dornets	1 524	-1 125 995	100%	214 839	-909 632	1 509	1 509	1 431 886	277 600
SCI Château d'Angleterre	1 646	-1 729 971	100%	-81 707	-1 810 032	1 763 592	1 763 592	2 190 953	1 065 074
SCI Montchenot	1 524	-584 057	100%	104 814	-477 719	1 286 948	1 286 948	1 878 488	515 794
SCI 115 rue de la Santé	1 524	1 243 658	90%	1 472 842	2 718 025	1 372	1 372	18 204 272	3 633 274
SCI Abbaye	1 524	3 226 493	90%	722 500	3 950 518	344 410	344 410	17 301 178	1 538 821
SCI Les Tamaris	1 524	-1 185 940	100%	1 184 957	541	1 372	1 372	-91 504	565 600
SCI Passage Victor Marchand	1 524	-18 510	100%	381 134	364 148	1 524	1 524	1 057 443	1 384 000
SCI Fauriel	1 524	-533 662	100%	20 429	-511 709	1 618 856	1 618 856	369 408	628 941
SCI Port Thureau	1 524	-284 503	100%	131 643	-151 336	63 724	63 724	401 390	153 200
SCI de l'Abbaye	1 524	-784 410	100%	-5 023	-787 908	1 524	1 524	747 996	403 799
SCI Les Maraichers	1 524	-722 475	100%	79 265	-641 686	99 610	99 610	90 936	615 347
SCI Bosguerard	1 524	73 324	100%	62 864	137 712	1 274 321	1 274 321	-123 112	229 420
SCI Le Vallon	1 524	3 752 999	90%	477 881	4 232 405	2 033 228	2 033 228	2 480 477	1 217 407
SCI Brest Le Lys Blanc	1 524	-1 070 825	49%	510 449	-558 852	747	747	11 103 788	1 945 838
SCI Bel Air	1 524	-53 934	99%	18 509	-33 900	335 837	335 837	629 826	82 800
SAS CLINEA	6 511 863	22 740 600	100%	6 024 924	35 277 387	16 358 818	16 358 818	23 937 761	108 666 304
SARL Les Matines	7 622	1 829 147	100%	1 012 731	2 849 500	7 622	7 622	14 963 380	6 440 051
SARL Bel Air	1 265 327	97 799	100%	315 256	1 678 382	840 604	840 604	417 615	392 600
SARL Amarmau	7 622	-463 497	100%	457 245	1 371	7 622	7 622	1 044 524	33 925
SARL 94 Niort	7 700	-76 913	100%	-210 805	-280 019	7 700	7 700	4 125 748	8 899 237
SARL 95	7 700	-11 265	100%	-20 294	-23 859	7 700	7 700	-20 884	0
SCI Sainte Brigitte	1 525	-5 863	100%	-58 212	-62 550	1 524	1 524	1 057 997	0
SARL SER	150 000	-667 592	100%	-54 019	-571 611	150 000	150 000	5 418 528	1 956 709
SA LES CHARMILLES	76 225	1 171 042	100%	-18 461	1 228 805	3 092 517	3 092 517	-829 268	0
SA BRIGE	1 200 000	-2 504 908	100%	50 976	-1 253 932	670 000	670 000	2 148 785	0
SRL QUALISANITA	50 000	14 473	19%	-1 385 883	-1 321 410	521 362	521 362	1 576 247	2 714 338
SCI LES TREILLES	15 245	1 227 923	100%	107 030	1 350 198	2 363 700	2 363 700	-1 815 274	30 000
SCI LES MAGNOLIAS	1 525	-3 100	100%	-35 775	-37 350	1 525	1 525	4 478	0
SCI Courbevoie de l'Arche	1 525	-1 843	100%	-843	-1 161	1 524	1 524	37 347	0
SARL DOMEA	100 000	1 291	100%	1 565	102 856	100 000	100 000	-16 790	107 324
SARL 96	7 700	-792 952	90%	785 251	-1	6 930	6 930	4 516 020	1 253 359
SA YDA	38 173	-2 482 043	100%	5 502 305	3 058 435	2 921 760	2 921 760	1 531 519	0
SCI BEAULIEU	3 049	-10 656	100%	7	-7 600	30 490	30 490	7 599	0
SAS LA SAHARIENNE (1)	1 365 263	-651 855	100%	458 518	1 171 926	5 712 440	5 712 440	-133 058	354 092
SARL ORPEA DEV (1)	100 000	0	100%	-1 335 226	-1 235 226	100 000	100 000	38 621 233	0
SAS ORGANIS (1)	37 000	32 927	100%	-186	69 741	11 815 946	9 865 946	86 817	89 165
Autres titres						90 981	90 981		
Total						64 638 637	62 688 637		

(1) Prise de participation au cours de l'exercice 2005

Au titre de l'exercice 2005, aucun dividende n'a été versé entre ORPEA et ses filiales.

**Note 3 : Stocks et en-cours de production**

	Net 31/12/2005	Net 31/12/2004
Petits matériels et fournitures	453 501	371 808
Encours immobiliers	35 755 402	17 371 203
<b>Total</b>	<b>36 208 903</b>	<b>17 743 011</b>

Les stocks sont évalués selon la méthode des coûts historiques.

Les en-cours de production immobilière d'un montant net de 35 755 402 € tiennent compte d'une provision de 1 067 143 € constatée en 1998 sur une charge foncière d'un montant brut de 2 244 740 €.

Les en-cours de production incorporent les frais financiers supportés pendant la période de construction et qui s'élèvent à la clôture à 3 104 257 €.

Compte tenu de l'avancement des travaux des différents projets immobiliers, certains sites devraient ouvrir en 2006, à savoir :

- la Clinique de Paris 17<sup>ème</sup> (en cours de 10 832 K€ au 31/12/05)
- la Clinique de Schiltigheim (en cours de 3 651 K€ au 31/12/05)
- la Clinique de Marseille (en cours de 2 774 K€ au 31/12/05)
- la Résidence de Clamart (en cours de 1 040 K€ au 31/12/05)
- la Résidence de Grasse St Hilaire (en cours de 533 K€ au 31/12/05)

alors que d'autres ne devraient aboutir qu'au cours des exercices suivants, notamment :

- la Clinique de Boulogne (en cours de 1 677 K€ au 31/12/05)
- la Résidence de Viry (en cours de 2 245 K€ au 31/12/05)
- la Résidence de Bourges (en cours de 2 052 K€ au 31/12/05)
- la Résidence de Niort (en cours de 1 543 K€ au 31/12/05)
- la Résidence de Toulouse (en cours de 2 877 K€ au 31/12/05)
- la Résidence de St Quentin (en cours de 591 K€ au 31/12/05)

**Note 4 : Créances et dettes**

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

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

- |  |       |
|--|-------|
| ▪ Créances comprises entre 0 et 6 mois : | 50 %  |
| ▪ Créances supérieures à 1 an :          | 100 % |

Les créances se détaillent comme suit à la clôture de l'exercice :

	Net 31/12/2005	Net 31/12/2005	Net 31/12/2004	Net 31/12/2004
Clients et comptes rattachés	5 817 193		4 982 975	
<i>Créances à 1 an au plus</i>		5 817 193		4 682 975
<i>Créances à plus d'1 an</i>				
Créances fiscales et sociales	4 616 562		5 137 192	
<i>Créances à 1 an au plus</i>		4 616 562		5 137 192
<i>Créances à plus d'1 an</i>				
Groupe et associés	160 784 547		142 201 156	
<i>Créances à 1 an au plus</i>		160 784 547		142 201 156
<i>Créances à plus d'1 an</i>				
Débiteurs divers	25 439 343		5 660 754	
<i>Créances à 1 an au plus</i>		25 439 343		5 660 754
<i>Créances à plus d'1 an</i>				
<b>Total</b>	<b>196 657 646</b>	<b>196 657 646</b>	<b>157 982 078</b>	<b>157 682 078</b>

Les dettes se détaillent comme suit à la clôture de l'exercice :

	31/12/2005	31/12/2005	31/12/2004	31/12/2004
Emprunts et dettes financières (1)	207 061 446		182 304 237	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		92 535 571		58 085 875
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>		85 300 887		118 312 001
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>		29 224 988		5 906 361
Fournisseurs et comptes rattachés	28 318 003		23 798 496	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		28 318 003		23 798 496
<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	33 040 336		21 416 223	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		33 040 336		21 416 223
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>				
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
Groupe et associés	18 114 262		69 833 865	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		18 114 262		69 833 865
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>				
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
Dettes diverses	40 774 331		14 133 742	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		29 774 331		14 133 742
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>		11 000 000		
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
<b>Total</b>	<b>327 308 378</b>	<b>327 308 378</b>	<b>311 486 564</b>	<b>311 486 564</b>

(1) dont emprunts souscrits sur l'exercice 127 159 313 € et remboursés 89 473 821 €

**Note 5 : Inventaire des valeurs mobilières :**

Valeur Nette Comptable	31/12/2004	Acquisitions	Cessions	Provisions	31/12/2005
SICAV et FCP (1)	3 537 823	118 877 267	110 044 965		12 370 125
Actions propres ORPEA SA (1) (3)					
Liées à la régulation des cours (en nombre)	131 178 (7 230)	837 499	694 743		273 934 (6 000)
Réservées aux salariés (en nombre)		1 196 696	387 123		809 573 (21 003)
Actions et parts sociales (2)	125 859 941	18 922 056	80 143 360	1 950 000	62 688 637

(1) Les SICAV et FCP ainsi que les actions propres n'ont donné lieu à aucune dépréciation, leur valeur de marché étant supérieure à leur valeur comptable.

(2) Cf tableau des filiales et participations en note 2.

(3) le 3 août 2005 : signature d'un nouveau contrat de liquidités avec G. DUPONT pour la régulation des cours

**Note 6 : Charges à étaler**

En application de la méthode de simplification, prévue à l'article 17 du règlement CRC n° 2004-06, les charges à étaler ont été reclassées pour leur valeur nette comptable.

Conformément à la nouvelle réglementation sur les actifs, les charges à répartir, figurant au bilan 2004 de la SA ORPEA pour un montant de 7 020 478 €, ont été reclassées ainsi :

- en report à nouveau pour 402 981 €
- en immobilisations incorporelles pour 4 729 550 €
- en immobilisations corporelles pour 816 864 €
- en stocks immobiliers pour 359 476 €
- en charges pour 563 611 €

et maintenues en charges à étaler pour 147 996 € (charges liées aux frais d'émission de l'emprunt obligataire), amorties sur la durée de l'emprunt, à savoir jusqu'en 2008.



**Note 7 : Composition du capital social**

<i>(en milliers d'euros)</i>	Nombre d'actions émises	Capital	Primes et réserves	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres
<b>Au 31/12/2001</b>	<b>16 368 272</b>	<b>40 920 680</b>	<b>12 432 504</b>	<b>3 529 597</b>	<b>3 868 788</b>	<b>60 751 569</b>
Augmentation de capital	1 562 500	3 906 250	14 946 551			18 852 801
Affectation du résultat			193 441	3 675 347	-3 868 788	0
Résultat au 31 décembre 2002					4 281 441	4 281 441
<b>Au 31/12/2002</b>	<b>17 930 772</b>	<b>44 826 930</b>	<b>27 572 496</b>	<b>7 204 944</b>	<b>4 281 441</b>	<b>83 885 811</b>
Affectation du résultat			214 072	4 067 369	-4 281 441	0
Résultat au 31 décembre 2003					6 189 770	6 189 770
<b>Au 31/12/2003</b>	<b>17 930 772</b>	<b>44 826 930</b>	<b>27 786 568</b>	<b>11 272 313</b>	<b>6 189 770</b>	<b>90 075 581</b>
Affectation du résultat			309 489	5 880 281	-6 189 770	0
Résultat au 31 décembre 2004					9 953 996	9 953 996
<b>Au 31/12/2004</b>	<b>17 930 772</b>	<b>44 826 930</b>	<b>28 096 057</b>	<b>17 152 593</b>	<b>9 953 996</b>	<b>100 029 576</b>
Affectation du résultat			497 700	9 456 296	-9 953 996	0
Plan de stocks options	293 165	732 913	375 984			1 108 897
Changements de méthode				-402 981		-402 981
Résultat au 31 décembre 2005					1 602 705	1 602 705
<b>Au 31/12/2005</b>	<b>18 223 937</b>	<b>45 559 843</b>	<b>28 969 741</b>	<b>26 205 908</b>	<b>1 602 705</b>	<b>102 338 197</b>

Le capital social s'élève à la clôture de l'exercice à 45 559 843 € et se décompose comme suit au 31 décembre 2005 :

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	17 930 772			2,5	
Actions ordinaires		293 165			
Actions ordinaires			18 223 937		2,5

**Note 8 : Plans d'options 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 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. Après modification du nominal des actions de la société à 2,5 euros, le nombre d'actions attribuables s'élève à 400 664.

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 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.

Au 31 décembre 2005, 293 165 actions ont été exercées.

#### 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.

#### 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 €.

### **Note 9 : 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 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, 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.

Une provision est constatée sur certaines participations en fonction de la position de leur situation nette au 31 décembre 2005, des engagements envers la société ORPEA et de la croissance de leur résultat à moyen terme.

En outre, il a été constaté d'une part une provision de 5 200 000 € concernant ORPEA DEV et d'autre part une provision de 1 320 000 € destinée à couvrir les pertes 2005 de l'exploitation italienne.

	01-janv-05	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice (prov. utilisée)	Reprise de l'exercice (prov. non utilisée)	31-déc-05
<i>Litiges sociaux</i>	707 539	1 112 125 (1)	165 328	206 787	1 447 549
<i>Titres</i>	3 545 645		1 519 007		2 026 638
<i>Couverture de taux</i>		10 828 478			10 828 478
<i>Risque de non conv° EOC</i>		771 573			771 573
<i>Filiales</i>		6 520 000			6 520 000
<i>Contrôles fiscaux</i>	575 300	134 888			710 188
<i>Créances</i>	500 000				500 000
<i>Divers</i>	524 361		164 316		360 045
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>5 852 845</b>	<b>19 367 064</b>	<b>1 848 651</b>	<b>206 787</b>	<b>23 164 471</b>
<i>Titres de participation</i>		1 950 000			1 950 000
<i>Stocks</i>	1 067 143				1 067 143
<i>Comptes clients</i>	1 356 270	692 954 (2)	190 460	321 391	1 537 373
<i>Autres</i>	494 859	937 907 (3)	320 972		1 111 794
<b>Provisions pour dépréciation</b>	<b>2 918 273</b>	<b>3 580 861</b>	<b>511 432</b>	<b>321 391</b>	<b>5 666 311</b>
<b>Total</b>	<b>8 771 118</b>	<b>26 528 786</b>	<b>2 871 515</b>	<b>849 568</b>	<b>34 497 092</b>

dont provisions issues des fusions : (1) 231 675  
(2) 135 511  
(3) 3 852

## Note 10 : Emprunts

### 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 € (majoré au cours de l'exercice d'un montant de 421.630 € correspondant à la prime de remboursement des OC) 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.

### Crédit syndiqué

A effet de procéder à sa croissance, ORPEA a signé le 7 février 2003, une convention de crédit à moyen terme (crédit syndiqué), d'un montant de quarante sept millions cinq cent mille euros.

Cette ouverture de financement consentie par un pool de six institutions bancaires était destinée pour partie au remboursement des dettes financières d'ORPEA, ainsi qu'au financement, pour une période allant jusqu'au second anniversaire de la signature du crédit, d'acquisitions pour un montant maximal de quarante millions d'euros.

Cette convention a été modifiée par un avenant le 29 Mars 2005, afin d'optimiser les conditions du contrat, notamment en allongeant la maturité du financement et en retenant des covenants retraçant la dette immobilière en loyer.

## Note 11 : Divers

### Charges à payer

	31/12/2005	31/12/2004
Emprunts et dettes financières	827 573	1 159 376
Fournisseurs et comptes rattachés	8 131 730	11 880 820
Dettes fiscales, sociales et divers	8 744 904	7 351 537
<b>Total</b>	<b>17 704 207</b>	<b>20 391 734</b>

### Produits à recevoir

	31/12/2005	31/12/2004
Clients et comptes rattachés	270 525	-254 013
Autres créances	2 729 637	1 684 481
<b>Total</b>	<b>3 000 162</b>	<b>1 430 468</b>

### Charges constatées d'avance

	31/12/2005	31/12/2004
Exploitation	502 448	373 121
Financières	495 324	21 417
Exceptionnelles	189 761	
<b>Total</b>	<b>1 187 533</b>	<b>394 539</b>

### Produits constatés d'avance

Ce poste enregistre notamment les flux liés aux opérations de construction financées avec une procédure intermédiaire de vente en cours de construction de type VEFA (vente en état futur d'achèvement) que la Société ORPEA peut être amenée à effectuer, strictement à son usage interne, pour accompagner le développement de son activité d'exploitant de maisons de retraite.

Ces opérations de financement sont réalisées sans objectif de marge en fonction des coûts de revient estimés de chaque opération.

	31/12/2005	31/12/2004
Exploitation	24 018 095	1 549 410
Financiers		
Exceptionnels		
<b>Total</b>	<b>24 018 095</b>	<b>1 549 410</b>

(1) dont VEFA de PARIS 17<sup>ème</sup> 10 M€ et de BOURGES 11M€

**Note 12 : Fusion**

Afin de rationaliser son organigramme, la Société a réalisé, en fin d'exercice, diverses opérations de restructurations internes par voie de fusion-absorptions sans effet rétroactif de cinq de ses filiales : SARL Résidence du Vexin, SARL Brest le Lys Blanc, SARL Domaine de Borderouge, SA Dianaud et la SA Le Bois Joli.

Aux termes d'une délibération en date du 3 octobre 2005, 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 pour leur valeur nette comptable au sein de la comptabilité de la Société ORPEA.

Trois de ces opérations ont conduit à la constatation d'un mali de fusion (de 1 068 K€ pour la SARL Résidence du Vexin, de 1 395 K€ pour la SA Dianaud et de 518 K€ pour la SA Le Bois Joli) qui a été affecté en fonds de commerce.

Les deux autres opérations ont elles conduit à constater un boni de fusion (de 120 K€ pour la SARL Brest le Lys Blanc et de 42 K€ pour la SARL Domaine de Borderouge) comptabilisé en produits et placé sous le régime fiscal de faveur édicté par l'article 210-A du CGI en matière d'impôt sur les sociétés.

**Note 13 : Engagements hors bilan**

Les engagements financiers sont :

Obligations contractuelles	31/12/05	31/12/04
Cautions de contre-garantie sur marchés		
Créances cédées non échues (bordereaux Dailly ...)		
Nantissements, hypothèques et suretés réelles	120 513	68 364
Avals, cautions et garanties données	1 163	1 309
Autres engagements donnés	50 595	67 881
<i>souscription OC</i>	<i>50 595</i>	<i>67 881</i>
<b>Total</b>	<b>172 271</b>	<b>137 554</b>

Obligations contractuelles	Total 31/12/05	Paiements dus par période		
		à moins d'un an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans
Dettes à long terme	207 061	92 535	85 301	29 225
Obligations en matière de location-financement	27 963	1 982	7 930	11 674
Contrats de location simple				
Obligations d'achat irrévocables				
Autres obligations à long terme				
<b>Total</b>	<b>207 061</b>	<b>92 535</b>	<b>85 301</b>	<b>29 225</b>

Autres engagements commerciaux	Total 31/12/05	Paiements dus par période		
		à moins d'un an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans
Lignes de crédit				
Lettres de crédit				
Garanties				
Obligations de rachat				
Autres engagements commerciaux				
<b>Total</b>				

Les crédits-bails immobiliers :

---

Ensembles Immobiliers

---

Valeur d'origine	27 963 093
Redevances de l'exercice	1 558 642
Cumuls des redevances des exercices précédents	745 493
Dotation théorique de l'exercice	451 091
Cumuls des amortissements au titre des exercices précédents	1 270 386
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	11 673 581
Valeur de rachat	13 371 142

---

Les autres types d' engagements sont :

- Le montant des engagements de retraite, déterminé par application d'une méthode actuarielle, s'élève au 31 décembre 2005 à 1.265.145 €.

Les données de cette méthode sont les suivantes :

- taux de revalorisation : 4% ;
- taux d'actualisation : 4,5%
- âge de départ en retraite :65 ans;
- taux de charges sociales :48,6%

Pour information, le montant versé par la société au titre des indemnités de départ à la retraite, s'élève, en 2005 à 39.810 € ;

- Il n'y a pas d'engagement significatif en matière de médailles du travail ;
- Un abandon de créance avec clause de retour à meilleure fortune de 1.915.487 €, a été consenti en 2002 par ORPEA afin de soutenir sa filiale, la SA CLINIQUE DU DOCTEUR COURJON ;

**Note 14: Informations relatives aux parties liées :**

Entités	N°	Autres créances	Autres dettes	Autres produits financiers	Charges financières
SA YDA	22	1 531 519		35 733	
SAS LA SAHARIENNE	23		133 058	15 418	
SA ERMITAGE MONTMORENCY	49		521 081	5 196	
SARL LES MATINES	63	14 963 380		398 736	
SARL BEL AIR	76	417 615			43 684
SARL 95	95		20 884	16 450	
SARL 96	96	4 516 020		153 067	
SA LES CHARMILLES	135		829 268		39 981
SARL MAISON DE LOUISE	150	178 794		9 307	
SARL GESSIMMO	153	398 199		6 923	
SA CLINIQUE ST VINCENT	155		1 339 061		5 718
SARL MAISON DE CAMILLE	156	69 946		940	
SARL MAISON D ELUCILE	157	47 139		797	
SARL MAISON DE SALOME	158	2 391			
SARL MAISON DE MATHYS	159	2 433			
SAS CLINEA	200	23 937 761		1 321 266	
SARL DOMEA	300		16 790		1 498
SARL SER	400	5 418 528		164 560	
SARL ORPEA DEV	500	38 621 233			
SAS ORGANIS	600	86 817		1 424	
BRIGE	900	2 148 785		21 979	
QUALISANITA	902	1 576 247			
MGL ITALIA	903	0			
SCI LES ECLUSES	1 003		355 846		14 199
SCI RIVES D OR	1 009	167 671		10 750	
SCI DU CHÂTEAU	1 014	43 074		15 997	
SCI TALAUDIERE	1 015	531 491		3 175	13 667
SCI ST PRIEST	1 016		649 672	3 175	39 561
SCI BALIBIGNY	1 017		1 486 982	3 175	72 399
SCI ST JUST	1 018		1 601 204	3 175	76 101
SCI CAUX	1 019		1 709 008	3 175	80 916
SCI TOUR PUJOLS	1 020	465 846		24 148	
SCI CERISAIE	1 027		318 275		11 695
SCI VAL DE SEINE	1 028		615 921		22 065
SCI CLISCOUET	1 033	117 992		38 311	
SCI AGE D OR	1 040		4 107 067		154 289
SCI GAMBETTA	1 041		783 812		29 687
SCI CROIX ROUSSE	1 042		1 571 017		58 535
SCI LES DORNETS	1 046	1 431 886		62 400	
SCI CHÂTEAU ANGLETERRE	1 047	2 190 953		38 955	
SCI MONTCHENOT	1 048	1 878 488		71 462	
SCI 115 RUE DE LA SANTE	1 052	18 204 272		622 836	
SCI ABBAYE VIRY	1 053	17 301 178		723 774	
SCI TAMARIS	1 054		91 504	24 301	
SCI VICTOR MARCHAND	1 055	1 057 443		52 868	
SCI BEAULIEU	1 056	7 599		319	
SCI FAURIEL	1 057	369 408		15 918	
SCI PORT THUREAU	1 058	401 390		18 116	
SCI ABBAYE MOZAC	1 059	747 996			1 227
SCI LES MARAICHERS	1 060	90 936		15 533	
SCI BOSGUERARD	1 065		123 112		4 437
SCI LE VALLON	1 066	2 480 477		80 723	
SCI BEL AIR	1 071	629 826		19 083	
SCI BREST LE LYS BLANC	1 072	11 103 788		412 255	
SARL SPI	1 074	1 094 732		41 553	
SCI LES MAGNOLIAS	1 080	4 478		150	
SCI COURBEVOIE DE L ARCHE	1 081	37 347		155	
SARL AMARMAU	1 083	1 044 524		60 667	
SCI STE BRIGITTE	1 092	1 057 997		41 514	
SARL NIORT 94	1 094	4 125 748		380 816	
SCI LES TREILLES	1 127		1 815 274		110 653
SCI LES FAVIERES	1 130	10 013		276	
SCI LA CLARTE	1 137		6 773		
SCI IBO	1 142	271 178		4 164	
TUP				149 118	160 232
		160 784 540	18 095 609	5 093 831	940 544



Afin de soutenir ses filiales la société a consenti au cours de l'exercice 2005 des abandons de créances sans clause de retour à meilleure fortune. Les filiales concernées sont les suivantes :

- SCI du Château pour 345 657 €
- SCI du Clisouet pour 1 470 254 €
- SCI Tamaris pour 1 155 114 €
- SARL AMARMAU pour 661 353 €
- SARL 96 pour 690 280 €
- SARL GESSIMMO pour 193 704 €
- SARL MAISON DE LOUISE pour 499 802 €

### 3.2 Compte de résultat

#### Note 15 : 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. 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).

<i>(en euros)</i>	CA HT	
	31-déc-05	31-déc-04
Exploitation de maisons de retraite	183 227 491	156 204 388
Production de biens immobiliers	5 563 636	30 180 118
<b>Total</b>	<b>188 791 127</b>	<b>186 384 506</b>

**Note 16 : Résultat financier**

	31/12/2005
<b>Produits financiers</b>	34 083 550
Reprise de provisions	1 634 565
<i>dont rep. prov° sur titres SCI</i>	1 519 007
Sur comptes courants inter Groupe	5 093 831
Sur cessions de VMP	445 723
Transfert de frais financiers en en-cours immobilier	1 907 194
SWAP	24 780 175
Autres produits	222 061
<b>Charges financières</b>	62 058 422
Provisions financières	20 070 051
<i>dont prov° pour couverture de taux</i>	10 828 478
<i>dont prov° pour EOC</i>	5 971 573
<i>dont prov° titres filiales</i>	3 270 000
Sur comptes courants inter Groupe	940 544
Intérêts bancaires	9 423 696
SWAP	26 492 378
Abandon de créances	5 016 164
Autres charges	115 588
<b>Résultat financier</b>	<b>-27 974 872</b>

**Note 17 : Résultat exceptionnel**

	31/12/2005
<b>Produits exceptionnels</b>	107 542 732
Sur opération de gestion	341 701
Sur opération en capital (1)	106 776 952
Reprises sur provisions et transfert de charges	424 079
<b>Charges exceptionnelles</b>	81 325 148
Sur opération de gestion	2 191 852
Sur opération en capital (2)	77 976 353
Dotations exceptionnelles aux amort. et provisions	1 156 943
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>26 217 583</b>

(1) dont 106 067 826 liés à la cession des actions de MEDIDEP

(2) dont 77 283 091 liés à la cession des actions de MEDIDEP

**Note 18 : Impôt**

La société ORPEA est la société tête du Groupe d'Intégration Fiscale ORPEA, constitué des Sociétés suivantes :

- SA ORPEA SA	15 364 615
- SAS CLINEA	1 970 580
- SARL BEL AIR	0
- SARL LES MATINES	362 962
- SARL NIORT 94	- 299 664
- SARL 95	- 20 295
- SARL 96	792 868
- SARL DOMEA	1 565
- SARL SER	- 41 948
- SA LES CHARMILLES	- 30 226
- SCI BREST LE LYS BLANC	513 027
- SCI LES TREILLES	107 030
- SCI LES FAVIERES	409 391
- SCI GAMBETTA	365 889
- SARL SPI	191 402
- Ex SA RESIDENCE LE BOIS JOLI	215 333
- Ex SARL ORPEA LE LYS BLANC	419 263
- Ex SARL AMARMAU	430 121
- Ex SA DIANAUD	15 964

Comme le prévoit l'article 1 de la convention d'intégration fiscale, la Société ORPEA supporte personnellement et définitivement l'impôt sur les sociétés et les contributions afférents aux bénéfices et aux plus-values réalisées par ses filiales détenues, directement ou indirectement, pour au moins 95 % de leur capital et ayant opté pour le régime d'intégration fiscale prévu par les articles 223A et suivants du CGI. Les filiales intégrées ne supportent ni ne comptabilisent aucun impôt sur les sociétés.

Après retraitement d'une provision intra-groupe de 1 733 333 €, le résultat fiscal 2005 du Groupe d'Intégration est de 22 501 210 € et génère un impôt sur les sociétés calculé aux taux de droit commun de 7 843 856 €.

Le Groupe fiscal ne possède plus de déficits imputables, seules quelques filiales possèdent des déficits à imputer sur leurs propres bénéfices.

Au 31 Décembre 2005, en cas d'absence d'intégration fiscale, le résultat fiscal de ORPEA SA se serait élevé à 15 364 615 € et l'impôt supporté aurait été de 5,3 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 : 7 K€
  - Boni de fusion 2005 : 162 K€
  - Plus value latente sur fonds de commerce en sursis d'imposition issues des fusions antérieures : 42 942 K€
  - Plus value latente sur titres en sursis d'imposition issues des fusions antérieures : 19 021 K€
  - Plus value sur droit au crédit bail étalées sur 15 ans : 985 K€
- Déductions à venir sur les exercices futurs
  - Organic N : 309 K€
  - Plus value latente OPCVM : 12 K€
  - Provisions sur titres : 2 027 K€

**Note 19 : Transfert de charges :**

	31-déc-05	31-déc-04
Frais activés	437 110	3 104 228
Remboursements d'assurance	54 338	49 814
Remboursements de prévoyance	740 364	671 501
Remboursements de formation	999 860	1 043 488
Remboursements maladie	141 402	73 777
Divers	4 112	
Frais financiers	1 907 193	2 129 936
Exceptionnels		5 175
	4 284 379	7 077 919

**Note 20 : Effectifs :**

	31-déc-05	31-déc-04
Cadres	303	240
Employés / Ouvriers	5 174	4 643
<b>Net</b>	5 477	4 883

**Note 21 : Rémunérations**

La rémunération totale et les avantages de toute nature reçus, durant l'exercice, par chaque mandataire social se répartissent ainsi :

- Monsieur Jean Claude MARIAN, Administrateur et Président Directeur Général : 184 279 euros nets (soit 204 280 euros bruts) au titre de salaires,
- Mademoiselle Brigitte MICHEL, Administrateur : 180.820 euros TTC au titre d'honoraires et 15.000 euros au titre de jetons de présence
- Monsieur Alexandre MALBASA, Administrateur : 76.589 euros au titre d'honoraires TTC et 15.000 euros au titre de jetons de présence

**Note 22 : Faits postérieurs à la clôture de l'exercice**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006, la société a poursuivi son développement en France en acquérant neuf établissements pour personnes âgées et à l'international en acquérant d'une part un ensemble gériatrique de deux établissements en Belgique, à Bruxelles et d'autre part une clinique psychiatrique en Suisse, à Nyon via sa filiale CLINEA SAS.

**VADE MECUM et Associés**

10, rue Pergolèse  
75116 PARIS  
☎ 01 45 01 58 58  
📠 01 45 01 58 59

**Jean Pierre LE BRIS**

4, rue Mugnier  
78600 MAISONS LAFFITTE  
☎ 01 34 93 93 83  
📠 01 34 93 92 92

Commissaires aux comptes inscrits  
aux Compagnies Régionales de Paris et de Versailles

**Société Anonyme****ORPEA**

115, rue de la Santé  
75013 PARIS

## **RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRE AUX COMPTES**

### Exercice clos le 31 Décembre 2005

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2005 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la Société Anonyme **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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, et conformément aux dispositions de l'article 232-6 du Code de commerce, nous attirons votre attention sur les changements de méthodes comptables intervenus au cours de l'exercice et décrits dans la note 2 « Règles et méthodes comptables » de l'annexe. Ces changements résultent de l'application du nouveau règlement comptable relatif aux actifs.

## **II - JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS**

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 :

- Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous nous sommes assurés du bien fondé des changements de méthode comptables mentionnés ci-dessus et de la présentation qui en est faite.
- La valeur nette comptable inscrite à l'actif au titre des autorisations d'exploitation a fait l'objet d'un examen tel que décrit par la société dans la note 1 (Chap.3.1) de l'annexe. Nous avons vérifié le caractère approprié de la méthode d'évaluation retenue pour vérifier l'absence de perte de valeur à la date de clôture de l'exercice.
- La note 2 (Chap.3.1) de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation des titres de participations. Nous avons vérifié le bien fondé de ces méthodes et des informations données à ce titre dans l'annexe.

Les appréciations que nous avons portées sur ces éléments s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit qui porte sur les 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 - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES**

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.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle, à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote, vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris et Maisons-Laffitte, le 13 juin 2006

Les commissaires aux comptes

**VADE MECUM et Associés**  
**Victor MENNESSIER**

**Jean Pierre LE BRIS**

**XIV – COMPTES ET ANNEXES AU 31/12/2004****Exercice clos le 31 décembre 2004**

<b>Bilan et compte de résultat consolidés</b>	<b>page 345</b>
<b>Annexes aux comptes consolidés</b>	<b>page 348</b>
<b>Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés</b>	<b>page 372</b>

\* \*

\*

<b>Bilan et compte de résultat sociaux d'ORPEA S.A</b>	<b>page 375</b>
<b>Annexe sociale</b>	<b>page 376</b>
<b>Rapport général des commissaires aux comptes</b>	<b>page 391</b>

**ORPEA**

**COMPTES CONSOLIDES**

**31 décembre 2004**



**BILAN CONSOLIDE D'ORPEA**

<b>ACTIF</b>	<b>31-déc-04</b>			<b>31-déc-03</b>
	<i>en milliers d'euros</i>	Brut	Amort. et provisions	Net
<b>Actif immobilisé</b>				
- Immobilisations incorporelles	115 455	643	114 812	107 478
- Ecart d'acquisition	14 417	916	13 501	13 518
- Immobilisations corporelles	192 106	58 772	133 334	132 837
- Titres mis en équivalence	70 509		70 509	69 762
- Immobilisations financières	4 908		4 908	2 900
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>397 394</b>	<b>60 331</b>	<b>337 064</b>	<b>326 495</b>
<b>Actif circulant</b>				
- Stocks et en-cours	61 310	1 067	60 243	40 186
- Clients et comptes rattachés	23 528	4 070	19 458	14 265
- Impôt différé	1 792		1 792	578
- Autres créances	16 622	1 152	15 470	11 033
- Valeurs mobilières de placement	4 160		4 160	1 186
- Disponibilités	7 220		7 220	2 760
- Charges constatées d'avance	5 314		5 314	5 437
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>119 946</b>	<b>6 289</b>	<b>113 657</b>	<b>75 445</b>
Comptes de régularisation et assimilés	1 966		1 966	1 680
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>519 307</b>	<b>66 620</b>	<b>452 687</b>	<b>403 620</b>
<b>PASSIF</b>				
<b>31-déc-04</b>				
<b>31-déc-03</b>				
<b>Capitaux propres</b>				
- Capital		44 827		44 827
- Primes et réserves		38 231		30 522
- Report à nouveau		17 153		11 272
- Subvention d'investissement		1 700		
- Résultat de l'exercice		18 868		13 589
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES GROUPE</b>		<b>120 778</b>		<b>100 210</b>
<b>Intérêts minoritaires</b>		1 547		-
<b>Provisions pour risques et charges</b>		5 941		6 140
<b>Dettes</b>				
- Emprunt obligataire		67 882		67 460
- Emprunts et dettes financières		144 080		144 892
- Fournisseurs et comptes rattachés		24 725		24 205
- Dettes Fiscales et Sociales		33 981		20 049
- Impôt différé		16 917		13 502
- Autres Dettes		17 596		13 921
- Produits constatés d'avance		19 241		13 242
<b>TOTAL DETTES</b>		<b>324 420</b>		<b>297 270</b>
Comptes de régularisation et assimilés				
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>452 687</b>		<b>403 620</b>

## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE D'ORPEA

<i>en milliers d'euros</i>	<b>31-déc-04</b>	<b>31-déc-03</b>
<b>- CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>237 088</b>	<b>192 319</b>
- Autres produits d'exploitation	450	66
- Achats et charges externes	(69 663)	(55 494)
- Impôts et taxes	(11 497)	(8 053)
- Charges de personnel	(113 590)	(93 656)
- Dotations aux amortissements et provisions	(8 590)	(7 968)
- Autres charges d'exploitation	(1 339)	(100)
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>32 859</b>	<b>27 115</b>
- Produits Financiers	4 843	2 844
- Charges Financières	(16 701)	(10 869)
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>(11 858)</b>	<b>(8 025)</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>	<b>21 001</b>	<b>19 090</b>
- Résultat Exceptionnel	594	1 490
- Impôts sur les bénéfices et impôts différés	(5 552)	(7 585)
<b>RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES</b>	<b>16 042</b>	<b>12 994</b>
- Dot/Rep aux amorts/prov sur écarts d'acquis.	(699)	(222)
- QP résultat des sociétés mises en équivalence	3 563	816
<b>RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>18 906</b>	<b>13 589</b>
Part revenant aux intérêts minoritaires	38	-
<b>Part revenant à l'entreprise consolidante</b>	<b>18 868</b>	<b>13 589</b>
Nombre d'actions	17 930 772	17 930 772
<b>Résultat net consolidé par action ( en euros )</b>	<b>1,05</b>	<b>0,76</b>
<b>Résultat net consolidé dilué par action ( en euros )</b>	<b>1,07</b>	<b>0,73</b>



<b>ORPEA</b>		
<b>TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ</b>		
<i>en milliers d'euros</i>	31-déc 2004	31-déc 2003
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité.....</b>		
• Résultat net .....	18 867	13 588
• Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie.....	7 802	9 275
• Plus-values de cession non liées à l'activité.....	(591)	(1 136)
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées .....</b>	<b>26 078</b>	<b>21 727</b>
• Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence .....		
• Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité .....		
- Stocks et encours .....	(98)	(40)
- Clients et comptes rattachés .....	(4 597)	(2 426)
- Autres créances et comptes de régularisation actif .....	(3 630)	(66)
- Dettes fiscales et sociales.....	13 597	6 151
- Fournisseurs et comptes rattachés .....	1 111	2 961
- Autres dettes .....	(14)	(437)
- Comptes de régularisation passif .....	1 891	(14)
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité</b>	<b>34 339</b>	<b>27 856</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement .....</b>		
• Trésorerie nette affectée à l'acquisition de filiales .....	(6 396)	(100 380)
• Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles.....	(92 267)	(102 140)
• Cession d'actifs incorporels et corporels nettes d'impôts.....	78 720	71 572
• Variation des autres immobilisations financières .....	3 427	(40)
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>(16 516)</b>	<b>(130 988)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement .....</b>		
• Dividendes versés aux actionnaires de la société mère .....		
• Augmentation de capital en numéraire .....	0	0
• Subvention d'investissement .....	1 700	0
• Emission d'emprunt obligataire.....	0	67 460
• Emission d'emprunts .....	11 739	40 141
• Prêts relais immobiliers.....	17 926	8 747
• Autres prêts relais .....	(2 187)	2 187
• Remboursement d'emprunts .....	(11 993)	(7 487)
• Remboursement anticipé d'emprunts .....	(26 620)	(5 838)
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>(9 435)</b>	<b>105 210</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>8 388</b>	<b>2 078</b>
Trésorerie à l'ouverture .....	603	(1 475)
<b>Trésorerie à la clôture .....</b>	<b>8 991</b>	<b>603</b>

## ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

---

### 1. Faits majeurs de l'exercice

Le chiffre d'affaires du Groupe ORPEA est en hausse de 23,28 % par rapport au 31 décembre 2004, le résultat net s'élève à 18 867 K€ après une hausse de 38,85 %.

Au cours de l'exercice 2004, ORPEA a renforcé son réseau d'établissements en France, avec l'acquisition d'une maison de retraite à Cavalaire et d'une clinique Psychiatrique à Andilly, l'ouverture de deux maisons de retraite à Creil et Niort, de deux cliniques psychiatriques à Meyzieu et Argenteuil et de deux cliniques de soins de suite et médecine générale à Vence et l'Hay les Roses.

Le Groupe a, comme il l'avait envisagé lors de son introduction en bourse, concrétisé son développement international en s'implantant en Italie. La filiale italienne d'Orpea gère une résidence retraite d'une capacité de 114 lits à Ancône (dans la région des Marches). Ce développement s'inscrit dans le cadre d'un partenariat local fort avec le groupe REALE MUTUA qui est propriétaire de l'immobilier au sein duquel ORPEA exerce son activité.

Au cours du quatrième trimestre 2004, ORPEA a créé la première école d'aides soignants intégrée à un groupe de santé en France.

Afin de sécuriser sa politique de développement, le Groupe ORPEA qui avait obtenu une ligne de crédit de 47,5 M€ d'une durée de 7 années en 2003, a renégocié cette ligne et a notamment retenu des covenants retraçant la dette immobilière en loyer. Un avenant a été signé à cet effet à la fin du premier trimestre 2005.

Conformément à la politique de restructuration financière initiée les exercices précédents, le Groupe ORPEA a procédé à la cession de murs d'exploitation.

Parmi ces opérations, il a été procédé à la cession des actifs immobiliers de cinq sociétés acquises dans l'exercice. Dans les comptes individuels de ces sociétés une plus-value comptable d'un montant brut de 13,1 M€ a été dégagée.

Le profit net consolidé de 4.3 M€ afférent, a été neutralisé dans le résultat de l'exercice et sera linéarisé sur la durée des baux (cf notes 10 et 14).

Afin de rationaliser son organigramme, le Groupe a réalisé, en fin d'exercice, diverses opérations de fusion-absorptions de quatre entités par ses deux principales sociétés d'exploitation : ORPEA pour les maisons de retraite et CLINEA pour les cliniques.

### 2. Principes et méthodes comptables

#### **2.1 Règles de consolidation**

Les comptes consolidés sont établis selon les principes comptables français édictés par la loi 85-11 du 3 janvier 1985 et son décret d'application 86-221 du 17 février 1986 modifiés par le règlement CRC n° 99-02 homologué par arrêté du 22 juin 1999 (Règl. 99-02).

Les états financiers des filiales étrangères, établis selon les principes en vigueur dans leur pays respectif, sont retraités afin d'être mis en conformité avec les principes comptables en vigueur en France.

Les comptes consolidés respectent les principes comptables suivants :

- Continuité d'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes,
- Prudence.

Le Groupe ORPEA applique les méthodes considérées comme préférentielles suivantes :

- Etalement sur la durée de vie des emprunts des frais d'émission et des primes de remboursement y afférents ;
- Capitalisation des contrats de crédit-bail immobilier dont l'option d'achat présente un caractère hautement probable.

## **2.2 Principes comptables et méthodes d'évaluation**

Les principes comptables et les méthodes d'évaluation appliqués aux divers postes du bilan et du compte de résultat sont les suivants :

### 2.2.1 Réévaluations particulières opérées lors d'opérations de restructuration internes au Groupe

Dans la mesure où ces réévaluations ne concernent que des opérations de restructuration internes au Groupe ORPEA, elles sont éliminées dans les comptes consolidés.

### 2.2.2 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles comprennent essentiellement des autorisations d'exploitation de lits de cliniques et maisons de retraite, qui sont évaluées de la façon suivante :

- les autorisations d'exploitation, qui concernent les établissements existant lors de la première consolidation en 1998, sont évaluées selon une méthode multicritères tenant compte de diverses approches de la valeur en fonction de la valeur standard des lits, du chiffre d'affaires et de l'excédent brut d'exploitation ;
- les autorisations d'exploitation acquises individuellement sont évaluées au coût d'acquisition comprenant les dépenses engagées pour les obtenir et celles engagées pour amener l'établissement concerné dans les conditions de fonctionnement requises par les autorités départementales et sanitaires ;
- les autorisations d'exploitation obtenues dans le cadre de regroupement d'entreprises sont évaluées conformément aux méthodes d'évaluation courantes en vigueur dans ce secteur d'activité, principalement en fonction du chiffre d'affaires par lit autorisé, auxquelles s'ajoutent les frais de restructuration le cas échéant.

A la clôture de chaque exercice, la valeur des autorisations d'exploitations fait l'objet d'un examen. Si, la valeur déterminée en fonction des critères utilisés actuellement par les opérateurs du secteur devient inférieure à la valeur nette comptable alors une provision est comptabilisée.

### 2.2.3 Traitement des acquisitions

Lors de l'entrée d'une société dans le périmètre de consolidation, les actifs et les passifs identifiables sont inscrits au bilan consolidé à leur valeur d'entrée déterminée en fonction de l'usage prévu par ORPEA.

L'écart résiduel entre le prix d'acquisition des titres, augmenté des frais d'acquisition nets d'impôt, et la quote-part de capitaux propres réévalués constitue l'écart d'acquisition.

L'écart d'acquisition est inscrit dans les immobilisations incorporelles et amorti sur une durée comprise entre 20 et 25 ans. L'écart d'acquisition négatif est rapporté au résultat sur 25 ans, s'il ne correspond pas à une provision pour risque. Dans le cas contraire, il est repris au rythme de réalisation du risque. Les comptes arrêtés au 31 décembre 2004 ne présentent pas d'écart d'acquisition négatif.

Conformément au § 2110 du Règl. 99-02, l'évaluation des actifs et passifs peut être modifiée avant la fin de la première année suivant celle de l'acquisition, lorsque surviennent de nouveaux éléments qui permettent de mieux apprécier les valeurs d'entrée.

L'évaluation des actifs incorporels est suivie annuellement. Le cas échéant ces actifs peuvent faire l'objet de dépréciation exceptionnelle.

Ce traitement est applicable à toutes les sociétés, qu'elles soient consolidées par intégration globale ou par mise en équivalence.

### 2.2.4 Immobilisations corporelles

Les actifs immobiliers (terrains et constructions) sont évalués à la valeur, telle qu'elle a été déterminée dans les traités d'apport constatant les opérations de restructuration de 1998 ou telle qu'elle résulte des actes d'achats réalisés depuis.

Pour les ensembles immobiliers existant au 1<sup>er</sup> janvier 1998, l'écart entre la valeur d'apport et la valeur nette comptable au 1<sup>er</sup> janvier 1998 est amortie sur la durée résiduelle restant à courir à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1998.

Qu'ils soient détenus en pleine propriété ou financés par un contrat de crédit-bail, les actifs immobiliers sont amortis sur 40 ans. Les actifs immobiliers financés par un contrat de crédit-bail antérieur à 1998 figurent à l'actif pour la valeur d'apport retenue lors de la fusion.

Les autres immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production et sont amorties selon le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- |  |            |
|--|------------|
| • Agencement et aménagements des constructions | 10 ans     |
| • Installations techniques                     | 5 à 10 ans |
| • Matériel et outillage                        | 5 à 10 ans |
| • Matériel de bureau et informatique           | 5 à 10 ans |
| • Matériel de transport                        | 5 ans      |

### 2.2.5 Immobilisations financières

Les titres de participation de sociétés non consolidées et les autres immobilisations financières sont évaluées à leur coût historique.

Une provision pour dépréciation est constatée, le cas échéant, en cas de diminution de la valeur d'usage.

### 2.2.6 Stocks

Les stocks de divers petits équipements et matériels sont évalués à leur valeur d'achat.

Les en-cours de production immobilière sont évalués à leur coût de revient.

Ils font l'objet, le cas échéant, d'une provision pour dépréciation, au cas où leur valeur d'expertise serait inférieure.

### 2.2.7 Créances

Les créances d'exploitation, comprenant les créances clients et les autres créances, sont enregistrées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est constituée si la valeur d'inventaire, qui tient compte du risque de non recouvrement, devient inférieure.

Les créances cédées à des organismes bancaires à titre de garantie sont comptabilisées en diminution des crédits accordés.

### 2.2.8 Impôt différé

L'impôt différé est déterminé selon la méthode du report variable. Il résulte des décalages temporaires d'impositions ou de déductions issus des comptes individuels ou des retraitements de consolidation.

Un impôt différé n'est constaté sur les déficits reportables qu'en cas de certitude de leur utilisation, afin de respecter le principe de prudence.

Conformément au § 3150 du Règl. 99-02, les taux d'impôt sont les derniers taux votés qui seront applicables lorsque la différence se réalisera.

Au 31 décembre 2004, les taux retenus s'élèvent à 34,33% pour le taux normal et à 19,57% pour le taux réduit.

### 2.2.9 Charges à répartir

Conformément au règlement CRC n° 99-02, il a été procédé à l'incorporation des frais d'acquisition d'immobilisations dans le coût des actifs concernés.

### 2.2.10 Charges et produits constatés d'avance

Les charges et les produits constatés d'avance comprennent respectivement les charges et les produits enregistrés au cours de l'exercice correspondant à des achats ou à des ventes de biens ou de services rattachables à des exercices futurs.

## 2.3 Périmètre et méthodes de consolidation

Les états consolidés comprennent en intégration globale les comptes individuels d'ORPEA et de ses filiales sur lesquelles elle exerce un contrôle exclusif.

Les sociétés sur lesquelles ORPEA exerce une influence notable sont consolidées par mise en équivalence.

La durée de l'exercice est de 12 mois.

Sont entrées dans le périmètre de consolidation, au cours du premier semestre 2004, les sociétés suivantes :

- La SA RESIDENCE LE BOIS JOLI exploitant le fonds de commerce d'une maison de retraite à Cavalaire ;
- La SARL 96, société créée par le Groupe et exerçant l'activité de location de biens immobiliers.

Au cours du second semestre, les entrées de périmètre sont les suivantes :

- La SARL SPI, propriétaire des murs de la clinique La Brise à Grasse ;
- La SARL 95, société de sous-location ;
- La SA YDA détenant les SCI LA TALAUDIÈRE, SAINT PRIEST, BALBIGNY, SAINT JUST et CAUX portant une partie des murs des résidences dites " de la Loire ".

Les sociétés VILLA DES PAGES et L'ARTHEMISE ont été absorbées le 31 décembre 2004 par CLINEA.

Les sociétés HOLDING CHANTEREINE, CHANTEREINE, SAONIMAR et SAINT CHRISTOPHE sont absorbées au 31 décembre 2004 par ORPEA.

Toutes les sociétés clôturent leurs comptes au 31 décembre hormis la SA BRIGE. Une situation est établie pour rétablir une période annuelle courant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2004 ou de la date d'acquisition au 31 décembre 2004 pour les sociétés acquises au cours de l'année.



**Les sociétés consolidées au 31 décembre 2004 sont indiquées dans le tableau ci-après :**

Entreprise Consolidée 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 CLIN. DU CHÂTEAU DE VILLEBOUZIN	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
SARL ORPEA LE LYS BLANC	100,00%	100,00%	IG
SCI BREST LE LYS BLANC	100,00%	100,00%	IG
SCI SAINTE BRIGITTE	100,00%	100,00%	IG
SARL DOMAINE DE BORDEROUGE	100,00%	100,00%	IG
SARL AMARMAU	100,00%	100,00%	IG
SARL SER	100,00%	100,00%	IG

Entreprise Consolidée Désignation	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
SARL NIORT 94	100,00%	100,00%	IG
SA DIANAUD	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
SPA ORPEA ITALIA	100,00%	100,00%	IG
SRL QUALISANITA	100,00%	100,00%	IG
SPA MGL ITALIA	100,00%	100,00%	IG
SA RESIDENCE LE BOIS JOLI	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
SA YDA	100,00%	100,00%	IG
SCI LA TALAUDIÈRE	50,00%	50,00%	IG
SCI SAINT PRIEST	50,00%	50,00%	IG
SCI BALBIGNY	50,00%	50,00%	IG
SCI SAINT JUST	50,00%	50,00%	IG
SCI CAUX	50,00%	50,00%	IG
MEDIDEP SA	28,17%	28,17%	MEE

### 3. COMMENTAIRES SUR LES COMPTES

Dans la mesure où l'incidence des variations de périmètre de l'exercice 2004 ne représente pas plus de 15% des postes du bilan et du compte de résultat, il n'a pas été établi de comptes *pro-forma*.

#### 3.1 Bilan

##### Note 1 : Immobilisations incorporelles et écarts d'acquisition

Le détail de la valeur nette par catégories d'immobilisations incorporelles s'établit ainsi :

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31-déc-04</b>			<b>31-déc-03</b>
	Brut	Amortiss. & Provis.	Net	Net
Frais d'établissement	44	33	12	19
Concessions, brevets	260	197	64	240
Autorisations d'exploitation	106 828		106 828	99 802
Avances et acomptes	1 893		1 893	1 330
Autres immo. incorp.	6 429	414	6 014	6 086
<b>Total</b>	<b>115 455</b>	<b>643</b>	<b>114 812</b>	<b>107 478</b>

Au 31 décembre 2004, la valeur nette des autorisations d'exploitation du Groupe ORPEA s'établit ainsi:

Entités juridiques	<i>(en milliers d'euros)</i>
Orpea SA	61 681
Clinea SAS	36 039
Sarl Bel Air	358
Sarl Le Lys Blanc	1 148
Sarl Clinique du Château de Villebouzin	1 896
Sarl Domaine de Borderouge	793
SA Dianaud	2 204
SA Brige	1 580
SA Les Charmilles	53
SARL Le Bois Joli	1 075
<b>Total</b>	<b>106 827</b>

Les avances et acomptes comptabilisés en immobilisations incorporelles correspondent essentiellement aux avances et acomptes versés dans le cadre d'acquisition d'autorisations d'exploitation sous protocole.

Le poste "Autres immobilisations incorporelles" enregistre principalement les détentions d'autorisations d'exploitation de lits de clinique qui ne sont pas encore en service.

L'évolution de la valeur nette des immobilisations incorporelles s'analyse de la façon suivante :

<i>(en milliers d'euros)</i>	2004	2003
Solde au début de l'exercice	107 478	81 657
Acquisitions d'autorisations d'exploitation	5 268	8 657
Acquisitions d'autres immobilisations incorporelles	2 305	3 442
Effets des variations de périmètre	1 075	13 752
Cessions	0	0
Dotations aux amortissements et provisions	(128)	(120)
Reclassements et autres	(1 186)	90
<b>Solde à la fin de l'exercice</b>	<b>114 812</b>	<b>107 478</b>

Les effets de variations de périmètre traduisent essentiellement le coût d'acquisition des autorisations d'exploitation acquises dans le cadre de regroupements d'entreprises.

### Ecarts d'acquisition

L'évolution de la valeur nette des écarts d'acquisition s'analyse comme suit :

<i>(en milliers d'euros)</i>	2004	2003
Solde au début de l'exercice	13 518	836
Lié à l'acquisition de MEDIDEP (1)	(950)	10 861
Liés aux autres acquisitions	1 632	2 043
Dotations aux amortissements	(699)	(222)
<b>Solde à la fin de l'exercice</b>	<b>13 501</b>	<b>13 518</b>

(1) dont 543 K€ de frais d'acquisition comptabilisés en charges en 2004.

L'acquisition de la participation de 29,3% dans MEDIDEP réalisée le 6 octobre 2003 a fait l'objet du traitement suivant :

- ✓ Evaluation des actifs et passifs identifiables du groupe MEDIDEP au 30 septembre 2003 et particulièrement des actifs incorporels en retenant un coefficient multiplicateur de 1,3 du chiffre d'affaires 2003 ;
- ✓ Constatation dans le poste " Titres mis en équivalence " de la quote-part détenue par ORPEA S.A. de l'actif net réévalué ;
- ✓ Constatation dans le poste " Ecarts d'acquisition " de la différence entre le prix d'acquisition des titres, augmenté des frais d'acquisition nets d'impôt, et la quote-part de l'actif net réévalué.

L'écart d'acquisition lié à l'acquisition de MEDIDEP est amorti sur 20 ans, prorata temporis pour l'exercice 2004.

Les tests de valeur réalisés au 31/12/2004 selon la méthodes des DCF d'une part et celle des valeurs de marché par établissement d'autre part ont conduit à maintenir la valorisation initiale de l'écart d'acquisition.

## Note 2 : Immobilisations corporelles

Le détail de la valeur brute par catégories d'immobilisations se présente comme suit :

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31-déc-04</b>			<b>31-déc-03</b>		
	Brut	Amortis. & Provis.	Net	Brut	Amortis. & Provis.	Net
Terrains (1)	9 190		9 190	12 787		12 787
Constructions (1)	144 204	40 719	103 485	142 036	37 717	104 319
Installations techniques	16 907	9 636	7 272	13 382	8 257	5 124
Autres immobilisations corp.	14 856	8 417	6 439	11 549	8 080	3 469
Immobilisations en cours	6 931		6 931	7 105		7 105
Avances et acomptes	18		18	34		34
<b>Total</b>	<b>192 106</b>	<b>58 772</b>	<b>133 334</b>	<b>186 892</b>	<b>54 054</b>	<b>132 837</b>

(1) dont immobilisations financées par crédit-bail:

Terrains	6 885		6 885	8 421		8 421
Constructions	45 172	14 402	30 770	56 264	15 522	40 742
	52 057	14 402	37 655	64 685	15 522	49 163

L'évolution de la valeur nette des immobilisations corporelles s'analyse de la façon suivante :

<i>(en milliers d'euros)</i>	2004	2003
Solde au début de l'exercice	132 837	124 258
Acquisitions d'immobilisations corporelles	33 684	28 343
Effets des variations de périmètre	18 481	10 422
Cessions d'immobilisations corporelles	(43 828)	(23 170)
Dotations aux amortissements et provisions	(7 841)	(7 013)
Reclassements et autres	1	(3)
<b>Solde à la fin de l'exercice</b>	<b>133 334</b>	<b>132 837</b>

La politique de désendettement du groupe adossée à la cession de biens immobiliers est transcrite dans les cessions d'immobilisations corporelles.

Le développement du groupe s'accompagne de constructions immobilières comprises dans les acquisitions d'immobilisations corporelles et dans les augmentations des encours immobiliers (cf Note 5).

**Note 3 : Immobilisations financières**

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31-déc-04</b>			<b>31-déc-03</b>
	Brut	Provis.	Net	Net
Titres mis en équivalence	70 509		70 509	69 762
Titres non consolidés	190		190	196
Prêts	3 950		3 950	1 424
Autres immo. Financières	768		768	1 280
<b>Total</b>	<b>75 417</b>		<b>75 417</b>	<b>72 662</b>

Les titres mis en équivalence représentent la quote-part de 28,17% détenue par ORPEA S.A. dans le capital de MEDIDEP SA.

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 au cours de l'exercice :

Titres non consolidés	(K€)
Sarl Domea	100
SCI Beaulieu	30
SA Petrarque	30
Divers	30
<b>Total</b>	<b>190</b>

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

**Note 4 : Autres créances**

<i>( en milliers d'euros )</i>	Net	Net
	31-déc-04	31-déc-03
Créances liées au développement	4 090	3 500
Créances de TVA	4 877	
Débiteurs divers	4 994	6 500
Fournisseurs débiteurs	1 509	1 032
<b>Total</b>	<b>15 470</b>	<b>11 032</b>

Les créances liées au développement correspondent, par site géographique, aux montants versés et à recouvrer sur les acquisitions de sociétés, d'autorisations d'exploitation de lits de cliniques ou de

maisons de retraite, voire de constructions effectuées ou à effectuer dans le cadre du développement du Groupe.

Les débiteurs divers au 31 décembre 2004 se détaillent de la manière suivante :

Débiteurs divers	(K€)
Créances sur cessions d'actifs	73
Créances sur crédit-bailleur	1 064
Débours	286
CPAM et Conseils Généraux	362
Divers	3 209
<b>Total</b>	<b>4 994</b>

### Note 5 : Stocks

<i>(en milliers d'euros)</i>	Net 31-déc-04	Net 31-déc-03
Petit matériel et fournitures	697	598
Encours immobilier	59 546	39 588
<b>Total</b>	<b>60 243</b>	<b>40 186</b>

Les encours immobiliers correspondent aux stocks de travaux réalisés par le Groupe afin d'accompagner son développement. Les constructions achevées sont, dans leur majorité, destinées à être cédées.

La variation des encours de constructions entre 2003 et 2004 résulte d'une augmentation de 51 580 K€ correspondant aux immeubles en cours de construction et d'une diminution de 31 622 K€ consécutive à la cession des immeubles achevés.

### Note 6 : Charges constatées d'avance

<i>(en milliers d'euros)</i>	Net 31-déc-04	Net 31-déc-03
Loyers versés d'avance	4 524	4 999
Divers	789	439
<b>Total</b>	<b>5 313</b>	<b>5 438</b>

**Note 7 : Variation des capitaux propres consolidés**

<i>(en milliers d'euros)</i>	Nombre d'actions émises	Capital	Primes et réserves	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Subvention	Total des capitaux propres
<b>Au 1/1/2001</b>	16 368 272	<b>40 921</b>	<b>3 579</b>	<b>1</b>	<b>4 951</b>		<b>49 452</b>
Affectation du résultat			1 421	3 529	-4 951		-1
Résultat au 31 décembre 2001					7 703		7 703
<b>Au 31/12/2001</b>	16 368 272	<b>40 921</b>	<b>5 000</b>	<b>3 530</b>	<b>7 703</b>		<b>57 154</b>
Augmentation de capital	1 562 500	3 906	14 948				18 854
Affectation du résultat			4 028	3 675	-7 703		
Résultat au 31 décembre 2002					10 615		10 615
<b>Au 31/12/2002</b>	17 930 772	<b>44 827</b>	<b>23 976</b>	<b>7 205</b>	<b>10 615</b>		<b>86 623</b>
Affectation du résultat			6 546	4 067	-10 615		-2
Résultat au 31 décembre 2003					13 589		13 589
<b>Au 31/12/2003</b>	17 930 772	<b>44 827</b>	<b>30 522</b>	<b>11 272</b>	<b>13 589</b>		<b>100 210</b>
Affectation du résultat			7 708	5 881	-13 589		
Subvention d'investissement						1 700	1 700
Résultat au 31 décembre 2004					18 868		18 868
<b>Au 31/12/2004</b>	17 930 772	<b>44 827</b>	<b>38 230</b>	<b>17 153</b>	<b>18 868</b>	<b>1 700</b>	<b>120 779</b>

**Note 8 : Provisions pour risques et charges**

<i>(en milliers d'euros)</i>	01-janv-04	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice (prov. utilisée)	Reprise de l'exercice (prov. non utilisée)	Variations de périmètre et autres	31-déc-04
Provisions pour risques	3 907	2 487	(1 062)			5 332
Provisions pour restructuration	2 173		(3 274)		1 200	99
Provisions pour charges	60	460	(10)			510
<b>Total</b>	<b>6 140</b>	<b>2 947</b>	<b>(4 346)</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>	<b>5 941</b>



Les provisions pour risques et charges se détaillent ainsi :

<i>( en milliers d'euros )</i>	01-janv-04	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice (prov. utilisée)	Reprise de l'exercice (prov. non utilisée)	Variations de périmètre et autres	31-déc-04
Provisions pour risques	3907	2487	(1 062)	0	0	5332
<i>Dont litiges fournisseurs</i>	31					31
<i>Dont litiges sociaux</i>	1 466	883	(342)			2 007
<i>Dont litiges débiteurs divers</i>	1 196	61	(324)			933
<i>Dont risques divers</i>	1 214	1 543	(396)			2 361
Provisions pour restructurations	2173	0	(3 274)	0	1200	99
<i>Dont charges sociales et externes</i>	2 173		(3 274)		1 200	99
<i>Dont charges diverses</i>						
Provisions pour charges	60	460	(10)	0	0	510
<i>Dont charges assurées</i>	32					32
<i>Dont charges diverses</i>	28	460	(10)			478
<b>Total</b>	<b>6140</b>	<b>2947</b>	<b>(4 346)</b>	<b>0</b>	<b>1200</b>	<b>5941</b>

Les risques divers sont principalement des risques inhérents à des recouvrement de créance.

Les provisions pour restructuration sont liées à la reprise d'exploitations effectuées dans le cadre de regroupement d'entreprises.

## Note 9 : Emprunts et dettes financières

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

<i>( en milliers d'euros )</i>	Net 31 décembre 2004	Net 31 décembre 2003
<b>Immobilier</b>	<b>80 944</b>	<b>77 050</b>
Emprunts et dettes long terme / établissement de crédit	11 549	11 555
Dettes correspondant à des contrats de crédit-bail	24 245	38 271
Prêts relais immobiliers (1)	45 150	27 224
<b>Non Immobilier</b>	<b>41 555</b>	<b>53 697</b>
Prêts relais non immobiliers		2 187
Emprunts et dettes financières diverses	50 544	52 112
Concours bancaires	2 389	3 344
Trésorerie	(11 378)	(3 946)
<b>Acquisition Medidep</b>	<b>78 082</b>	<b>77 660</b>
Emprunt	10 200	10 200
Obligations convertibles	67 882	67 460
<b>Total</b>	<b>200 581</b>	<b>208 407</b>

(1) après cession de créance à titre de garantie de 4 385 K€

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.

Les caractéristiques de ces obligations sont les suivantes :

- Conversion en actions nouvelles de la société ORPEA à raison d'une action de 2,5 euros de valeur nominale entièrement libérée pour 25 obligations de un euro de nominal présentées.
- Conversion par quart annuellement à partir du 6 octobre 2005 et jusqu'au 6 octobre 2008.

Au cours du premier trimestre 2005, le Groupe a procédé au rachat des trois premières des quatre tranches d'obligations émises (cf note 22) .

Les dettes liées au parc immobilier sont celles issues d'emprunts ayant permis la construction, l'acquisition ou la rénovation de constructions immobilières.

A effet de procéder à sa croissance, ORPEA a signé le 7 février 2003, une convention de crédit à moyen terme (crédit syndiqué), d'un montant de quarante sept millions cinq cent mille euros.

Cette ouverture de financement consentie par un pool de six institutions bancaires était destinée pour partie au remboursement des dettes financières d'ORPEA, ainsi qu'au financement, pour une période allant jusqu'au second anniversaire de la signature du crédit, d'acquisitions pour un montant maximal de quarante millions d'euros.

Cette convention a été modifiée par un avenant le 6 octobre 2003, afin de permettre le règlement de 4,3% du capital de la société MEDIDEP lors de sa prise de participation par le groupe ORPEA.

Cette convention a été de nouveau modifiée par un avenant le 29 Mars 2005, afin d'optimiser les conditions du contrat, anticiper les changements liés à l'application des normes IFRS en retenant des ratios financiers indépendants du traitement comptable de l'immobilier, et allonger la maturité du financement, dont voici l'échéancier :

	Réduction	Montant Crédit
		44 230 868
30/09/05	2 948 724	41 282 144
31/03/06	2 948 724	38 333 419
30/09/06	2 948 724	35 384 694
31/03/07	2 948 724	32 435 970
30/09/07	2 948 724	29 487 245
31/03/08	2 948 724	26 538 521
30/09/08	2 948 724	23 589 796
31/03/09	2 948 724	20 641 072
30/09/09	2 948 724	17 692 347
31/03/10	2 948 724	14 743 622
30/09/10	2 948 724	11 794 898
31/03/11	2 948 724	8 846 173
30/09/11	2 948 724	5 897 449
31/03/12	2 948 724	2 948 724
30/09/12	2 948 724	0

L'ensemble des mises à disposition du crédit syndiqué est conditionné, au 31 décembre 2004, par des engagements définis contractuellement en fonction :

- du rapport :  

$$R1 = \frac{\text{dette financière nette consolidée (hors dette immobilière)}}{\text{EBE consolidé} - 8\% \text{ dette immobilière}}$$
- et de la hauteur du gearing retraité de l'immobilier  

$$R2 = \frac{\text{dette financière nette consolidée (hors dette immobilière)}}{\text{Fonds propres}}$$

Au 31 décembre 2004, ces ratios donnent respectivement  $R1 = 3,4$  et  $R2 = 1,0$  et les engagements sont respectés.

Le pourcentage de la dette à taux variable du groupe est de 57 %. Une variation de 0,1 % des taux aurait un impact limité à 115Keuros sur le résultat financier. 54 % de la dette variable est couverte.

Les variations des dettes financières au cours de l'exercice 2004 se présentent ainsi :

( en milliers d'euros )	1-janv-04	Augmentation	Diminution	Variations de périmètre	31-déc-04
Emprunt obligataire	67 460	422			67 882
Emprunt et dettes long terme liés à MEDIDEP	10 200				10 200
Emprunt et dettes long terme liés au parc immobilier	11 555		(6)		11 549
Dettes correspondant à des contrats de crédit bail	38 271		(14 026)		24 245
Prêts relais immobiliers	27 224	17 926			45 150
Prêts relais non immobiliers	2 187		(2 187)		0
Découverts	3 343		(954)		2 389
Emprunts et dettes financières diverses	52 111	11 739	(24 582)	11 277	50 545
	212 351	30 087	(41 755)	11 277	211 960

La diminution des dettes de crédit-bail est liée, à hauteur de 10 016 K€, à la cession d'immeubles.

L'augmentation des prêts relais accompagne les constructions et acquisitions d'immeubles destinés à être cédés.

Les échéances des dettes financières sont les suivantes :

(en milliers d'euros)	31-déc-04	31-déc-03
Dettes à un an au plus	51 772	27 897
Dettes à plus d'un an et moins de 5 ans	130 045	153 702
Dettes à plus de 5 ans	30 143	30 752
<b>Dettes financières</b>	<b>211 960</b>	<b>212 351</b>

Le tableau des échéances des dettes se détaille par nature au 31 décembre 2004 de la manière suivante:

<i>(en milliers d'euros)</i>	31-déc-04	31-déc-03
Dettes à un an au plus	51 772	27 897
<i>Découverts liés à l'immobilier</i>	0	3 344
<i>Prêts relais immobiliers</i>	22 575	13 612
<i>Prêts relais non immobiliers</i>	1 196	1 094
<i>Emprunts et dettes long terme liés au parc immobilier</i>	1 924	1 093
<i>Dettes correspondant à des contrats de crédit-bail</i>	3 405	4 098
<i>Emprunts et dettes financières diverses</i>	5 021	4 656
<i>Emprunts liés à l'acquisition de MEDIDEP</i>	17 651	
Dettes à plus d'un an et moins de 5 ans	130 045	153 702
<i>Prêts relais immobiliers</i>	22 575	13 612
<i>Prêts relais non immobiliers</i>	1 195	1 094
<i>Emprunts et dettes long terme liés au parc immobilier</i>	7 699	4 450
<i>Dettes correspondant à des contrats de crédit-bail</i>	13 066	16 453
<i>Emprunts et dettes financières diverses</i>	29 158	42 473
<i>Emprunts liés à l'acquisition de MEDIDEP</i>	56 352	75 620
Dettes à plus de 5 ans	30 143	30 752
<i>Prêts relais immobiliers</i>	0	
<i>Emprunts et dettes long terme liés au parc immobilier</i>	1 925	6 010
<i>Dettes correspondant à des contrats de crédit-bail</i>	7 774	17 720
<i>Emprunts et dettes financières diverses</i>	16 364	4 982
<i>Emprunts liés à l'acquisition de MEDIDEP</i>	4 080	2 040
<b>Dettes financières</b>	<b>211 960</b>	<b>212 351</b>

Le tableau des échéances de loyers de crédit-bail au 31 décembre 2004 est le suivant:

<i>(en milliers d'euros)</i>	31-déc-04	31-déc-03
Echéances à un an au plus	5 263	6 788
Echéances à plus d'un an et moins de 5 ans	17 698	24 206
Echéances à plus de 5 ans	7 433	18 952

## Note 10 : Produits constatés d'avance

<i>(en milliers d'euros)</i>	31-déc-04	31-déc-03
Opérations de construction en VEFA	12 028	13 072
Etalement plus values de cession	5 152	
Divers	2 060	170
<b>Total</b>	<b>19 240</b>	<b>13 242</b>

Les ensembles immobiliers en cours de construction de type VEFA sont au 31 décembre 2004 :

<i>(en milliers d'euros)</i>	
Tours	3 140
Courbevoie	788
Pré Saint Gervais	622
Brunoy	311
Vence	4 500
Haÿ Les Roses	65
Niort	1 238
Argenteuil	104
Magagnosc	1 260
<b>Total</b>	<b>12 028</b>

Ce poste enregistre notamment les flux liés aux opérations de construction financées avec une procédure intermédiaire de vente en cours de construction de type VEFA (vente en état futur d'achèvement) que le Groupe ORPEA peut être amené à effectuer, strictement à son usage interne, pour accompagner le développement de son activité d'exploitant de maisons de retraite et d'établissements de santé.

Ces opérations de financement sont réalisées sans objectif de marge en fonction des coûts de revient estimés de chaque opération.

L'étalement des plus-values de cession provient, en 2004, de la cession de cinq immeubles à un prix supérieur à leur juste valeur (cf note 14).

### 3.2 Compte de résultat

#### Note 11 : Répartition du chiffre d'affaires par pôle d'activité

<i>(en milliers d'euros)</i>	CA HT	
	31-déc-04	31-déc-03
Maisons de Retraite	167 215	140 350
Cliniques & Maisons de Convalescence	69 872	51 969
<b>Total</b>	<b>237 087</b>	<b>192 319</b>

#### Note 12 : Loyer opérationnel

Les achats et charges externes représentent 69 663 K€. Parmi ces charges, 21 633 K€ correspondent au loyer opérationnel des établissements en location, dont 10 établissements représentant 21% du total des loyers, sont des contrats avec option d'achat qui ne présentent pas un caractère de levée hautement probable et 79% sont des contrats sans options d'achat. Les options d'achat sont fixées dans le cadre des contrats de location, sur la base d'un pourcentage prédéfini de la valeur de l'investissement du propriétaire.

Caractéristiques de ces contrats au 31/12/2004 :

- Taux de loyer : Taux entre 6,5 et 8,5%
- Durée des baux : 12 ans
- Investissement initial : 70,5M€ dont option d'achat à l'échéance : 28,7 M€.
- Financement à amortir (hors option d'achat) jusqu'à l'échéance des contrats : 39,2 M€

La retenue pour ces contrats de la méthode préférentielle de retraitement du crédit-bail immobilier aurait conduit à majorer le Résultat d'EXploitation en 2004 d'un montant de 2,9 M€, et aurait eu un impact positif annuel, à compter de 2005, de 4,2 M€ sur le REX, et de 5,5M€ sur l'EBITDA (REX avant amortissement et provision).

Dans l'ensemble des contrats de location (avec ou sans option d'achat) il n'y a aucune clause, relative au non respect de covenants ou tout autre cause, permettant au propriétaire d'exiger le paiement de la totalité des loyers.

**Note 13 : Résultat financier**

<i>(en milliers d'euros)</i>	31-déc-04	31-déc-03
<b>Produits financiers</b>		
Autres intérêts et produits assimilés	1 440	786
Produits sur valeurs mobilières de placement	60	43
Reprise de provisions	3 342	2 015
<b>Total des produits</b>	<b>4 842</b>	<b>2 844</b>
<b>Charges financières</b>		
Dotations aux amortissements et provisions	0	24
Intérêts sur biens immo. financés en crédit-bail		3 048
Intérêts et charges assimilées	16 701	7 765
Charges sur valeurs mobilières de placement	0	32
<b>Total des charges</b>	<b>16 701</b>	<b>10 869</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>(11 859)</b>	<b>(8 025)</b>

**Note 14 : Résultat exceptionnel**

<i>(en milliers d'euros)</i>	31-déc-04	31-déc-03
Plus ou (moins) values de cession immobilière	2 555	1 781
Reprise (dotation) nette aux provisions	(1 105)	75
Produits et (charges) sur opérations de gestion	(757)	(406)
Autres produits et (charges) sur opérations en capital	(100)	40
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>593</b>	<b>1 490</b>

Les cessions d'actifs immobiliers sont suivies de contrat de location simple et non de contrat de location-financement.

Par conséquent, la méthode préférentielle concernant le traitement des contrats de location financement préconisée par le § 300 du Règlement CRC 99-02 n'a pas lieu d'être appliquée.

S'agissant de contrats de location simple, la société a retenu les solutions préconisées par l'avis de l'OEC n° 29 à savoir :

- Lorsque le prix de vente est conforme à la juste valeur du bien, le résultat de cession, qu'il soit positif ou négatif, est pris en compte dans le résultat de l'exercice au cours duquel a lieu la cession ;

Le montant des plus et moins values se compose de la manière suivante :

Plus-values	3 976
Moins-values	-1 421
<b>Total</b>	<b>2 555</b>

- Lorsque le prix de vente diffère de la juste valeur du bien, le résultat de cession est étalé sur la durée de location (cf notes 6 et 10).

### Note 15 : Impôt sur les bénéfices et impôt différé

ORPEA SA a opté pour le régime d'intégration fiscale pour ses filiales détenues à plus de 95 %. Seules les sociétés acquises au cours de l'exercice 2004 ne sont pas incluses dans le périmètre d'intégration fiscale.

<i>(en milliers d'euros)</i>	31-déc-04	31-déc-03
Impôts exigibles	6 682	4 473
Impôts différés	(1 129)	3 111
<b>Total</b>	<b>5 553</b>	<b>7 584</b>

Les impôts différés actifs/(passifs) par nature de différences temporaires avant compensation par entité fiscale se ventilent comme suit :

<i>(en milliers d'euros)</i>	31-déc-04	31-déc-03
Réévaluation de l'actif immobilier	(3 390)	(4 228)
Activation du crédit-bail	(3 733)	(2 780)
Juste valeur de l'immobilier	(2 237)	(1 539)
Différences temporaires	(8 176)	(5 047)
Reports déficitaires	1 134	
Provisions pour restructuration	33	746
Homogénéisation des durées d'amortissement	(706)	(536)
Etalement des plus values de cession	1 774	
<b>Total</b>	<b>(15 301)</b>	<b>(13 384)</b>

L'impôt différé au bilan se présente ainsi :

<i>(en milliers d'euros)</i>	31-déc-04	31-déc-03	Δ
Actif	1 792	578	1 214
Passif	(16 917)	(13 502)	(3 415)
Ecart d'acquisition	(176)	(460)	284
<b>Net</b>	<b>(15 301)</b>	<b>(13 384)</b>	<b>(1 917)</b>

La différence entre la variation au bilan et la charge d'impôt différé apparaissant au compte de résultat est consécutive aux variations de périmètre.

La ventilation entre IDA et IDP est liée à l'existence de plusieurs entités fiscales.

Les IDA et IDP sont compensés par entité fiscale, mais, les positions actives et passives des différentes entités fiscales ne sont pas compensées.

L'impôt différé passif constaté sur les frais d'acquisition des titres de MEDIDEP est compris dans l'écart d'acquisition.



La différence entre le taux théorique d'impôt, soit 34,33 % en 2004, et le taux effectif, tel qu'il apparaît dans le compte de résultat, se présente ainsi :

- taux effectif :	22,70 %
- Amortissement des écarts d'acquisition	-0,98 %
- Différences permanentes :	0,91 %
- Incidence du taux réduit :	-0,51 %
- Incidence de la non constatation des déficits antérieurs :	0,51 %
- Résultat des sociétés mises en équivalence	4,82 %
- Constatation des déficits	4,62 %
- <u>Impact du changement de taux</u>	<u>2,26 %</u>
Taux théorique de 2004	34,33 %

### Note 16 : Résultat par action

Le résultat par action non dilué est obtenu en divisant le résultat net revenant à l'entreprise consolidante par le nombre d'actions pondéré sur l'année.

Le nombre d'actions retenu pour le calcul du résultat dilué tient compte de la conversion en actions ordinaires de l'emprunt convertible en actions et des plans d'options de souscription d'actions exerçables à compter de 2005. Le résultat dilué est calculé à partir du résultat net part du groupe, corrigé du coût financier des instruments dilutifs net de l'effet d'impôt correspondant.

### Note 17 : Engagements hors bilan

Type de financements garantis	Nature des garanties	Montant Garanti
Emprunts	Cautions et nantissements	73 990
Crédit-bail immobilier	Nantissements	67 269
Cautions et engagements divers		88 179

Les cautions et engagements divers comportent à hauteur de 67,5 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 à hauteur de 1,2 M€.

Il n'existe pas d'engagement reçu et les engagements se détaillent au 31 décembre 2004 par échéance de la manière suivante :

Type de financements garantis	Nature des garanties	Montant Garanti	Échéances		
			< 1 an	> 1 an et < 5 ans	> 5 ans
Emprunts	Cautions et nantissements	73 990	7 749	53 948	12 294
Crédit-bail immobilier	Nantissements	67 269	7 049	31 857	28 363
Cautions et engagements divers		88 179		16 865	71 314

- Autres engagements :

Le montant des engagements de retraite, déterminé par application d'une méthode actuarielle, s'élève au 31 décembre 2004 à 1 008 K€.

Les données de cette méthode sont les suivantes :

- taux de revalorisation : 3% ;
- taux d'actualisation : 5% ;
- taux de départ :
  - en deçà de 40 ans : 100% ;
  - entre 41 et 55 ans : 15% ;
  - au-delà de 65 ans : 8%.

Pour information, le montant versé par le groupe au titre des indemnités de départ à la retraite, s'élève, en 2004 à 88 K€.

**Note 18 : Effectif**

	31-déc-04	31-déc-03
Cadres	468	317
Employés / Ouvriers	6 422	5 537
<b>Net</b>	<b>6 890</b>	<b>5 854</b>

**Note 19 : Plans d'options 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 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 ne pourront pas être exercées avant 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 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.

### 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.

### 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 €.

### **Note 20 : Informations relatives aux parties liées**

Il n'existe pas de transaction significative avec les parties liées.

### **Note 21 : Rémunérations**

Le montant global des rémunérations et avantages versés au cours de l'exercice aux mandataires sociaux de la SA ORPEA s'est élevé à 955.633 €:

### **Note 22 : Faits postérieurs à la clôture de l'exercice**

Depuis le 31 Décembre 2004, date de la clôture de l'exercice, la société a procédé au rachat des tranches A, B et C des obligations convertibles émises lors de l'achat de 25% du capital de MEDIDEP, et a modifié les conditions de la tranche D en se donnant la possibilité de limiter la conversion de cette dernière tranche en échange de la hausse de la prime de non-conversion de 0,50 % à 1,70 %.

D'autre part, le groupe a procédé à l'acquisition de deux établissements en région parisienne (une clinique de soins de suite de 62 lits, et une clinique psychiatrique de 80 lits,) et a signé deux protocoles d'acquisition concernant deux maisons de retraite situées dans le sud-est de la France (76 et 175 lits).

## RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES CLOS LE 31/12/2004

### VADE MECUM et Associés

10, rue Pergolèse  
75116 PARIS  
☎ 01 45 01 58 58  
📠 01 45 01 58 59

### Jean Pierre LE BRIS

4, rue Mugnier  
78600 MAISONS LAFFITTE  
☎ 01 34 93 93 83  
📠 01 34 93 92 92

Commissaires aux comptes inscrits  
aux Compagnies Régionales de Paris et de Versailles

Société Anonyme

**ORPEA**

115, rue de la Santé  
75013 PARIS

## RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Exercice clos le 31 décembre 2004

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la Société **ORPEA** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2004, 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.

### Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre 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 sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les entreprises comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes 2.1 et 12 de l'annexe, faisant état de l'existence de contrats de crédit-bail immobilier n'ayant pas fait l'objet du retraitement prévu par l'application de la méthode préférentielle. Lesdits contrats sont considérés comme des contrats de location simple dans la mesure où la levée de l'option n'apparaît pas pour la Direction générale comme hautement probable. Les principales caractéristiques de ces contrats sont détaillées dans la note 12 de l'annexe.

### **Justification des appréciations**

En application des dispositions de l'article L.225-235 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- La valeur nette comptable des immobilisations incorporelles comprenant essentiellement des autorisations d'exploitation de lits de cliniques et maisons de retraites a fait l'objet d'un examen par la société tel que décrit dans la note 2.2.2 de l'annexe.
- Les modalités de traitement des acquisitions, ainsi que l'analyse de l'évolution de la valeur nette des écarts d'acquisition sont successivement présentées dans les notes 2.2.3 et 3.1 (note 1) de l'annexe.

Dans les deux cas, nous avons apprécié le bien fondé de la méthodologie mise en œuvre, et sur la base de la documentation préparée dans ce cadre, apprécié les données et hypothèses retenues par la société et sur lesquelles se fondent ces tests d'évaluation.

Les appréciations que nous avons portées sur ces éléments 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.

### **Vérifications spécifiques**

Par ailleurs, nous avons également procédé 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.

Paris et Maisons-Laffitte, le 13 juin 2005

Les commissaires aux comptes

**VADE MECUM et Associés**  
**Victor MENNESSIER**

**Jean Pierre LE BRIS**

**ORPEA**

**COMPTES INDIVIDUELS**

**31 Décembre 2004**

## BILAN DE LA SA ORPEA

ACTIF (En euros)	31-déc-04			31-déc-03
	Brut	Amort. et provisions	Net	Net
<b>Actif immobilisé</b>				
- Immobilisations incorporelles	54 771 933	289 558	54 482 375	50 865 100
- Immobilisations corporelles	66 243 302	26 435 191	39 808 111	31 837 659
- Immobilisations financières	130 392 518		130 392 518	124 544 733
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>251 407 753</b>	<b>26 724 748</b>	<b>224 683 005</b>	<b>207 247 492</b>
<b>Actif circulant</b>				
- Stocks et en-cours	18 810 154	1 067 143	17 743 011	23 624 284
- Avances sur commandes	57 556		57 556	61 961
- Clients et comptes rattachés	6 339 246	1 356 270	4 982 975	5 006 254
- Autres créances	153 493 962	494 859	152 999 103	105 630 403
- Valeurs mobilières de placement	3 669 000		3 669 000	390 084
- Disponibilités	5 608 502		5 608 502	1 834 306
- Charges constatées d'avance	394 539		394 539	204 842
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>188 372 960</b>	<b>2 918 272</b>	<b>185 454 688</b>	<b>136 752 133</b>
- Charges à répartir	7 020 478		7 020 478	5 119 882
- Primes de rembourst des obligations	210 815		210 815	
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>447 012 006</b>	<b>29 643 020</b>	<b>417 368 985</b>	<b>349 119 508</b>
PASSIF (En euros)	31-déc-04			31-déc-03
<b>Capitaux propres</b>				
- Capital		44 826 930		44 826 930
- Primes et réserves		28 096 057		27 786 568
- Report à nouveau		17 152 593		11 272 313
- Résultat de l'exercice		9 953 996		6 189 770
- Provisions réglementées				
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>		<b>100 029 576</b>		<b>90 075 581</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>		5 852 845		4 749 254
<b>Dettes</b>				
- Emprunts et dettes financières		182 304 235		200 249 887
- Avances sur commandes en cours		947 597		527 852
- Fournisseurs et comptes rattachés		23 798 496		19 192 655
- Dettes fiscales et sociales		21 416 223		15 776 351
- Autres Dettes		81 470 603		18 384 598
- Produits constatés d'avance		1 549 410		163 329
<b>TOTAL DETTES</b>		<b>311 486 564</b>		<b>254 294 673</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>417 368 985</b>		<b>349 119 508</b>

## COMPTE DE RESULTAT DE LA SA ORPEA

<u>(En euros)</u>	<u>31-déc-04</u>	<u>31-déc-03</u>
<b>- CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>186 384 506</b>	<b>145 413 392</b>
- Autres produits d'expl et production stockée	(23 174 243)	(11 697 377)
- Achats et charges externes	58 783 675	49 777 685
- Impôts et taxes	6 995 340	5 309 261
- Charges de personnel	79 190 179	65 301 057
- Dotations aux amortissements et provisions	5 468 901	3 967 284
- Autres charges d'exploitation	896 400	66 037
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>11 875 767</b>	<b>9 294 691</b>
- Produits Financiers	6 433 583	4 540 593
- Charges Financières	12 465 945	6 983 242
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>(6 032 362)</b>	<b>(2 442 649)</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>	<b>5 843 406</b>	<b>6 852 041</b>
- Résultat Exceptionnel	5 916 267	2 231 200
- Impôts sur les bénéfices	1 805 677	2 893 472
<b>RESULTAT NET</b>	<b>9 953 996</b>	<b>6 189 770</b>



## ANNEXE SOCIALE AU 31/12/2004

---

### 1 : Faits marquants de la période:

Le chiffre d'affaires de la Société ORPEA est en hausse de 28,17 % par rapport au 31 décembre 2003, le résultat net s'élève à 9 954 K€ .

Au cours de l'exercice 2004, ORPEA a renforcé son réseau d'établissements en France, avec l'acquisition d'une maison de retraite à Cavalaire et l'ouverture de deux maisons de retraite à Creil et Niort.

Le Groupe a, comme il l'avait envisagé lors de son introduction en bourse, concrétisé son développement international en s'implantant en Italie. La filiale italienne d'Orpea gère une résidence retraite d'une capacité de 114 lits à Ancône ( dans la région des Marches ).

Ce développement s'inscrit dans le cadre d'un partenariat local fort avec le groupe REALE MUTUA qui est propriétaire de l'immobilier au sein duquel ORPEA exerce son activité.

Au cours du quatrième trimestre 2004, ORPEA a créé DOMEA, première école d'aides soignants intégrée à un groupe de santé en France.

Conformément à la politique de restructuration financière initiée les exercices précédents, ORPEA a procédé à la cession de murs d'exploitation.

Ces opérations se sont principalement traduites par la baisse de la dette immobilière.

Afin de rationaliser son organigramme, la Société a réalisé, en fin d'exercice, diverses opérations de restructurations internes par voie de fusion-absorptions sans effet rétroactif de deux de ses filiales : SA HOLDING CHANTEREINE et SAS SAONIMAR.

### 2 : Principes et méthodes comptables :

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2004 sont établis conformément aux dispositions du règlement 99.03 du 29 avril 1999.

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 fonds de commerce et titres de participation ont été réévalués dans le cadre des opérations de fusion comptabilisées en 1998.

### 3 : Commentaires sur les comptes

#### 3.1 Bilan

##### **Note 1 : Immobilisations incorporelles et corporelles**

a) Les immobilisations incorporelles sont principalement constituées de fonds de commerce acquis.

A la clôture de chaque exercice, la valeur des fonds de commerce fait l'objet d'un examen en fonction d'une méthode multicritères fondée sur les paramètres suivants :

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

Si la valeur déterminée selon cette méthode devient inférieure à la valeur nette comptable alors une provision est comptabilisée.

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

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue des biens :

- Frais d'établissement	5 ans
- Constructions	30 ans
- Agencements et aménagements des constructions	10 ans
- Installations techniques	5, 8, 10 ans
- Matériel et outillage	5, 8, 10 ans
- Matériel de bureau et informatique	5, 10 ans
- Matériel de transport	5 ans

Actif immobilisé :

Actif immobilisé	Début de l'exercice	Augmentations		Diminution	Fin de l'exercice
		liées aux fusions	autres		
Immo. Incorporelles	51 364 284	80 028	4 229 453	901 832	54 771 933
Terrains	867 260	64 488	16 000		947 748
Constructions	31 798 333	408 713	8 019 294	1 379 648	38 846 692
Inst. Techniques	8 851 862	128 174	2 023 354	23 200	10 980 190
Inst. Générales	0				0
Mat. De transport	69 662	8 060	9 282		87 004
Immo. En cours	3 574 911		2 414 769	1 926 777	4 062 903
Autres immo. Corp.	9 484 533	228 282	5 765 310	4 159 360	11 318 766
Immo. Financières (1)	124 544 734	8 048 341	8 129 280	10 329 836	130 392 518
<b>Total</b>	<b>230 555 579</b>	<b>8 966 086</b>	<b>30 606 742</b>	<b>18 720 653</b>	<b>251 407 753</b>

(1) dont autres participations: 125 859 941 (cf tableau des filiales et participations en note 22)

La diminution des immobilisations financières est principalement liée aux opérations de fusion-absorptions.

Amortissements :

Immobilisations amortissables	Début de l'exercice	Augmentation		Reprises	Fin de l'exercice
		liée aux fusions	dotations		
Immo. Incorporelles	292 921	3 803	66 142	73 309	289 557
Terrains	0				0
Constructions	9 690 274	131 596	2 474 700	34 394	12 262 177
Inst. Techniques	6 269 807	61 135	873 896	4 838	7 200 001
Inst. Générales	0				0
Mat. De transport	52 744	896	6 184		59 824
Autres immo. Corp.	6 796 077	104 478	605 774	593 139	6 913 190
Immo. Financières	0				0
<b>Total</b>	<b>23 101 822</b>	<b>301 908</b>	<b>4 026 698</b>	<b>705 680</b>	<b>26 724 748</b>

## Note 2 : Participations, titres immobilisés et créances rattachées

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

Les valeurs retenues sont, soit les valeurs d'acquisition, soit les valeurs d'apport comptabilisées en 1998.

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

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

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

## ORPEA SA - Liste des filiales et participations au 31 décembre 2004

Société au 31 décembre 2004 en euros	Capital	Réserves et Report à	Quote-part de capital	Capitaux propres au	Valeur comptable des titres		prov <sup>o</sup> sur	Prêts et avances	Cautions et avals donnés	CA HT du dernier exercice clos
					Brute	Nette				
SCI Route des Ecluses	303 374	240 585	100%	632 383	303 412	303 412		-304 577		167 200
SCI Les Rives d'Or	1 524	-305 591	100%	-340 558	933 770	933 770		298 172		395 114
SCI du Château	1 524	-610 147	100%	-571 183	1 353 340	1 353 340		652 027		377 155
SCI Tour Pujols	1 524	-672 673	100%	-688 083	1 364 810	1 364 810		799 579		382 705
SCI La Cerisaie	1 524	31 269	100%	473 062	47 239	47 239		-261 818		740 310
SCI Val de Seine	1 524	220 868	100%	640 749	711 322	711 322		-445 804		682 690
SCI Clisouet	1 524	-1 406 816	100%	-1 442 208	1 509	1 509		1 044 274		480 925
SCI Age d'Or	2 549 161	1 580 028	100%	4 873 434	6 234 555	6 234 555		-3 216 710		684 400
SCI Gambetta	1 524	1 216 738	100%	1 402 404	1 524	1 524		-587 561		329 600
SCI Croix Rousse	1 524	645 600	100%	983 835	1 524	1 524		-1 172 028		801 579
SCI Les Dornets	1 524	-1 249 142	100%	-1 124 471	1 509	1 509		1 655 740		253 202
SCI Château d'Angleterre	1 646	-1 655 484	100%	-1 728 325	1 763 592	1 763 592		1 127 498		1 007 847
SCI Montchenot	1 524	-682 435	100%	-582 533	1 286 948	1 286 948		1 683 070		487 591
SCI 115 rue de la Santé	1 524	372 114	90%	1 341 598	1 372	1 372		11 866 730		2 785 387
SCI Abbaye	1 524	3 023 951	90%	3 228 018	344 410	344 410		14 226 551		1 208 794
SCI Les Tamaris	1 524	-1 197 306	100%	-1 184 416	1 372	1 372		810 999		543 400
SCI Passage Victor Marchand	1 524	-310 241	100%	-16 986	1 524	1 524		1 887 348		1 331 002
SCI Fauriel	1 524	-535 500	100%	-532 138	1 618 856	1 618 856		385 335		595 542
SCI Port Thureau	1 524	-378 716	100%	-282 979	63 724	63 724		517 524		188 802
SCI de l'Abbaye	1 524	-769 662	100%	-782 886	1 524	1 524		-39 406		384 573
SCI Les Maraichers	1 524	-785 748	100%	-720 951	99 610	99 610		617 536		591 998
SCI Bosguerard	1 524	19 522	100%	74 848	1 274 321	1 274 321		-56 186		217 023
SCI Le Vallon	1 524	3 172 051	90%	3 766 995	2 033 228	2 033 228		1 068 471		7 838 492
SCI Brest Le Lys Blanc	1 524	-514 346	48%	-1 069 301	732	732		8 448 282		10 879 827
SCI Bel Air	1 524	-65 075	99%	-52 409	335 837	335 837		444 386		78 400
SAS CLINEA	6 511 863	12 052 835	100%	31 069 263	16 358 818	16 358 818		21 885 347		76 374 647
SARL Les Matines	7 622	1 782 405	100%	1 836 769	7 622	7 622		5 862 772		3 630 861
SARL Clinique Villebouzin	7 622	-328 009	0%	69 511	15	15		1 253 874		5 845 139
SARL Bel Air	1 265 327	-220 587	100%	1 363 126	840 604	840 604		-1 948 160		356 800
SARL Amarmau	7 622	-281 336	100%	-455 874	7 622	7 622		1 439 488		151 654
SARL Domaine de Borderouge	7 622	27 924	100%	127 688	388 745	388 745		540 991		2 053 199
SARL 94 Niort	7 700	52 343	100%	-69 213	7 700	7 700		6 356 250		349 194
SARL 95	7 700	-2 975	100%	-3 565	7 700	7 700		618 428		0
SCI Sainte Brigitte	1 525	15 527	100%	-4 338	1 524	1 524		822 312		168 750
SARL SER	150 000	-689 046	100%	-517 592	150 000	150 000		3 999 303		2 757 989
SA LES CHARMILLES	76 225	1 204 642	100%	1 300 034	3 092 517	3 092 517		-1 114 467		0
SA BRIGE	1 200 000	-640 703	100%	-1 304 908	450 000	450 000		1 866 806		0
SRL QUALISANITA	50 000	2 143	19%	61 972	521 362	521 362		-8 437		2 196 795
MEDIDEP	44 298 **	26 306**	28%	79 914**	75 828 086	75 828 086		0		7 162**
SA DIANAUD	38 112	342 258	100%	6 819	1 600 000	1 600 000		1 831 722		1 238 122
SCI LES TREILLES	15 245	891 694	100%	1 243 168	2 363 700	2 363 700		-2 566 166		30 000
SCI LES MAGNOLIAS	1 525	-2 424	100%	-1 575	1 525	1 525		3 641		0
SCI Courbevoie de l'Arche	1 525	-1 268	100%	-318	1 524	1 524		624		0
SARL DOMEA	100 000	3 264	100%	101 291	100 000	100 000		-100 649		870
SARL 96	7 700	-1 901	100%	-785 252	6 930	6 930		812 294		0
SA LE BOIS JOLI	60 750	189 534	100%	625 728	1 357 570	1 357 570		-4 418 917		5 854 630
SA YDA	38 173	-112 694	100%	-2 443 870	2 921 760	2 921 760		112 154		0
SCI BEAULIEU	3 049	-62 005	100%	-7 607	30 490	30 490		-7 607		0
SA PETRARQUE					29 302	29 302				
Autres titres					3 257	3 257				

### Note 3 : Stocks et en-cours de production

A ce poste figurent :

- Evalués selon la méthode des coûts historiques : des en-cours de production immobilière pour un montant net de 17.371.203 € après provision de 1.067.143 € constatée en 1998 sur une charge foncière d'un montant brut de 2.137.847 €.  
Les en-cours de production incorporent les frais financiers supportés pendant la période de construction et qui s'élèvent à la clôture à 2.129.936 €.
- Evalués selon la méthode des coûts historiques, divers petits équipements et matériels.

### Note 4 : Créances et dettes

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

Les créances se détaillent comme suit à la clôture de l'exercice :

	Net 31/12/2004	Net 31/12/2004	Net 31/12/2003	Net 31/12/2003
Clients et comptes rattachés	4 982 975		5 006 254	
<i>Créances à 1 an au plus</i>		4 682 975		5 006 254
<i>Créances à plus d'1 an</i>				
Créances fiscales et sociales	5 137 192		3 040 404	
<i>Créances à 1 an au plus</i>		5 137 192		3 040 404
<i>Créances à plus d'1 an</i>				
Groupe et associés	142 201 156		96 604 865	
<i>Créances à 1 an au plus</i>		142 201 156		96 604 865
<i>Créances à plus d'1 an</i>				
Débiteurs divers	5 660 754		5 985 135	
<i>Créances à 1 an au plus</i>		5 660 754		5 985 135
<i>Créances à plus d'1 an</i>				
<b>Total</b>	<b>157 982 078</b>		<b>110 636 658</b>	

Les dettes se détaillent comme suit à la clôture de l'exercice :

	31/12/2004	31/12/2004	31/12/2003	31/12/2003
Emprunts et dettes financières	182 304 237		200 249 887	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		58 085 875		74 356 647
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>		118 312 001		125 254 579
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>		5 906 361		638 661
Fournisseurs et comptes rattachés	23 798 496		19 192 655	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		23 798 496		19 192 655
<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	21 416 223		15 697 406	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		21 416 223		15 697 406
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>				
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
Groupe et associés	69 833 865		7 890 893	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		69 833 865		7 890 893
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>				
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
Dettes diverses	14 133 742		11 263 831	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		14 133 742		11 263 831
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>				
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
<b>Total</b>	<b>311 486 564</b>		<b>254 294 673</b>	

### Note 5 : Inventaire des valeurs mobilières :

	Valeur nette comptable 31/12/2004
SICAV et FCP (1)	3 537 823
Actions propres ORPEA SA (1) (2)	131 178
Actions et parts sociales (3)	125 859 941

(1) Les SICAV et FCP ainsi que les actions propres n'ont donné lieu à aucune dépréciation, leur valeur de marché étant supérieure à leur valeur comptable.

(2) Liées à la régularisation du cours en contre tendance

(3) cf tableau des filiales et participations en note 2.

### Note 6 : Charges à étaler

	31/12/2004
Frais générés par la création ou la reprise de nouveaux établissements	2 883 247
Frais et honoraires d'acquisition et divers	3 541 232
Acquisition de MEDIDEP	596 049
<b>Total</b>	<b>7 020 529</b>

Les frais générés par la création ou la reprise de nouveaux établissements intègrent notamment les charges liées à l'obtention des avis favorables des différentes commissions (sécurité, conformité, sanitaire etc...) sans lesquelles les autorisations d'exploitation ne peuvent être obtenues.

Les durées d'amortissement sont de 6, 7 et 10 années afin d'être en phase avec la durée d'utilisation des biens concernés.

## Note 7 : Provisions

( en milliers d'euros )	01-janv-04	Dotations de l'exercice	Reprise de l'exercice (prov. utilisée)	Reprise de l'exercice (prov. non utilisée)	31-déc-04
Provisions pour risques et charges (1)	4 749 254	1 545 173	441 582	0	5 852 845
Provisions pour dépréciations (2)	2 927 445	836 246	845 419	0	2 918 273
<b>Total</b>	<b>7 676 700</b>	<b>2 381 419</b>	<b>1 287 001</b>	<b>0</b>	<b>8 771 118</b>

(1) dont 3 532 533 € de provisions sur titres de participations

(2) dont: sur stocks immobiliers : 1 067 143 € ; sur comptes clients 1 356 270 € ; sur autres comptes 494 859 €.

## Note 8 : Emprunts

### 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 € ( majoré au cours de l'exercice d'un montant de 421.630 € correspondant à la prime de remboursement des OC) 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.

Les caractéristiques de ces obligations sont les suivantes :

- Conversion en actions nouvelles de la société ORPEA à raison d'une action de 2,5 euros de valeur nominale entièrement libérée pour 25 obligations de un euro de nominal présentées.
- Conversion par quart annuellement à partir du 6 octobre 2005 et jusqu'au 6 octobre 2008.

Au cours du premier trimestre 2005, le Groupe a procédé au rachat des trois premières des quatre tranches d'obligations émises (cf. note 18).

Crédit syndiqué

A effet de procéder à sa croissance, ORPEA a signé le 7 février 2003, une convention de crédit à moyen terme (crédit syndiqué), d'un montant de quarante sept millions cinq cent mille euros.

Cette ouverture de financement consentie par un pool de six institutions bancaires était destinée pour partie au remboursement des dettes financières d'ORPEA, ainsi qu'au financement, pour une période allant jusqu'au second anniversaire de la signature du crédit, d'acquisitions pour un montant maximal de quarante millions d'euros.

Cette convention a été modifiée par un avenant le 6 octobre 2003, afin de permettre le règlement de 4,3% du capital de la société MEDIDEP lors de sa prise de participation par le groupe ORPEA.

Cette convention a été de nouveau modifiée par un avenant le 29 Mars 2005, afin d'optimiser les conditions du contrat, notamment en allongeant la maturité du financement et en retenant des covenants retraitant la dette immobilière en loyer.

**Note 9 : Charges à payer**

	31/12/2004	31/12/2003
Emprunts et dettes financières	1 159 376	957 117
Fournisseurs et comptes rattachés	11 880 820	13 263 161
Dettes fiscales, sociales et divers	7 351 537	6 863 442
<b>Total</b>	<b>20 391 734</b>	<b>21 083 721</b>

**Note 10 : 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
<b>Au 31/12/2001</b>	<b>16 368 272</b>	<b>40 920 680</b>	<b>12 432 504</b>	<b>3 529 597</b>	<b>3 868 788</b>	<b>60 751 569</b>
Augmentation de capital	1 562 500	3 906 250	14 946 551			18 852 801
Affectation du résultat			193 441	3 675 347	-3 868 788	0
Résultat au 31 décembre 2002					4 281 441	4 281 441
<b>Au 31/12/2002</b>	<b>17 930 772</b>	<b>44 826 930</b>	<b>27 572 496</b>	<b>7 204 944</b>	<b>4 281 441</b>	<b>83 885 811</b>
Affectation du résultat			214 072	4 067 369	-4 281 441	0
Résultat au 31 décembre 2003					6 189 770	6 189 770
<b>Au 31/12/2003</b>	<b>17 930 772</b>	<b>44 826 930</b>	<b>27 786 568</b>	<b>11 272 313</b>	<b>6 189 770</b>	<b>90 075 581</b>
Affectation du résultat			309 489	5 880 281	-6 189 770	0
Résultat au 31 décembre 2004					9 953 996	9 953 996
<b>Au 31/12/2004</b>	<b>17 930 772</b>	<b>44 826 930</b>	<b>28 096 057</b>	<b>17 152 593</b>	<b>9 953 996</b>	<b>100 029 576</b>

Le capital social s'élève à la clôture de l'exercice à 44 826 930 €.



La composition du capital social de la SA ORPEA s'établit, au 31 décembre 2004 comme suit :

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	17 930 772			2,5	
Actions ordinaires			17 930 772		2,5

### Note 11 : Engagements hors bilan

Les engagements financiers sont :

Types de financements garantis	Nature des Garanties	Montants garantis
Emprunts	Cautions et Nantissements	74 808 429
Crédit-bail immobilier	Nantissements	4 272 382
Cautions et engagements divers		88 179 000

Les cautions et engagements divers comportent à hauteur de 67,5 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 à hauteur de 1,2 M€

Les autres types d'engagements sont :

- Le montant des engagements de retraite, déterminé par application d'une méthode actuarielle, s'élève au 31 décembre 2004 à 431 438 €.

Les données de cette méthode sont les suivantes :

- taux de revalorisation : 3% ;
- taux d'actualisation : 5% ;
- taux de départ :
- en deçà de 40 ans : 100% ;
- entre 41 et 55 ans : 15% ;
- au-delà de 65 ans : 8%.

Pour information, le montant versé par la société au titre des indemnités de départ à la retraite, s'élève, en 2004 à 18 729 € ;

- Il n'y a pas d'engagement significatif en matière de médailles du travail ;
- Un abandon de créance avec clause de retour à meilleure fortune de 1 915 487 €, a été consenti en 2002 par ORPEA afin de soutenir sa filiale, la SA CLINIQUE DU DOCTEUR COURJON.

### 3.2 Compte de résultat

#### Note 12 : Chiffre d'affaires :

<i>(en euros)</i>	CA HT	
	31-déc-04	31-déc-03
Exploitation de maisons de retraite	156 204 388	128 567 167
Production de biens immobiliers	30 180 118	16 846 225
<b>Total</b>	<b>186 384 506</b>	<b>145 413 392</b>

#### Note 13 : Résultat financier

	31/12/2004	
<u>Produits financiers</u>		6 433 583
Sur comptes courants inter Groupe	3 116 799	
Sur cessions de VMP	52 193	
Transfert de frais financiers en en-cours immobilier (1)	2 129 936	
SWAP	1 113 739	
Autres produits	20 916	
<u>Charges financières</u>		12 465 945
Sur comptes courants inter Groupe	527 929	
Intérêts bancaires	8 385 049	
SWAP	2 007 472	
Autres charges	1 545 494	
<b>Résultat financier</b>		<b>-6 032 362</b>

(1) cf note 3.

**Note 14 : Résultat exceptionnel**

	31/12/2004
<b>Produits exceptionnels</b>	19 397 726
<i>Sur opération de gestion</i>	558 725
<i>Sur opération en capital</i>	18 235 719
<i>Reprises sur provisions et transfert de charges</i>	603 282
<b>Charges exceptionnelles</b>	13 481 459
<i>Sur opération de gestion</i>	743 338
<i>Sur opération en capital</i>	11 404 449
<i>Dotations exceptionnelles aux amort. et provisions</i>	1 333 672
<b>Résultat exceptionnel</b>	5 916 267

Les charges et produits exceptionnels sur opérations en capital précisent les mouvements générés par la cession de biens immobiliers accompagnant la politique de désendettement ainsi que le résultat d'échange de titres de la SA CLINIQUE VILLA DES PAGES par des titres de la SAS CLINEA pour un montant de 5 494 KE.

**Note 15 : Impôt**

L'impôt sur les bénéfices s'élève à 1 805 677 EUROS.

ORPEA SA est tête du Groupe d'Intégration Fiscale ORPEA, constitué des Sociétés suivantes :

- SA ORPEA SA
- SAS CLINEA
- SARL CLINIQUE DU CHATEAU DE VILLEBOUZIN
- SARL BEL AIR
- SARL ORPEA LE LYS BLANC
- SARL LES MATINES
- SARL AMARMAU
- SARL NIORT 94
- SARL 95
- SARL 96
- SARL DOMEA
- SARL SER
- SA LES CHARMILLES
- SA DIANAUD
- SCI BREST LE LYS BLANC
- SCI LES TREILLES
- SCI LES FAVIERES

La totalité de l'impôt est constatée dans ORPEA SA.

L'impôt qui aurait été supporté par ORPEA SA, au 31 Décembre 2004, en cas d'absence d'intégration fiscale se serait élevé à 2,2 M€.

**Note 16 : Evolution des résultats sur les cinq derniers exercices :**

	31/12/2004	31/12/2003	31/12/2002	31/12/2001	31/12/2000
Capital en fin d'exercice	44 826 930	44 826 930	44 826 930	40 920 680	40 920 680
Chiffre d'affaires	186 384 506	145 413 392	128 451 698	97 783 783	91 051 563
Résultat d'exploitation	11 875 767	9 294 691	8 090 962	5 773 954	3 923 298
Résultat financier	-6 032 362	-2 442 649	-2 910 874	-686 585	-759 676
Résultat courant avant impôts	5 843 406	6 852 041	5 180 087	5 087 368	3 163 622
Résultat exceptionnel	5 916 267	2 231 200	357 656	-127 189	1 143 409
Participation et intéressement (1)				421 410	300 561
Impôt sur les bénéfices	1 805 677	2 893 472	1 256 302	669 982	291 687
<b>Résultat net comptable</b>	<b>9 953 996</b>	<b>6 189 770</b>	<b>4 281 441</b>	<b>3 868 788</b>	<b>3 714 783</b>

(1) L'intéressement est comptabilisé, depuis 2002 en charges d'exploitation.

**Note 17 : Effectifs :**

	31-déc-04	31-déc-03
Cadres	240	177
Employés / Ouvriers	4 643	3 835
<b>Net</b>	<b>4 883</b>	<b>4 012</b>

**Note 18 : Plans d'options 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 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 ne pourront pas être exercées avant 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 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.

### 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.

### 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 €.

### **Note 19: Informations relatives aux parties liées :**

Voir page suivante

Entités	N°	Autres créances	Autres dettes	Autres produits financiers	Charges financières
MEDIDEP					
CLINEA SAS	200	21 885 347		1 008 459	
ORPEA SA	100	0		19 596	81 725
BRIGE	900	1 866 806		30 845	
QUALISANITA	902		8 437		
MGL ITALIA	903	219 418			
SA BOIS JOLI	137		4 418 917		57 056
SA DIANAUD	127	1 831 722		33 715	
SA LES CHARMILLES	135		1 114 467		18 627
SA YDA	22	112 154		158	
SARL 95	95	618 429		6 101	
SARL 96	96	812 294		12 927	
SARL AMARMAU	1083	1 439 488		43 766	
SARL BEL AIR	76		1 948 160		60 741
SARL BREST LE LYS BLANC	72	736 142		33 274	
SARL CHÂTEAU DE VILLEBOUZIN	73	1 253 874		9 049	
SARL DOMAINE DE BORDEROUGE	83	540 991		27 638	
SARL DOMEA	300		100 649		3 582
SARL LES MATINES	63	5 862 772		183 954	
SARL NIORT 94	1094	6 356 250		143 466	
SARL SER	400	3 999 303			
SARL SPI	1074	913 067		14 394	
SCI 115 RUE DE LA SANTE	1052	11 866 730		360 630	
SCI ABBAYE MOZAC	1059		39 406	24 351	
SCI ABBAYE VIRY	1053	14 226 551		403 689	
SCI AGE D OR	1040		3 216 710		110 167
SCI BALIBIGNY	1017		1 895 515		2 761
SCI BEAULIEU	1056	7 607		1 980	
SCI BEL AIR	1071	444 386		12 902	
SCI BOSGUERARD	1065		56 186		2 800
SCI BREST LE LYS BLANC	1072	8 448 282		256 966	
SCI CAUX	1019		1 658 610		2 415
SCI CERISAIE	1027		261 818		15 093
SCI CHÂTEAU ANGLETERRE	1047	1 127 498		33 834	
SCI CLISCOUET	1033	1 044 274		34 054	
SCI COURBEVOIE DE L ARCHE	1081	624			
SCI CROIX ROUSSE	1042		1 172 028		33 814
SCI DU CHÂTEAU	1014	652 027		23 158	
SCI FAURIEL	1057	385 335		14 639	
SCI GAMBETTA	1041		587 561		14 631
SCI LE VALLON	1066	1 068 471		46 900	
SCI LES DORNETS	1046	1 655 740		57 389	
SCI LES ECLUSES	1003		304 577		10 155
SCI LES FAVIERES	1130	2 751			
SCI LES MAGNOLIAS	1080	3 641		101	
SCI LES MARAICHERS	1060	617 536		19 656	
SCI LES TREILLES	1127		2 566 166		83 379
SCI MONTCHENOT	1048	1 683 070		54 734	
SCI PORT THUREAU	1058	517 524		20 149	
SCI RIVES D OR	1009	298 172		9 985	
SCI ST JUST	1018		1 962 150		2 858
SCI ST PRIEST	1016		1 099 233		1 578
SCI STE BRIGITTE	1092	822 312		31 542	
SCI TALAUDIERE	1015		2 089 892		3 068
SCI TAMARIS	1054	810 999		26 092	
SCI TOUR PUJOLS	1020	799 579		24 905	
SCI VAL DE SEINE	1028		445 804		23 483
SCI VICTOR MARCHAND	1055	1 887 348		91 800	
	Totaux	141 697 950	69 825 724	3 116 799	527 929

**Note 20: Rémunérations**

Le montant global des rémunérations et avantages versés au cours de l'exercice aux membres du conseil d'administration s'est élevé à : 521.147 €.

**Note 21: Faits postérieurs à la clôture de l'exercice**

Depuis le 31 Décembre 2004, date de la clôture de l'exercice, la société a modifié les conditions des obligations convertibles émises lors de l'achat de 25% du capital de MEDIDEP en procédant au rachat des tranches A, B et C et en se donnant la possibilité de limiter la conversion de la tranche D en échange de la hausse de la prime de non-conversion de 0,50 % à 1,70 %.

**VADE MECUM et Associés**  
10, rue Pergolèse  
75116 PARIS  
☎ 01 45 01 58 58  
📠 01 45 01 58 59

**Jean Pierre LE BRIS**  
4, rue Mugnier  
78600 MAISONS LAFFITTE  
☎ 01 34 93 93 83  
📠 01 34 93 92 92

Commissaires aux comptes inscrits  
aux Compagnies Régionales de Paris et de Versailles

**Société Anonyme**  
**ORPEA**  
115, rue de la Santé  
75013 PARIS

## [RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES](#)

[Exercice clos le 31 Décembre 2004](#)

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2004 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la Société Anonyme **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 APPRECIATIONS**

En application des dispositions de l'article L.225-235 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- La valeur nette comptable inscrite à l'actif au titre des fonds de commerce a fait l'objet d'un examen tel que décrit par la société dans la note 1 (Chap.3.1) de l'annexe.  
Nous avons vérifié le caractère approprié de la méthode d'évaluation retenue pour vérifier l'absence de perte de valeur à la date de clôture de l'exercice.
- La note 2 (Chap.3.1) de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation des titres de participations. Nous avons vérifié le bien fondé de ces méthodes et des informations données à ce titre dans l'annexe.

Les appréciations ainsi portées sur ces éléments 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 l'opinion sans réserve exprimée dans la première partie de ce rapport.

## **III - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES**

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.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle, à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote, vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris et Maisons-Laffitte, le 13 juin 2005

Les commissaires aux comptes

**VADE MECUM et Associés**  
**Victor MENNESSIER**

**Jean Pierre LE BRIS**

## XV- TABLE DE CONCORDANCE

	<b>Se reporter aux : Chapitres du présent document de référence</b>	<b>Pages</b>
<b>Chapitre 1 : Personnes responsables</b>	<b>I</b>	<b>5</b>
1.1 - Personnes responsables des informations contenues dans le présent document de référence	1.1	5
1.2 - Déclaration du responsable	1.2	5
<b>Chapitre 2 : Contrôleurs légaux des comptes</b>	<b>II</b>	<b>6</b>
2.1 - Identité des contrôleurs légaux des comptes	2	6 -7
2.2 - Démission ou nouvelle désignation de commissaires aux comptes	2	6 -7
<b>Chapitre 3 : Informations financières sélectionnées</b>	<b>IV</b>	<b>9à13</b>
<b>Chapitre 4 : Facteurs de risques</b>	<b>VII</b>	<b>80à88</b>
<b>Chapitre 5 : Informations concernant l'émetteur</b>		
5.1 - Histoire et évolution de la société	VI – 1 VI – 3.3	40
5.2 – Investissements	X XI XII XIII XIV	139+141+150 165+172+173 193+214à216 275+292à293 347+357
<b>Chapitre 6 : Aperçu des activités du groupe</b>		
6.1 - Principales activités du groupe	VI. 2	41à68
6.2 – Les principaux marchés du groupe	V	14à34
6.3 - Eléments exceptionnels dans l'environnement		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.3	24 à 27
<b>Chapitre 7 : Organigramme</b>		
7.1 - Place de l'émetteur au sein du groupe	VI - 7	79
7.2 - Liste des filiales	Voir périmètre consolidé	
<b>Chapitre 8 : Propriétés immobilières</b>		
8.1 - Immobilisations corporelles importantes	VI - 4	65 – 67
8.2 - Question environnementale pouvant influencer l'utilisation de ces immobilisations corporelles	VII - 4	86
<b>Chapitre 9 : Examen de la situation financière et du résultat</b>		
	<b>X</b>	<b>134 à 160</b>
<b>Chapitre 10 : Trésorerie et capitaux</b>		
10.1 - Capitaux de l'émetteur	XI XII XIII	166 194 276
10.2 - Flux de trésorerie	XI XII XIII XIV	165 193 275 347
10.3 - Conditions d'emprunt et structure de financement	X – 1.3	138 - 139
10.4 - Restriction à l'utilisation de capitaux		N/A
10.5 - Sources de financement attendues		N/A
<b>Chapitre 11 : Recherche et développement</b>		
		<b>N/A</b>
<b>Chapitre 12 : Informations sur les tendances</b>		
12.1 – Principales tendances ayant influé sur le groupe depuis le 1er janvier 2007	X – 1.4 X – 2.8	140-141 159-160
12.2 – Engagements ou événements importants susceptibles d'influer sur les perspectives du groupe		N/A

<b>Chapitre 13 : Prévission ou estimation du bénéfice</b>		<b>N/A</b>
<b>Chapitre 14 : Organes de direction et de surveillance</b>	<b>VIII</b>	
14.1 - Composition du conseil d'administration	VIII - 1	90 à 92
14.2 - Conflits d'intérêts au niveau des organes de direction et de surveillance et de la direction générale	VIII - 4	97
<b>Chapitre 15 : Rémunérations et avantages</b>	<b>VIII</b>	
15.1 - Montant des rémunérations versées	VIII - 3	95 - 96
15.2 - Montant des sommes provisionnées ou constatées par ailleurs		
<b>Chapitre 16 : Fonctionnement des organes de direction et de surveillance</b>		
16.1 - Les mandats des membres des organes de direction et de surveillance	VIII - 1	91 - 92
16.2 - Contrats de services liant les membres du conseil d'administration à la société ou à l'une de ses filiales	VIII - 4	97
16.3 - Les comités spécialisés	VIII - 2	93 - 94
16.4 - Les principes de gouvernement d'entreprise	VIII - 5	97 à 107
<b>Chapitre 17 : Salariés</b>		
17.1 - Les ressources humaines	VI - 5	69 à 74
17.2 - Participation et stock options du management de et des membres des organes de direction et de surveillance	VIII - 4	95 + 97
17.3 - Accord de participation des salariés dans le capital	VI - 6	75 à 78
<b>Chapitre 18 : Principaux actionnaires</b>		
18.1 - Actionnariat de la société	IX - 2	127
18.2 - Droits de vote	IX - 1	120
18.3 - Contrôle de la société	IX - 2	127

18.4 - Accord pouvant induire un changement de contrôle de la société		N/A
<b>Chapitre 19 : Opérations avec des apparentés</b>	<b>VIII - 6</b>	<b>108 à 118</b>
<b>Chapitre 20 : Informations financières</b>		
20.1 - Informations financières consolidées	XI XII XIII XIV	161 à 190 189 à 237 271 à 318 343 à 373
20.2 - Informations financières pro forma		N/A
20.3 - Comptes sociaux	XII XIII XIV	238 à 270 319 à 342 374 à 392
20.4 - Vérification des informations financières historiques	XI XII XIII XIV	 236 + 270 318 + 342 373 + 392
20.5 - Date des dernières informations financières historiques	XI	161
20.6 - Informations financières intermédiaires	XI	161 à 190
20.7 - Politique de distribution de dividendes	IX - 2	128
20.8 - Procédures judiciaires et d'arbitrage	VII - 3	85
20.9 - Changement significatif de la situation financière et commerciale		N/A
<b>Chapitre 21 : Informations complémentaires</b>		
21.1 - Capital social	IX - 2	122 à 129
21.2 - Acte constitutif et statuts	IX - 1	119 à 122
<b>Chapitre 22 : Contrats importants</b>		<b>N/A</b>
<b>Chapitre 23 : Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts</b>		<b>N/A</b>
<b>Chapitre 24 : Documents accessibles au public</b>	<b>IX - 3</b>	<b>130 à 133</b>

---

---

**Chapitre 25 : Informations sur les participations**

**X – 2.4**

**142 à 145**

---