

## RAPPORT FINANCIER ANNUEL

sur l'exercice clos le 31 décembre 2008



© Paolo Verzzone / agence VU



© Gilles Favier / agence VU



© Paolo Verzzone / agence VU



## SOMMAIRE GENERAL

ATTESTATION DES RESPONSABLES DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL .....	3
RAPPORT DE GESTION.....	5
COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2008.....	105
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES .....	152
COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2008 .....	155
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX .....	181

## ATTESTATION DES RESPONSABLES

## LES RESPONSABLES DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

**Docteur Jean-Claude Marian**  
Président Directeur Général

**Yves Le Masne**  
Directeur Général Délégué

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

Puteaux, le 3 juin 2009.

**Docteur Jean-Claude Marian**  
Président Directeur Général

**Yves Le Masne**  
Directeur Général Délégué

## RAPPORT DE GESTION

## SOMMAIRE DU RAPPORT DE GESTION

<b>RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION</b>	<b>9</b>
<b>ACTIVITE DU GROUPE EN 2008</b>	<b>10</b>
<b>ORPEA, ACTEUR DE REFERENCE DANS LA PRISE EN CHARGE GLOBALE DE LA DEPENDANCE</b>	<b>10</b>
1. Présentation générale de l'activité du Groupe ORPEA	10
2. Nouveau développement du réseau d'établissements en France :	12
3. L'année 2008 d'ORPEA à l'International : consolidation de la position du Groupe en Belgique, en Italie et en Espagne	16
<b>EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT CONSOLIDE DU GROUPE</b>	<b>19</b>
1. Chiffre d'affaires consolidé du groupe ORPEA en 2008	19
2. Résultats consolidés du groupe ORPEA	20
<b>EVENEMENTS RECENTS &amp; PERSPECTIVES</b>	<b>25</b>
1. Les évènements importants survenus depuis le début de l'exercice 2009	25
2. Les perspectives du groupe ORPEA en 2009 et à moyen terme	26
<b>LA GESTION DES RISQUES AU SEIN DU GROUPE ORPEA</b>	<b>27</b>
1. Risques liés à l'obtention des autorisations d'exploitation	27
2. Risques liés à la tarification des établissements du groupe	31
3. Risques liés à un changement de politique publique en France	33
4. Risques d'image, liés à la mise en cause de la responsabilité des établissements	36
5. Risque social	37
6. Risques environnementaux et conséquences environnementales de l'activité du groupe	38
7. Risque climatique	39

8. Risques liés à la politique de croissance du groupe	40
9. Risque immobilier	41
10. Risques clients	42
11. Risques de crédit, liquidité et trésorerie	43
12. Risques juridiques : procédures judiciaires et d'arbitrage	45
13. Risques de procès relatifs à des erreurs ou négligences médicales	45
14. Risque lié au départ des dirigeants clés du groupe	45
15. Les principaux contrats d'assurance et de couverture du groupe ORPEA	46
15. La démarche d'amélioration continue de la qualité des prestations et la gestion des risques des établissements	48
<b>COMPTES SOCIAUX ET PROJET D'AFFECTATION DU RESULTAT</b>	<b>49</b>
1. Compte de résultat de la société ORPEA S.A	49
2. Bilan d'ORPEA S.A	51
2. Filiales et participations	52
4. Projet d'affectation du résultat de la société ORPEA S.A.	54
<b>RENSEIGNEMENTS GENERAUX RELATIFS AU CAPITAL SOCIAL</b>	<b>55</b>
1. Capital social émis	55
2. Capital autorisé non émis	55
3. Tableau d'évolution du capital au cours des cinq dernières années	56
4. Evolution de la répartition du capital social et des droits de vote au cours des trois dernières années	57
5. Pacte d'actionnaires	58
6. Certificats de droit de vote	58
7. Certificat d'investissement	58
8. Dividendes	58

<b>INFORMATIONS SOCIALES &amp; GESTION DES RESSOURCES HUMAINES</b>	<b>59</b>
1. Informations relatives à l'effectif salarié et aux conditions de travail	59
2. Une politique de formation ambitieuse au service la qualité de la prise en charge et de l'épanouissement des collaborateurs	60
3. La diversité au cœur de la gestion des ressources humaines	63
4. Le dialogue social	63
5. Intérêts des salariés dans le capital social	65
<b>GOVERNANCE D'ENTREPRISE</b>	<b>69</b>
1. Organisation du Conseil d'administration	69
2. Les comités chargés d'assister le Conseil d'administration	70
3. La rémunération des mandataires sociaux	70
4. Les opérations réalisées par les dirigeants	74
<b>RACHAT PAR ORPEA DE SES PROPRES ACTIONS</b>	<b>75</b>
1. Achats effectués au cours de l'exercice 2008	75
2. Renouvellement de l'autorisation d'opérer sur les actions de la Société	76
<b>RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES &amp; HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES</b>	<b>78</b>
1. Les commissaires aux comptes titulaires	78
2. Les commissaires aux comptes suppléants	78
3. Les honoraires versés en 2008 aux Commissaires aux Comptes :	79
<b>ANNEXES</b>	<b>80</b>
<b>Annexe 1 – Rapport du Président du Conseil d'Administration sur le contrôle interne</b>	<b>81</b>
<b>Annexe 2 – Rapport des Commissaires aux Comptes sur le rapport du Président</b>	<b>100</b>
<b>Annexe 3 – Liste des mandats des mandataires sociaux</b>	<b>103</b>
<b>Annexe 4 – Tableau des résultats sur les cinq dernières années</b>	<b>104</b>



## RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le présent rapport de gestion rend compte de l'activité de la société et de son groupe au cours de l'exercice 2008.

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

### PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS DU GROUPE ORPEA

Les comptes annuels au 31 décembre 2008 que nous soumettons à votre approbation ont été établis en conformité avec les règles de présentation et les méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur en France.

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

Le référentiel IFRS applicable pour les comptes et l'information annuels au 31 décembre 2008 comprend les normes IAS/IFRS et les interprétations des normes internationales d'information financière (IFRIC) telles qu'adoptées par l'Union Européenne et d'application obligatoire au 31 décembre 2008.

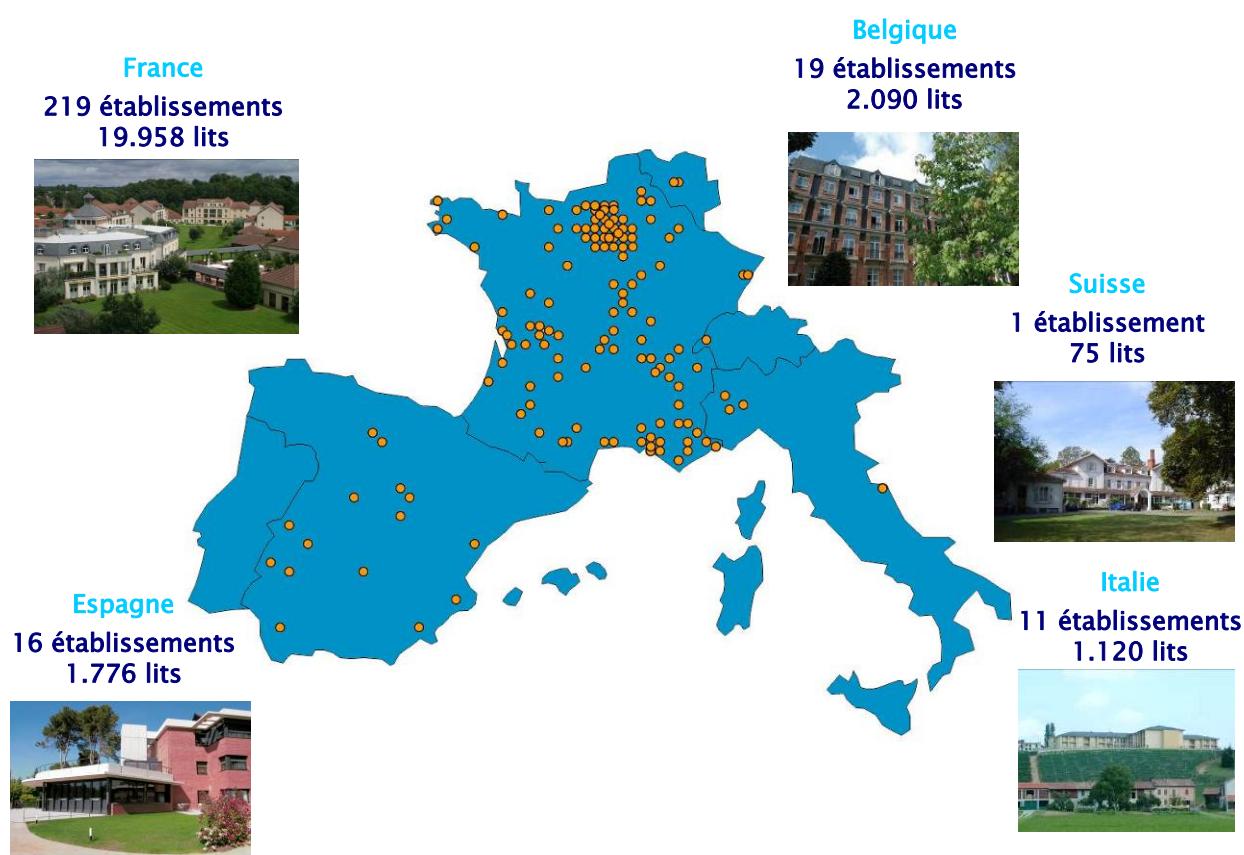
Ces dispositions sont exposées dans la note de l'annexe aux comptes consolidés, qui présente une description des principes et méthodes comptables retenus par le Groupe et des modalités d'application.

## ACTIVITE DU GROUPE EN 2008

# ORPEA, acteur de référence dans la prise en charge globale de la dépendance

### 1. Présentation générale de l'activité du Groupe ORPEA

Au 24 mars 2009, le réseau d'établissements du groupe compte 25.019 lits répartis sur 266 sites en Europe, dont 20.540 lits en exploitation et 4.479 en construction.



Le groupe ORPEA est ainsi un acteur de référence dans la prise en charge globale de la dépendance, et offre des services personnalisés à travers un réseau d'établissements constitués :

- de maisons de retraite médicalisées (EHPAD)
- de cliniques de Soins de Suite et Réadaptation (Polyvalents ou Spécialisés en gériatrie, en oncologie, en rééducation fonctionnelle neurologique, cardio-vasculaire ...)
- de cliniques de psychiatrie générale

Ce réseau a été constitué grâce à la solidité de son modèle économique, dont les paramètres sont notamment :

- une stratégie de croissance maîtrisée et éprouvée ;
- des équipes de professionnels formés en permanence et reconnus pour leur savoir-faire
- un savoir-faire dans l'ouverture de nouveaux établissements
- la restructuration des établissements acquis ne correspondant pas aux normes du groupe

En 2008, fort de ce savoir-faire, ORPEA a développé son réseau :

- tant par croissance interne, en obtenant des autorisations ou des compléments d'autorisation (créations de nouveaux établissements et extension d'établissements existants, développements spécifiques en accueil de jour et en unités spécialisées Alzheimer), source de création de valeurs ;
- que par croissance externe, avec des acquisitions ciblées, respectant les critères financiers et qualitatifs stricts définis par le groupe.

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

Par ailleurs, le groupe attache une importance particulière aux immeubles nécessaires à son exploitation, soit en les concevant selon ses normes, soit en les restructurant et/ou en les rénovant afin de les mettre aux normes du groupe.

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

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

Le déploiement des procédures Qualité et des protocoles de suivi médical et paramédical au sein de ses établissements européens, ont d'ores et déjà porté leurs fruits.

**C'est ainsi que, le groupe CARE – filiale espagnole du groupe ORPEA – a été élu meilleur groupe de résidences retraite en Espagne, pour la qualité des services et des soins proposés**, en juillet 2008, par le journal « Negocios y Gestion Residencial » du groupe Jubilo. Ont notamment été salués à cette occasion la mise en place d'un management par la qualité, avec une méthodologie de travail efficace et des procédures adaptées pour organiser le travail des équipes au quotidien.

## 2. Nouveau développement du réseau d'établissements en France :

**Au niveau de la croissance interne, le Groupe a procédé à l'ouverture de nouveaux établissements, soit par créations ex nihilo, soit par regroupements d'autorisations acquises.**

Ces établissements sont les suivants :

- Résidence Edith Piaf à Paris XIX (75),
- Résidence Les Pastoureaux à Valenton (94) ;
- Résidence des Noues à Montereau-Fault-Yonne (77) ;
- Clinique de Saint Rémy à Saint Rémy les Chevreuse (78) ;
- Clinique du Pont de Sèvres à Boulogne (92) ;
- Résidence Les Cygnes à Nancy (54) ;
- Résidence L'Emeraude à Granville (50) ;

En outre, le groupe a procédé à la restructuration complète de la Clinique SSR les Sources à Montmorency (95). La Résidence Quentin de la Tour (EHPAD) a été transférée dans un nouvel immeuble construit à Saint-Quentin (02).

Le Groupe ORPEA a également procédé à des extensions de capacités d'accueil de certains établissements, afin notamment de développer de nouvelles prestations, telles que la création de structures d'accueil de jour ou d'unités spécialisées Alzheimer.

De plus, le Groupe a poursuivi la spécialisation de certaines cliniques dans la prise en charge de pathologies ciblées (soins de suite gériatriques, hémato cancérologiques, rééducation fonctionnelle, ...), pathologies valorisées sur un plan médical et financier.

**Au niveau de la croissance externe, le Groupe ORPEA a procédé à l'acquisition des participations majoritaires dans les sociétés suivantes :**

Prises de contrôle par ORPEA S.A		
<b>SAS LES FONDATEURS</b>	100 % du capital	Holding qui détient les participations dans les sociétés Renouard résidence et Clinique du Grand Pré
<u>Via SAS LES FONDATEURS</u> SA CLINIQUE DU GRAND PRE	100 % du capital	Propriétaire de l'ensemble immobilier de la clinique du Grand Pré
SA RENOUARD RESIDENCE	100 % du capital	Propriétaire de l'ensemble immobilier de la maison de retraite Renouard Résidence
<u>Via SA RENOUARD RESIDENCE</u> SAE RENOUARD RESIDENCE	100 % du capital	80 lits et 12 places d'accueil d'EHPAD à Clermont-Ferrand (63)
<b>SAS RESIDENCE LA CHENERAIE</b>	100 % du capital	Holding et propriétaire de l'ensemble immobilier de la maison de retraite la Cheneraie

<u>Via SAS RESIDENCE LA CHENERAIE</u> MDR LA CHENERAIE	100 % du capital	EHPAD de 60 lits et 2 lits temporaires à Bordeaux
<b>LA DESIRADE</b>	100 % du capital	Propriétaire de l'ensemble immobilier de la maison de retraite Les Alizés
<b>LES ALIZES</b>	100 % du capital	EHPAD de 80 lits à St Cyr sur Mer (83)
<b>SA EMCEJIDEY</b>	100 % du capital	Propriétaire de l'ensemble immobilier de la maison de retraite Le Sophora à Parmain
<u>VIA SA EMCEJIDEY</u> ILE DE France RESIDENCE RETRAITE	100 % du capital	EHPAD de 34 lits et à Parmain (95)
<b>SA Maison de Retraite PAUL CEZANNE</b>	100 % du capital	EHPAD de 88 lits à Aix en Provence (13)
<u>VIA SA Maison de Retraite PAUL CEZANNE</u> SCI SUPER AIX PAUL CEZANNE	71 % du capital	Propriétaire de l'ensemble immobilier de la maison de retraite Paul Cézanne
<b>SAS CARDEM</b>	100 % du capital	EHPAD de 84 lits et 6 places d'accueil de jour en construction à La Valette du Var
<b>SAS T.S. HOLDING</b>	100 % du capital	Holding qui détient SA AQUARELLE
<u>VIA SAS T.S HOLDING</u> SA AQUARELLE	100 % du capital	EHPAD de 63 lits à la Bazoche Gouet (28)
<b>SARL maison de retraite LE SEQUOIA</b>	100 % du capital	EHPAD de 80 lits à Chatenay le Malabry (92)
<b>SARL RESIDENCE DU PARC</b>	100 % du capital	Locataire d'un ensemble immobilier à Espira d'Agly (66)
<b>SNC LES JARDINS D'ESCUDIÉ</b>	100 % du capital	EHPAD de 77 lits à Albi (81)
<b>SA RESIDENCE DU MOULIN</b>	100 % du capital	EHPAD de 66 lits et 2 lits d'accueil temporaire à Espira d'Agly (66)

#### Prises de contrôle indirect via la filiale ORGANIS (détenue à 100% par ORPEA)

SARL LA MAISON D'OMBELINE	100 % du capital	EHPAD de 78 lits et 4 places d'accueil de jour en construction à Carbon Blanc (33)
---------------------------	------------------	--

#### Prises de contrôle indirect via la filiale Maison d'Ombeline (détenue à 100% par ORGANIS)

SARL la retraite du Leu	100 % du capital	24 lits d'EHPAD à Saint Sulpice et Cameyrac (33)
-------------------------	------------------	--

#### Prises de contrôle indirect via la filiale CLINEA S.A.S (détenue à 100% par ORPEA)

<b>SAE de la clinique du Grand Pré</b>	75,23 % du capital	100 lits de psychiatrie et 20 lits d'hospitalisation de jour et 24 lits d'USLD à Durtol (63)
<b>Société civile des praticiens du Grand Pré</b>	100 % du capital	Holding
<u>VIA Société civile des praticiens du Grand Pré</u> SAE de la clinique du Grand Pré	12,02 % du capital	100 lits de psychiatrie et 20 lits d'hospitalisation de jour et 24 lits d'USLD à Durtol (63)
<b>PLH</b>	100 % du capital	Holding
<u>VIA PLH</u> SAS HELIADE SANTE	100 % du capital	90 lits de SSR à Fréjus (83)
<u>VIA SAS HELIADE SANTE</u>		

SCI HELIADES SANTE	10 % du capital	
<b>SGPR</b>	100 % du capital	Holding
<u>VIA SGPR</u> Clinique Mon Repos	100 % du capital	100 lits de psychiatrie à Marseille (13)
<u>VIA clinique Mon Repos</u> Société Anonyme Immobilière Leau Bonneveine	100 % du capital	Propriétaire de l'ensemble immobilier de la clinique Mon Repos
<b>CARDIOCEAN</b>	100 % du capital	75 lits d'hospitalisation et 5 places de réadaptation à Puilboreau (17)
<b>CARDIOPIERRE</b>	100 % du capital	Propriétaire de l'ensemble immobilier de la clinique CARDIOCEAN

#### Prises de contrôle indirect via la filiale Niort 94 (détenue à 100% par ORPEA)

SA CLINIQUE DU GRAND PRE	10,86 % du capital	Propriétaire de l'ensemble immobilier de la clinique du Grand Pré
SA RENOUARD RESIDENCE	1,2 % du capital	Propriétaire de l'ensemble immobilier de la maison de retraite Renouard résidence
SCI du 12 rue Fauvet	100 % du capital	Propriétaire de terrains à Asnières
SCI HELIADES SANTE	90 % du capital	Bénéficiaire du CBI portant sur un immeuble à Fréjus
SCI SUPER AIX PAUL CEZANNE	29 % du capital	Propriétaire de l'ensemble immobilier de la maison de retraite Paul Cézanne

Souscription au capital de :

SARL 97	100 % du capital	Holding
---------	------------------	---------

Le Groupe a également acquis deux fonds de commerce de maison de retraite, l'un de 60 lits à Clamart et l'autre de 60 lits à Carpentras

#### Nota : Simplification juridique

Dans un souci de simplification de l'organigramme juridique et de rationalisation des coûts notamment administratifs et comptables, il a été procédé, durant l'exercice 2008, s'agissant de filiales détenues à 100%, à des opérations de Transmission Universelle de Patrimoine suivantes – T.U.P – avec dissolution sans liquidation et transmission universelle de patrimoine des filiales suivantes :

- VILLA FOCH
- 3J
- DIX MILLE
- RESIDENCE LES MAGNOLIAS
- LES CHARDONS BLEUS
- MONT D'AURELLE
- GERCLIN
- PLH
- SGPR
- LES BORIES
- MOANA
- LES ALIZES
- PART'HOTEL
- T.S HOLDING
- CLINIQUE ST VINCENT
- LA PROVENCALE
- LA ROSE DES SABLES
- POLYCLINIQUE DE LA LEZE
- LE MELEZET

- CLINIQUE MON REPOS
- HELIADES SANTE

- CARDIOCEAN

### ► L'optimisation de la stratégie immobilière du groupe : création d'une OPCI en 2008

Pour accompagner le développement du groupe, tout en conservant la maîtrise sur son immobilier, le groupe ORPEA a décidé de constituer un OPCI (Organisme de Placement Collectif Immobilier).

Un prospectus et une note détaillée ont été déposés à l'AMF.

Le Prospectus Complet peut être obtenu gratuitement sur le site internet de CAAM REAL ESTATE, société à qui la gestion a été confiée : [www.caam-re.com](http://www.caam-re.com):

CAAM OPCI NOVATION SANTE a été agréé par l'Autorité des Marchés Financiers en date du 24 novembre 2008.

Cet OPCI, qui revêt la forme juridique de Société de Placement à prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV), a été immatriculé le 19 janvier 2009.

La SPPICAV sera réservée à des Investisseurs Autorisés cherchant un placement à long terme dans des Actifs Immobiliers du secteur de la santé.

Il s'agira donc pour le groupe ORPEA de disposer d'un véhicule immobilier lui permettant, pour son développement, d'accueillir une partie des immeubles des acquisitions futures.

Dans ce cadre, le groupe ORPEA prendra à bail les établissements concernés, et continuera à assurer la gestion immobilière et la maîtrise d'ouvrage des éventuels travaux futurs de modernisation de ces établissements.

Parallèlement, dans le cadre de la poursuite de sa stratégie d'optimisation de son important parc immobilier ORPEA a cédé, au cours de l'exercice 2008 156 M€ d'actif immobilier (dont 70 M€ dans les derniers mois de l'année), à des conditions proches de celles observées historiquement, malgré le contexte économique et financier actuel. Ces opérations ont été facilitées d'une part par la grande pérennité des loyers offerte par ORPEA, et d'autre part, par la baisse des taux d'emprunt permettant des financements intéressants pour les investisseurs. Ces cessions confirment l'attractivité pour un certain type d'investisseurs à long terme du profil de placement proposé par ORPEA : des bâtiments récents dans des localisations stratégiques, une très forte visibilité de continuité du locataire pour des dizaines d'années, et une garantie d'entretien optimum des immeubles.

Ces opérations permettront à ORPEA de renforcer sa flexibilité financière, de dégager des possibilités de financements complémentaires pour son développement, tout en préservant une solide rentabilité.

### 3. L'année 2008 d'ORPEA à l'International : consolidation de la position du Groupe en Belgique, en Italie et en Espagne

#### ► Poursuite du développement du réseau ORPEA à l'International en 2008

Basé sur son expérience en France, ORPEA a poursuivi à l'international sa stratégie de créations et d'acquisitions sélectives, permettant, via des plans d'actions créateurs de valeur (extension, restructuration, regroupement, chambres individuelles), de se différencier fortement des autres établissements existants dans le même secteur et produisant ainsi une optimisation de la rentabilité. Ainsi, l'année 2008 a permis de consolider la présence d'ORPEA en Europe.

Pour mémoire, le groupe ORPEA a initié son ouverture à l'international en 2004 en s'implantant d'abord en Italie ; puis a confirmé cette stratégie en 2006 et 2007, en s'implantant en Suisse, en Belgique puis en Espagne.

ORPEA a choisi de s'implanter dans des pays présentant une réglementation proche de celle de la France, avec de fortes barrières à l'entrée. A ce jour, ORPEA n'a pas vocation à étendre son réseau dans d'autres pays ; son objectif étant d'atteindre une taille critique (soit 2.000 à 3.000 lits) dans chaque pays où il est actuellement présent (hormis la Suisse, où le groupe n'a pas de volonté particulière d'implantation supplémentaire).

#### En Belgique :

Le Groupe poursuit son activité et son développement en Belgique via sa filiale ORPEA BELGIUM, détenue à 100 %.

Au dernier trimestre 2007, ORPEA BELGIUM s'est doté d'un siège administratif à Bruxelles, à l'exemple du siège français, et l'a développé dans le courant de l'année 2008 de telle manière qu'il est désormais opérationnel et donc capable d'assurer toutes les tâches administratives et de gestion nécessaire à la bonne exploitation du pays dans les domaines suivants : qualité, ressources humaines, relations tutelles, comptabilité, trésorerie, construction etc...

**ORPEA BELGIUM a procédé à l'acquisition des participations majoritaires suivantes :**

<b>S.A LEGROS RENIER-LES AMARANTES SEIGNEURIE DE LOVERVAL</b>	100 % du capital	Propriétaire de l'immobilier à Loverval.
<b>S.A AMARANTES Multiservices Lovenval</b>	100 % du capital	Exploitante de la résidence Les Amarantes.
<b>S.A SENIORIE DE L'EPINETTE</b>	100 % du capital	Propriétaire de l'immeuble à Comines et exploitante de la Seniorie de l'Épinette.
<b>S.A SENIOR'S WESTLAND HOLDING</b>	100 % du capital	Holding détenant la participation dans S.A Résidence Senior's Westland
<u>Via SENIOR'S WESTLAND HOLDING</u> <b>S.A Résidence Senior's Westland</b>	100 % du capital	Propriétaire de l'immeuble sis à Bruxelles et exploitante de la résidence Westland.



<b>S.A ODE HOLDING</b>	100 % du capital	Holding détenant la participation dans S.A RESIDENCE CARINA.
<u>VIA S.A ODE HOLDING</u> <b>S.A RESIDENCE CARINA</b>	100 % du capital	Propriétaire de l'immeuble à Bruxelles et exploitante de la résidence Carina
<b>S.A RESIDENCE DU GRAND CHEMIN</b>	100 % du capital	Propriétaire et exploitante de la résidence Grand Chemin à Lasne. Propriétaire à Villers, dont elle détient une participation dans (S.A Villers Service).
<u>Via S.A RESIDENCE DU GRAND CHEMIN</u> <b>S.A VILLERSERVICES</b>	53 % du capital par s.a Orpea Belgium et 47% par S.A Résidence Grand Chemin	Exploitante de la résidence Closière du Cornet à Villers
<b>S.A RESIDENCE SAINT FRANCOIS</b>	100 % du capital	Propriétaire et exploitante de la résidence Saint François dans l'immeuble sis à Saint Nicolas
<b>S.A. LE THINES</b>	100 % du capital	Propriétaire et exploitante de la résidence Les Thines à Nivelles
<b>S.A. CHATEAU DE LA LYS</b>	100 % du capital	Propriétaire et exploitante de la résidence du Château de la Lys à Comines
<b>S.A. PALACEA</b>	100 % du capital	Exploitante de la résidence Val de Rapsodie.

**ORPEA BELGIUM a également procédé à la création de deux filiales :**

<b>ORPEA BELGIUM IMMOBILIERE s.a.</b>	Détenue à 100% par Orpea Belgium s.a.	Propriétaire de l'immeuble avenue Ariane à Woluwe ou une résidence de 159 lits sera ouverte en 2009. Société créée pour la consolidation des immeubles actuellement propriété des filiales d'Orpea Belgium.
<b>Montaigne s.p.r.l.</b>	Détenue à 100% par Orpea Belgium s.a.	Société créée pour la reprise en 2009 d'un EHPAD

**En Italie :**

En Italie, le Groupe ORPEA a créé deux entités juridiques pour développer son activité :

- Orpea Italia et Clinéa Italia dédiées à la gestion des établissements
- Casamia Immobiliare filiale immobilière dédiée au développement et à la construction de nouveaux sites, ainsi qu'à la gestion du parc immobilier du groupe dans ce pays

Au cours de l'exercice 2008, **Orpea Italia** a développé et consolidé son activité dans la gestion d'établissements sanitaires et médico sociaux, et ce tout particulièrement dans la région du Piémont, au Nord de l'Italie, grâce à :

- la montée en puissance de la Résidence de Borgaro, près de Turin,
- l'ouverture de la Résidence d'Asti,
- l'acquisition de la Résidence de Belgirate sur le Lac Majeur.

Pour **Casamia Immobiliare**, l'année 2008 a été consacrée à la concrétisation des projets de développement en cours (démarches administratives pour obtenir de nouvelles autorisations de création, recherche de terrains ...). Cette importante et longue phase préliminaire permettra de créer de nouveaux établissements, notamment à Turin (en plein centre ville), à Nebbiuno sur le Lac Majeur, et à Casier (à quelques kilomètres au nord est de Venise), dont les travaux de construction commenceront dès l'année 2009.

Parallèlement, après avoir obtenu les autorisations nécessaires, **Casamia Immobiliare** a lancé le chantier de restructuration de sa clinique psychiatrique située à Trofarello, ville de ceinture de Turin, qui s'accompagnera de la construction d'une extension.

#### **En Espagne :**

La filiale espagnole GRUPO CARE a acquis en février 2008 une résidence pour personnes âgées d'une capacité de 174 lits et 15 places d'accueil de jour à Sant Cugat (proche de Barcelone). Il s'agit d'un établissement disposant d'un positionnement haut de gamme, qui a vocation à devenir un centre de référence pour la qualité des services rendus. Cette acquisition permet au groupe d'étendre son maillage et en s'implantant dans une nouvelle région (la Catalogne).

Bénéficiant du savoir-faire d'ORPEA dans la prise en charge spécifique des personnes âgées atteintes de la maladie Alzheimer, certains établissements de GRUPO CARE ont mis en place des unités protégées dédiés à l'accueil des personnes atteintes de cette maladie.

Par ailleurs, la société ORPEA a constitué une filiale « Dinmorpea », société à vocation immobilière pour ce pays, qui détient les murs de la Résidence de Campello.

# Examen de la situation financière et du résultat consolidé du groupe

## 1. Chiffre d'affaires consolidé du groupe ORPEA en 2008

- Une croissance portée par la dynamique de développement du groupe et un chiffre d'affaires supérieur aux attentes

	Annuels			
	2008	2007	Δ 08/07	2006
<i>en M€ IFRS</i>				
<b>France</b> <i>% du CA total</i>	<b>613,1</b> 87%	493,3 91%	+24,2%	386,8 93,2%
<b>International</b> <i>% du CA total</i>	<b>89,2</b> 13%	51,3 10%	+74,6%	28,1 6,8%

Sur l'ensemble de l'exercice 2008, le chiffre d'affaires du groupe ORPEA s'élève à 702,3 M€, supérieur à son objectif initial qui était de 665 M€.

La croissance de près de 30% du chiffre d'affaires consolidé illustre le dynamisme de l'activité du groupe, qui s'est poursuivie à un niveau particulièrement soutenu tout au long de l'année, et ce, indépendamment de l'évolution du contexte économique.

Cette performance s'explique non seulement par les tendances favorables du secteur d'activité sur lequel évolue ORPEA, mais également par la localisation stratégique des établissements du Groupe (situés dans ou à proximité des principales agglomérations) et la politique Qualité rigoureuse et volontariste mise en place.

A ce titre, il convient de noter que la croissance organique atteint une nouvelle fois un très bon niveau en 2008 (+13,4%), grâce à des taux d'occupation toujours très élevés dans tous les établissements à maturité, associés à une montée en puissance, rapide et forte, des établissements en cours d'ouverture.

ORPEA continue ainsi à récolter les fruits de sa stratégie de croissance mixte (obtention d'autorisations et acquisitions sélectives), et d'un modèle d'intégration désormais éprouvé.

Par ailleurs, l'analyse du chiffre d'affaires montre une nouvelle montée en puissance de l'activité du groupe à l'International, qui représente désormais 12.7% du chiffre d'affaires consolidé (contre 10% l'an dernier).

C'est en Belgique que la croissance a été la plus forte (le chiffre d'affaires a triplé en un an, et s'élève à 38,6 M€) compte tenu des acquisitions ciblées et créatrices de valeur réalisées en 2008.

L'Italie a également enregistré une forte progression de son activité en 2008, avec un chiffre d'affaires en hausse de 60,0 % à 15,4 M€, illustrant la réussite commerciale des établissements récemment ouverts (à Borgaro fin 2007 et à Asti début 2008).

En Suisse, le Groupe tire profit de la restructuration de la Clinique La Métairie : après plusieurs mois de travaux, ayant engendré des fermetures partielles de lits, l'établissement est totalement opérationnel depuis la fin d'année et offre une qualité d'accueil et de prise en charge conforme aux engagements ORPEA. Le chiffre d'affaires progresse ainsi de 33,0% sur l'année 2008 (à 8,0 M€).

Enfin, en Espagne, l'activité du Groupe continue sa progression, pour atteindre un chiffre d'affaires de 27,2 M€ (+16,0%), reflétant les effets bénéfiques de la mise en œuvre progressive des procédures ORPEA, ainsi que les revalorisations tarifaires obtenues.

## 2. Résultats consolidés du groupe ORPEA

<i>en milliers d'euros</i>	<b>31-déc-08</b>	<b>31-déc-07</b>
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>702 321</b>	<b>544 602</b>
Achats consommés et autres charges externes	(185 396)	(144 007)
Charges de personnel	(354 081)	(272 107)
Impôts et taxes	(36 415)	(28 730)
Amortissements et provisions	(28 642)	(24 938)
Autres produits opérationnels courants	363	208
Autres charges opérationnelles courantes	(3 232)	(2 341)
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>94 920</b>	<b>72 689</b>
Autres produits opérationnels non courants	160 139	147 206
Autres charges opérationnelles non courantes	(148 171)	(137 923)
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	<b>106 888</b>	<b>81 972</b>
Produits financiers	39 596	24 516
Charges financières	(82 282)	(48 784)
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>(42 686)</b>	<b>(24 268)</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>	<b>64 202</b>	<b>57 703</b>
Charge d'impôt	(16 119)	(16 100)
QP de résultat dans les entreprises associées	319	(366)
<b>RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>48 401</b>	<b>41 239</b>
Part revenant aux intérêts minoritaires	22	2
<b>Part du groupe</b>	<b>48 378</b>	<b>41 237</b>
Nombre d'actions	36 902 772	36 823 735
Résultat net part du groupe consolidé par action (en euros)	1,31	1,12
Résultat net part du groupe consolidé dilué par action (en euros)	1,30	1,10

► **Une marge d'exploitation très solide et un résultat net en hausse.**

**Le résultat opérationnel courant** s'élève à 94,9 M€, en hausse de 30,6 %, reflétant la bonne maîtrise de l'ensemble des charges d'exploitations.

Le ratio achats & autres charges externes / chiffre d'affaires est stable à 26,4 % d'une année sur l'autre, pour une valeur totale de 185,4 M€ contre 144,0 M€ en 2007, confirmant l'efficacité de la gestion centralisée des achats, qui engendre notamment des économies d'échelle.

Les charges de personnel progressent au même rythme que le chiffre d'affaires (+30,1 %) grâce à une politique de gestion des ressources humaines motivante et volontariste (plans de formation ambitieux, gestion des carrières attractive ...).

Les impôts et taxes comprennent essentiellement les taxes foncières, professionnelles et taxes sur les salaires, pour un montant de 36,4 M€ contre 28,7 M€.

Par ailleurs, le montant total des loyers du groupe n'a progressé que de 20% à 44,5 M€ en 2008 contre 37,1 M€ en 2007, compte tenu de baux additionnels liés aux opérations de croissance réalisées en 2008. Cette performance confirme la pertinence de la stratégie immobilière du groupe de rester propriétaire d'une partie de son parc immobilier.

**Ainsi la marge opérationnelle courante s'établit à 13,5%, contre 13,3% en 2007**, bien que le tiers du réseau reste encore en restructuration ou en construction, générant donc une marge négative. ORPEA démontre ainsi sa capacité à maintenir une rentabilité opérationnelle soutenue, tout en augmentant constamment son gisement de croissance future.

On note par ailleurs une forte amélioration de la marge opérationnelle courante au cours de l'exercice, entre le premier et le second semestre de l'exercice 2008 (respectivement à 13,1% et 13,8%) grâce :

- d'une part, à une nouvelle amélioration de la marge des activités en France liée à la montée en puissance des établissements à maturité et,
- d'autre part, à un accroissement très significatif de la rentabilité des activités internationales qui atteint 7,6% du CA sur l'année 2008, contre 1% un an plus tôt.

**Le résultat opérationnel** ressort en hausse de 30,4 % à 106,9 M€, y compris des éléments non récurrents de 12 M€ (contre 9,3 M€ en 2007), correspondant principalement à des cessions de terrains ou immeubles.

Ainsi **la marge opérationnelle** s'établit donc à 15,2% contre 15,1 % en 2007.

**Le coût de l'endettement financier net** s'élève à 42,7 M€, contre 24,3 M€ au 31/12/2007, reflétant le rythme soutenu de développement du Groupe et le coût de financement des opérations de croissance qui y sont liées. En outre, le Groupe avait bénéficié en 2007 d'un impact favorable de 4,3 M€ des valeurs de marché des instruments financiers dérivés de taux (« mark-to-market »), ce qui n'a pas été le cas en 2008.

La charge d'impôt de l'exercice s'élève à 16,1 M€ stable par rapport à l'exercice 2007.

Le résultat net part du groupe de l'exercice 2008 progresse donc de 17,4 % à 48,4 M€, malgré la hausse du coût de l'endettement financier net.

### 3. Bilan consolidé du groupe ORPEA

<i>en milliers d'euros</i>	<b>31-déc-08</b>	<b>31-déc-07</b>
<b>Actif</b>		
Goodwill	179 365	129 323
Immobilisations incorporelles nettes	610 217	494 079
Immobilisations corporelles nettes	1 169 510	947 962
Immobilisations en cours de construction	309 003	257 354
Participation dans les entreprises associées	5 123	12 986
Actifs financiers non courants	13 617	12 298
Actifs d'impôt différé	12 411	6 839
<b>Actif non courant</b>	<b>2 299 245</b>	<b>1 860 842</b>
Stocks	2 744	2 073
Créances clients et comptes rattachés	71 045	58 021
Autres créances et comptes de régularisation	96 098	63 898
Trésorerie et équivalents de trésorerie	53 654	54 938
<b>Actif courant</b>	<b>223 541</b>	<b>178 930</b>
<b>Actifs détenus en vue de la vente</b>	<b>49 085</b>	
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>2 571 872</b>	<b>2 039 772</b>
<b>Passif</b>		
Capital	46 128	46 030
Réserves consolidées	168 596	126 765
Ecart de réévaluation	277 576	286 525
Résultat de l'exercice	48 378	41 237
<b>Capitaux propres - part du Groupe</b>	<b>540 678</b>	<b>500 556</b>
Intérêts minoritaires	284	58
<b>Capitaux propres de l'ensemble consolidé</b>	<b>540 962</b>	<b>500 614</b>
Dettes financières à long terme	1 033 847	747 043
Provisions	11 716	9 754
Provisions retraites et engagements assimilés	13 274	13 342
Passifs d'impôt différé	378 723	306 464
<b>Passif non courant</b>	<b>1 437 559</b>	<b>1 076 603</b>
Dettes financières à court terme	207 861	191 653
Provisions	7 494	9 013
Fournisseurs et comptes rattachés	90 164	86 907
Dettes fiscales et sociales	107 948	100 203
Passif d'impôt exigible	20 912	9 819
Autres dettes et comptes de régularisation	116 690	64 960
<b>Passif courant</b>	<b>551 070</b>	<b>462 554</b>
<b>Dettes associées à des actifs détenus en vue de la vente</b>	<b>42 280</b>	
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>2 571 872</b>	<b>2 039 772</b>

*Les notes font partie intégrante des comptes*

Au 31 décembre 2008, le total du bilan s'élève à 2.572 M€, contre 2.040 M€ à fin 2007.

► **Valorisation à l'actif du bilan du patrimoine immobilier du groupe :**

A fin 2008, le patrimoine exploité d'ORPEA est composé d'immeubles détenus en totalité ou partiellement, représentant une surface de 500.000 m<sup>2</sup>. Ces immeubles, constitués essentiellement de chambres particulières, sont récents ou rénovés, et situés dans ou à proximité de grandes villes.

Ce patrimoine immobilier et mobilier représente une valeur au bilan de 1 521 M€ au 31/12/2008 (contre 1 205 M€ un an plus tôt), dont :

- 309 M€ d'immobilier en cours de développement correspondant à des terrains ou des constructions en cours (antérieurement présentés en rubrique « stocks immobiliers »).
- 1 141 M€ d'immobilier exploité, dont la valeur est déterminée par une expertise indépendante.
- 30 M€ de mobilier

**Ainsi, malgré une valorisation prudente, la valeur de l'actif corporel du Groupe est en hausse de plus de 25% par rapport au 31 décembre 2007.** ORPEA confirme ainsi la qualité, et surtout la solidité, de son parc immobilier dans la conjoncture actuelle. En effet, le portefeuille d'actifs du groupe se différencie des actifs immobiliers tertiaires volatiles, grâce à des atouts fondamentaux :

- Qualité des immeubles et de leur emplacement ;
- Rentabilité pérenne des établissements.

Parallèlement, les immobilisations incorporelles nettes – essentiellement composées des autorisations d'exploitation des établissements situés en France – progressent de plus de 22,9%, à 607,3 M€, compte tenu des opérations de croissance réalisées au cours de l'exercice et de la valorisation des autorisations belges et italiennes depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2007, qui étaient jusqu'alors comptabilisées dans les goodwill.

► **Financement et flexibilité financière :**

Au 31 décembre 2008, les fonds propres s'élèvent à 540,9 M€, contre 500,6 M€ fin 2007.

La dette financière nette s'établit à 1 230,3 M€ au 31 décembre 2008 contre 883,7 M€ en 2007.

La variation par rapport au 30 juin 2008 est de 8.8 %.

La variation de l'exercice concerne exclusivement des crédits baux ou de la dette long terme adossée à de l'immobilier.

Au final, la dette du groupe est principalement immobilière, constituée, à hauteur de 81%, de prêts à long terme et de crédits baux.

Une grande partie de cette dette est couverte contre le risque de fluctuation des taux d'intérêt, ORPEA ayant toujours privilégié une gestion financière très prudente.

**Du fait de la forte progression de l'EBITDA, de +27,9 % à 123,6 M€, le principal ratio d'endettement du Groupe s'améliore au 31 décembre 2008 :**

- Levier financier = 3,68 contre 4,1 au 31 décembre 2007, et 5,5 autorisé ;

- Gearing retraité : 1,75 contre 1,4 au 31 décembre 2007, et 2,2 autorisé.

La capacité du groupe à financer ses futurs développements est donc intacte.

► Des flux de trésorerie qui reflètent des investissements ambitieux :

En M€	2008	2007	Variation en %
<b>EBITDA Courant</b>	+123,6	+97,6	+27%
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité</b>	+100,1	+88,0	+15
<b>Trésorerie nette liée à l'acquisition de filiales</b>	-216,1	-163,6	+33%
<b>Cessions d'immobilisations</b>	+ 169,5	+100,1	+69%
<b>Acquisitions d'immobilisations</b>	-328,5	-301,5	+9%
<b>Financements nets</b>	+273,6	+320,5	-15%
<b>Variation de Trésorerie</b>	-1,3	43,4	NS

La trésorerie générée par l'activité du groupe est mise à la disposition de sa croissance.

Des lignes de financement complémentaires ainsi que des cessions d'immeubles auprès d'investisseurs permettent d'assurer un important développement.

Les investissements ainsi réalisés par le groupe ORPEA sont destinés à pérenniser la croissance de l'Excédent Brut d'Exploitation (EBITDA ou EBE).



## Événements importants survenus depuis le début de l'exercice & perspectives

### 1. Les événements importants survenus depuis le début de l'exercice 2009

#### ► Nouveaux développements en France au cours des 6 derniers mois :

Entre mars et octobre 2008, le Groupe ORPEA avait augmenté son réseau de 2.253 lits correspondant à 22 établissements, grâce à des acquisitions sélectives et de nouvelles autorisations, dont :

- 1.422 lits pour 14 établissements en France,
- 675 lits et 6 établissements en Belgique
- 156 lits correspondant à 2 établissements en Italie.

Au final, au 15 octobre 2008, le réseau européen du Groupe comptait à 23.656 lits répartis sur 251 sites.

Puis, le 24 mars 2009, le groupe ORPEA a annoncé avoir **augmenté son réseau de 1.363 nouveaux lits sur les six mois suivants, soit entre octobre 2008 et mars 2009**, grâce à de nouvelles autorisations (pour 538 lits) et à des acquisitions ciblées (pour 825 lits).

Ces 1.363 nouveaux lits, répartis aussi bien dans le secteur de la Dépendance temporaire que permanente, correspondent à 15 nouveaux établissements et à des extensions d'établissements existants, et se décomposent comme suit :

- 512 lits exploités
- 420 lits à restructurer
- 431 lits à construire

**Ces développements ne concernent que la France.** En effet, à l'international, ORPEA a la volonté de donner la priorité à l'atteinte de la rentabilité normative avant de réaliser de nouveaux développements. De fait, l'ouverture des 1.530 lits actuellement en restructuration ou construction en Belgique, en Italie et en Suisse, associée à la montée en puissance progressive des établissements récemment ouverts, devraient permettre aux différents pays européens dans lesquels ORPEA est présent, d'optimiser leur niveau de rentabilité.

**Au cours des 6 derniers mois, ORPEA a donc poursuivi sa stratégie de développement, prudente et créatrice de valeur.**

En effet, les autorisations obtenues (40% des 1.363 nouveaux lits) permettront au Groupe d'ouvrir, dans les 2 à 3 ans, de nouveaux établissements en parfaite adéquation avec les standards de Qualité d'ORPEA et les critères de localisation géographiques ; et confirment, une nouvelle fois, la reconnaissance du savoir-faire des équipes d'ORPEA dans une prise en charge de Qualité.

De même, les dernières acquisitions réalisées, conformes aux critères Qualité et économiques du groupe toujours très rigoureux, seront fortement contributives à la marge du Groupe après optimisation de la gestion des établissements déjà opérationnels, et fortement créatrices de valeur à terme, après rénovation ou construction des établissements concernés.

Ainsi, au total, le réseau du groupe ORPEA compte désormais 25.019 lits représentant 266 établissements répartis comme suit :

	TOTAL	France	Espagne	Belgique	Italie	Suisse
Lits en exploitation	20.540	16.474	1.776	1.513	702	75
<i>Dont lits en restructuration</i>	<i>3.309</i>	<i>2.774</i>	<i>0</i>	<i>442</i>	<i>66</i>	<i>27</i>
Lits en construction	4.479	3.484	0	577	418	0
<b>Nombre total de lits</b>	<b>25.019</b>	<b>19.958</b>	<b>1.776</b>	<b>2.090</b>	<b>1.120</b>	<b>75</b>
<b>Nombre de sites</b>	<b>266</b>	<b>219</b>	<b>16</b>	<b>19</b>	<b>11</b>	<b>1</b>

D'autre part, sur les 4 premiers mois de l'exercice 2009, de nouveaux établissements ont ouvert leurs portes :

- Clinique du Mont Valérien à Rueil Malmaison (92)
- Résidence Beaulieu à Caen (14)

## 2. Les perspectives du groupe ORPEA en 2009 et à moyen terme

### ► Objectifs de chiffres d'affaires 2009-2011 :

Grâce à son réseau de 17.231 lits opérationnels, à l'ouverture d'une dizaine d'établissements en 2009 et à la décorrélation entre son activité et l'environnement économique, **ORPEA est tout à fait confiant dans la réalisation d'un nouvel exercice de croissance rentable en 2009, avec un objectif de chiffre d'affaires de 820 M€ et une nouvelle progression des résultats.**

Par ailleurs, ORPEA dispose d'une structure financière flexible lui permettant d'assurer sereinement son développement futur au rythme de 2.500 à 3.000 lits par an.

Dans la crise actuelle, la forte visibilité des revenus et des cash-flows à court, moyen et très long terme, est un facteur déterminant dans la confiance des partenaires bancaires du Groupe.

Ainsi, la poursuite de la dynamique de croissance solide d'ORPEA reste sécurisée, notamment grâce à un réservoir de 7.788 lits en construction et en restructuration qui vont progressivement être intégrés au réseau du Groupe.

**ORPEA réitère donc, avec confiance et sérénité, son objectif d'un chiffre d'affaires supérieur à un milliard d'euros en 2011.**

## La gestion des risques au sein du groupe ORPEA

Les principaux risques susceptibles d'affecter la situation patrimoniale et la performance financière du groupe ORPEA sont décrits ci-dessous et sont essentiellement liés à son secteur d'activité et à la mise en œuvre de sa stratégie.

Néanmoins, la liste des risques présentée ci-dessous n'est pas exhaustive : ORPEA ne peut exclure que de nouveaux risques, non identifiés à ce jour, ou étant considérés comme non significatifs, puissent survenir à l'avenir, et avoir un effet défavorable sur l'activité du groupe, son développement, ses résultats et/ou sa situation financière.

### 1. Risques liés à l'obtention des autorisations d'exploitation

#### ► Pour les maisons de retraite

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

Pour exercer leur activité, les EHPAD doivent détenir une autorisation de fonctionnement (dont la validité est de 15 ans) délivrée par arrêté conjoint du président du Conseil Général et du représentant de l'Etat dans les départements (les DDASS).

Le régime actuel de ces autorisations a été posé par la loi du 2 janvier 2002 (loi n°2001-647 du 20 juillet 2001 relative à la prise en charge de la perte d'autonomie des personnes âgées et à l'allocation personnalisée d'autonomie, aujourd'hui codifiée dans le Code de l'Action Sociale et des Familles). Il concerne aussi bien les demandes de création d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) que les demandes d'extension (accroissement de la capacité autorisée) et de transformation (modification de catégorie de bénéficiaires).

La Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS), confrontée à la contrainte budgétaire actuelle, peut refuser la création d'un EHPAD pour absence de Financement Soins. Le groupe pourrait ainsi prendre le risque de commencer une construction ou une extension sans avoir la garantie formalisée d'obtenir les financements soins. Ce risque est cependant atténué depuis décembre 2005 (article 5 de l'ordonnance n°2005-1477 du 1<sup>er</sup> décembre 2005), puisque les DDASS peuvent prendre un arrêté d'autorisation avec financement différé. Le groupe peut ainsi, s'il est titulaire d'une telle autorisation, commencer à construire tout en ayant l'assurance du financement de son projet.

Par ailleurs, les EHPAD ne sont susceptibles de se voir retirer leur autorisation de fonctionnement selon une procédure spécifique que pour des motifs très graves, notamment liés d'une part à la prise en charge des résidents, et d'autre part aux normes de sécurité. Cependant, cette procédure n'est mise en œuvre que de façon très exceptionnelle. ORPEA n'a jamais été confronté à cette situation, notamment compte tenu des contrôles internes et du

suivi effectués par les différentes directions et services du groupe (direction médicale, directions régionales, services qualité, travaux, achats, etc ...).

Le renouvellement de l'autorisation au terme des 15 ans suppose par ailleurs que l'établissement concerné réalise une évaluation interne et externe, permettant d'apprécier le respect des procédures, références et recommandations de bonnes pratiques professionnelles. Les résultats de l'évaluation réalisée par un organisme extérieur conditionneront les modalités du renouvellement de l'autorisation. Cette évaluation porte notamment sur l'activité et la qualité des prestations délivrées.

Les procédures du groupe à toutes les étapes de la prise en charge des résidents et la traçabilité des soins mises en place par la direction médicale, conjuguées aux audits réalisés par les services qualité et travaux permettent au groupe ORPEA de se protéger contre le risque éventuel de non renouvellement suite à ces évaluations.

### ► Pour les établissements sanitaires (cliniques SSR et psychiatriques)

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

A ce titre, les établissements sanitaires sont également soumis à un régime d'autorisation : les Schémas Régionaux d'Organisation Sanitaire (les SROS de troisième génération ont été publiés en mars 2006) définissent des objectifs quantifiés d'activités de soins pour chaque territoire, en fonction des besoins de la population locale.

Puis, à partir de ces objectifs quantifiés, les Agences Régionales d'Hospitalisation (ARH) délivrent aux établissements sanitaires des autorisations d'exploitation pour une activité de soins déterminée, exprimées, dans le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM), sous forme d'une fourchette annuelle de journées d'hospitalisation (désormais le nombre de lits effectivement installés dans un établissement sanitaire n'est plus qu'une question d'organisation, le contrôle portant sur le volume d'activité autorisé).

Toute autorisation est réputée caduque si :

- l'opération n'a fait l'objet d'aucun commencement d'exécution dans un délai de trois ans,
- la réalisation, la mise en œuvre ou l'implantation n'est pas achevée dans un délai de 4 ans,
- il y a cessation d'exploitation (sans l'accord du Directeur de l'ARH pour une durée supérieure à 6 mois).

Pour éviter le risque de caducité lié aux (i) et (ii), le groupe ORPEA a développé une politique active d'acquisition de terrains ou d'ensembles immobiliers soit en parallèle, soit en amont de l'autorisation.

En outre, l'autorisation peut être suspendue ou retirée :

- En cas de manquement aux lois et règlements pris pour la protection de la santé publique (procédure contradictoire, réponse dans un délai de 8 jours, injonction, suspension, mise en demeure, retrait ou modification de l'autorisation après avis du Comité Régional d'Organisation Sanitaire (CROS)),
- En cas d'urgence tenant à la sécurité des patients ou du personnel (suspension, mise en demeure, avis du CROS, suspension, retrait ou modification de l'autorisation).

Ces décisions de retrait, ou suspension, ne peuvent être prises qu'après un processus précis au cours duquel le titulaire de l'autorisation est mis en en demeure de cesser les faits constatés.

Pour le groupe ORPEA, ces risques sont faibles en raison de la mise en place d'une démarche qualité et de prévention des risques, engagée dans toutes ses cliniques, qui vise à assurer le respect de l'ensemble des obligations réglementaires.

Dans le cadre d'une opération de coopération, conversion, cession, changement de lieu d'implantation, fermeture, regroupement prévue par le SROS et pour assurer la continuité des soins, l'ARH peut modifier la durée de validité d'une autorisation restant à courir, ou, fixer pour la nouvelle autorisation, une durée de validité inférieure à celle prévue par voie réglementaire.

Le risque de l'inadéquation aux besoins sanitaires peut se réaliser lors d'un renouvellement d'autorisation ou lors d'une cession-acquisition en cas d'incompatibilité avec les orientations du SROS 3. En ce qui concerne ces dernières, une analyse des annexes des SROS 3 par Territoire de Santé où sont implantés les établissements sanitaires du Groupe est réalisée systématiquement par le Service Juridique Tutelles du siège, composé de juristes, afin d'identifier les éventuels problèmes.

Le non respect des objectifs fixés par le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM) peut également conduire, après une procédure contradictoire et préalable, à une modification voire à un retrait de l'autorisation, ou à un déconventionnement du régime d'assurance maladie.

Le groupe ORPEA veille constamment non seulement au respect des objectifs fixés par le CPOM mais également, au travers de sa direction Qualité, au respect des normes de sécurité et de la démarche qualité.

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

#### **Modification de la réglementation sur l'année à venir :**

Deux décrets du 17 avril 2008 et une circulaire du 3 octobre 2008 sont venus refondre la réglementation relative aux activités de Soins de Suite et Réadaptation (SSR) / Rééducation

Fonctionnelle (RF). Ainsi ces textes suppriment la réglementation relative aux maisons de repos, maisons de convalescence, maisons de régime et maisons de réadaptation fonctionnelle qui datait de 1956.

La segmentation entre Soins de Suite et Rééducation et Réadaptation Fonctionnelle disparaît également pour aboutir à une autorisation générique de Soins de Suite et de Réadaptation.

Cette fusion des activités ne remet néanmoins pas en question l'existence des prises en charges spécifiques puisque les nouvelles autorisations identifieront au-delà de la prise en charge polyvalente :

- d'une part, la prise en charge des enfants/adolescents,
- et d'autre part, neuf prises en charge reconnues comme spécialisées
  - *de l'appareil locomoteur ;*
  - *du système nerveux ;*
  - *de l'appareil cardiovasculaire ;*
  - *de l'appareil respiratoire ;*
  - *des affections des systèmes digestif, métabolique et endocrinien ;*
  - *des affections onco-hématologiques ;*
  - *des brûlés ;*
  - *des conduites addictives ;*
  - *des personnes âgées polypathologiques, dépendantes ou à risque de dépendance.*

Les nouveaux textes définissent en conséquence la composition minimale des équipes pluridisciplinaires et des plateaux-techniques requis pour chacune de ces prises en charge.

La publication des deux décrets le 20 avril 2008 a déclenché la mise en œuvre de la réforme. Elle débutera par une révision des volets SSR des différents SROS intervenant dans un délai maximum de 18 mois, c'est-à-dire d'ici le mois d'octobre 2009.

A la publication du SROS révisé, tous les établissements titulaires d'autorisations en Soins de Suite et/ou en Rééducation et Réadaptation Fonctionnelle auront l'obligation de déposer un dossier de demande d'autorisation pour l'activité de SSR, conformément aux nouvelles dispositions du SROS, et ce dans un délai de six mois en respectant la fenêtre de dépôt que chaque Agence Régionale de l'Hospitalisation ouvrira en conséquence.

L'ensemble des autorisations sera ainsi remis en question, y compris celles ayant fait l'objet d'un renouvellement récent. La procédure classique de demande d'autorisation suivra ensuite son cours, et les établissements bénéficieront d'un délai de 2 ans à compter de la notification de leur autorisation pour mettre en conformité leurs structures aux nouvelles dispositions du SROS. Il est précisé qu'en cas de non-conformité à l'expiration de ce délai, la procédure administrative de suspension de l'autorisation pour manquement aux lois et règlements pourra être engagée par l'Agence régionale.

**Dans cette perspective, le groupe ORPEA a organisé en amont la préparation de la réforme.**

Ainsi, un travail d'information et de positionnement de chacun de ses sites a été établi. De plus, l'organisation nécessaire au dépôt des dossiers de confirmation d'autorisation a été mise en place afin profiter de cette réforme pour faire reconnaître des spécialités.

## 2. Risques liés à la tarification des établissements du groupe

### ► Pour les maisons de retraite

La loi du 2 janvier 2002 impose à toutes les maisons de retraite la signature d'une convention avec le Conseil Général et la DDASS pour obtenir le statut d' « Etablissement pour Personnes Agées Dépendantes » (EHPAD) et continuer à accueillir des personnes dépendantes.

Ces conventions tripartites sont signées pour une durée de 5 ans ; elles définissent les conditions de fonctionnement de l'établissement et fixent des objectifs d'évolution à moyen terme, notamment en termes de qualité de prise en charge. Ainsi la signature des conventions tripartites a permis aux maisons de retraite de professionnaliser et de médicaliser leur prise en charge.

Cependant, la mise en place de ces conventions tripartites a également entraîné une importante réforme tarifaire : les budgets soins et dépendance accordés aux établissements par les autorités de tutelles sont désormais corrélés au niveau de dépendance des résidents accueillis.

La tarification des EHPAD est désormais décomposée en trois volets :

- Le tarif hébergement
- Le tarif dépendance
- Le tarif soins

Seul le tarif hébergement est à la charge du résident (ou du Conseil Général si l'établissement dispose de lits habilités à l'« aide sociale »). Sa revalorisation annuelle, pour les résidents présents dans l'établissement au 1er janvier de l'année, est encadrée, puisque c'est le Ministre de l'Economie et des Finances qui chaque année détermine le pourcentage d'évolution (ou le conseil général pour les résidents pris en charge avec l'aide sociale). Ainsi, durant l'exécution du contrat de séjour, le groupe ORPEA, à l'instar des autres professionnels du secteur, n'a pas la maîtrise de l'évolution des tarifs.

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

Le tarif soins est, quant à lui, financé par la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie.

Les tarifs soins et dépendance sont donc étroitement liés à la politique tarifaire des autorités de tutelles.

#### - La procédure budgétaire imposées aux EHPAD dans le cadre des conventions tripartites -

Dans le cadre des conventions tripartites, les EHPAD négocient avec les autorités de tutelle un budget, selon un certain nombre d'objectifs que l'établissement s'engage à respecter.

Chaque année, les propositions budgétaires sont élaborées pour l'ensemble des établissements pour l'année suivante. Elles doivent être adressées avant le 31 octobre à la

D.D.A.S.S. et au Conseil Général. Ces budgets prévisionnels sont élaborés en lien avec la Direction financière, la Direction de l'établissement et la Direction Régionale.

A défaut d'adresser les budgets à cette date, l'établissement s'expose au risque de se voir imposer une reconduction du budget de l'année précédente. Le groupe ORPEA respecte ces délais et adresse en temps utiles tous les budgets des établissements. Pour ce faire, le groupe améliore sans cesse ses outils, afin de faire face au développement et d'améliorer le traitement de la procédure budgétaire, pour assurer l'envoi de l'ensemble des budgets.

Néanmoins, l'envoi des budgets à cette date ne préjuge pas de la prise en compte des demandes de revalorisation car :

- les budgets accordés peuvent être limités par les grilles de rémunération s'imposant dans certains Départements ou par des « normes » dégagés au sein du Département,
- le taux de revalorisation de la dotation soins est fixé au niveau national par l'Assurance maladie pour l'ensemble des établissements,
- le Département (Conseil Général) peut également fixer des taux d'augmentation des charges de la dépendance pour l'ensemble des établissements du Département.

Afin de suivre le respect des budgets, les établissements doivent établir chaque année un compte d'emploi afin de justifier de l'utilisation des crédits alloués l'année précédente et des dépenses effectivement réalisées conformément aux objectifs fixés par la convention tripartite. Ces comptes d'emploi doivent être adressés aux tutelles avant le 30 avril.

ORPEA s'est doté des compétences nécessaires en créant un Service Tarification, qui notamment assiste les établissements du groupe dans la mise en œuvre de cette procédure budgétaire.

#### **► Pour les établissements sanitaires** (cliniques SSR et psychiatriques)

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

- de la partie soins et hébergement : le prix de journée, qui représente 80 % environ du chiffre d'affaires et qui est pris en charge par la Caisse d'Assurance Maladie ;
- et d'un supplément hôtelier, qui représente environ 20 % du chiffre d'affaires, et qui est pris en charge par le patient (ou sa mutuelle).

L'évolution de la tarification de l'activité sanitaire du groupe ORPEA, comme celle de l'ensemble des acteurs hospitaliers, est donc soumise, en partie, à une décision des pouvoirs publics.

Une baisse générale des tarifs, imposée par le gouvernement, pourrait avoir un impact négatif sur l'activité du groupe, ses résultats et sa situation financière.

Par ailleurs, tous les établissements sanitaires doivent établir un Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM), d'une durée maximum de 5 ans, qui définit les orientations stratégiques de l'établissement, définit son volume d'activité autorisé et fixe la tarification afférente.



Dans le cadre de la négociation de ces contrats avec les autorités de Tutelles, un établissement du groupe ORPEA pourrait se voir imposer de nouvelles obligations (en matière de personnel, d'équipements, d'aménagements ...) sans contrepartie financière (par exemple une revalorisation du prix de journée), ce qui pourrait alors avoir un effet négatif sur la situation financière et le résultat de l'établissement concerné.

Enfin, dans les prochaines années (au plus tôt en 2011), les établissements sanitaires seront soumis à un nouveau mode de tarification : la Tarification à l'acte (T2A), qui permettra, à terme, une plus grande transparence entre le secteur privé et public, en imposant un mode de financement identique pour tous (la T2A est déjà appliquée dans les établissements de médecine, de chirurgie et d'obstétrique).

Cette réforme pourrait avoir des répercussions négatives sur le Groupe si son activité ne se trouve pas valorisée d'un point de vue tarifaire. Afin de pallier ce risque éventuel, le Groupe s'est engagé dans une politique de renforcement de la médicalisation et de la spécialisation de ses activités. En effet, les cliniques du Groupe proposent une offre de soins diversifiée, tant en hospitalisation à temps complet qu'en hôpital de jour :

- soins de suite et réadaptation polyvalents ou spécialisée en gériatrie, en hématologie oncologique ;
- rééducation fonctionnelle, neurologique ou cardiologique, et des unités spécialisées dans la prise en charge de patients en Etat Végétatif Chronique ;
- médecine générale, gériatrie ou cardio vasculaire ;
- psychiatrie générale, prise en charge des Troubles Obsessionnels Compulsifs, des Troubles du Comportement Alimentaire ...

### 3. Risques liés à un changement de politique publique en France

**Il pourrait exister un risque que le financement des soins remboursés par la Sécurité Sociale soit réduit à l'avenir pour des raisons de restriction budgétaire. Cependant, les décisions récentes des pouvoirs publics tendent à limiter ce risque :**

#### ► Evolutions des conditions de financement public des soins

En 2008, les tarifs des établissements privés de Soins de Suite ont augmenté de 1% en moyenne nationale et de 1,7% pour les cliniques psychiatriques.

Pour l'année 2009, l'augmentation des tarifs du secteur privé en Psychiatrie et en Soins de Suite et Réadaptation a été fixée à 1,5% en moyenne nationale.

La prise en charge par la Sécurité Sociale des « forfaits soins » des E.H.P.A.D a augmenté, suite à l'application de la grille d'évaluation des pathologies (grille « PATHOS ») des résidents dans le calcul de la dotation soins.

Cette nouvelle mesure permet de mieux prendre en compte la charge en soins des résidents, et les besoins de prise en charge engendrés par des résidents présentant de plus en plus souvent des polyopathologies (non prises en compte jusqu'alors).

Ainsi, les dotations soins des établissements ont été réévaluées et ont souvent permis de renforcer les équipes paramédicales.

► **De nouvelles opportunités possibles pour le développement du groupe liées au changement du pilotage du système de santé en cours**

Afin de maîtriser les dépenses de santé, le gouvernement projette de créer une instance de pilotage unifié du système de santé, et ce au niveau régional. Cette nouvelle organisation du système de santé devrait reposer sur les Agences Régionales de Santé (ARS).

Les ARS regrouperont, en une seule entité, les différents organismes actuellement chargés des politiques de santé au niveau de la région (actuellement réparti entre les services de l'Etat, de l'Assurance maladie et les agences régionales d'hospitalisations). En 2009, une dizaine de régions pilotes expérimenteront le fonctionnement des Agences Régionales de Santé (*Rhône-Alpes, Midi-Pyrénées, Picardie, Franche-Comté, Provence côte d'Azur, Bretagne, Languedoc-Roussillon, Ile de France, Pays de Loire, Centre et Bourgogne*) ; la mise en place de celles-ci étant censée s'achever au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

La création de cette nouvelle autorité de tutelle, unique pour les secteurs sanitaire et médico social, ainsi que pour la médecine de ville, devrait permettre à terme de simplifier les échanges et les process pour le Groupe ORPEA, en réduisant le nombre de ses interlocuteurs, puisque les ARS auront pour mission de mettre en œuvre la politique globale de santé, y compris dans le secteur des personnes âgées.

De plus, les ARS devront également mettre en place les actions de prévention et d'éducation thérapeutiques relatives aux pathologies les plus critiques dans la région concernée. Ce programme de prévention et d'éducation thérapeutique pourrait permettre d'envisager des opportunités futures de création/extension d'établissement pour le Groupe ORPEA car il aura une conséquence inévitable sur la prise en charge des personnes âgées, qui devrait mécaniquement augmenter du fait d'un changement de comportement thérapeutique.

Afin de permettre à l'Hôpital de recentrer sa mission sur la prise en charge en phase aiguë des demandes de soins, il est envisagé un redéploiement des lits sous-occupés de court séjour, en places d'hébergement médico-social, de même que des lits de Médecine-Chirurgie-Obstétrique (MCO) pourraient être convertis en lits de Soins de Suite.

Une programmation plus fine devrait donc être réalisée, tant au niveau sanitaire que médico-social, afin d'assurer la reconversion de ces lits et que l'organisation et le financement soient assurés par une seule entité : l'ARS.

Enfin, lors la phase expérimentale du fonctionnement des ARS, cinq thèmes seront déclinés en autant de "projets pilotes", dont notamment la formule des appels à projets dans le cadre de la future procédure d'autorisation des établissements médico-sociaux. Ces appels à projets définiront, sur un territoire donné, l'offre de service auquel devront répondre plusieurs promoteurs.

Le Groupe ORPEA s'est organisé pour être prêt à faire face à ces évolutions et à répondre de façon adéquate aux appels à projets locaux ; ORPEA a d'ailleurs déjà participé à des appels à projets sur certains départements (Vaucluse, Somme, Pyrénées Atlantique) qui avaient initié cette formule dans le secteur des personnes âgées.

Il s'agit là des grandes lignes et des impacts prévisibles de la loi Hôpital – Patient – Santé et Territoire (HPST) qui est toujours en discussion ; celle-ci pourrait tarder à être adoptée, ou pourrait subir des amendements importants.

► **Des orientations a priori favorables en matière la politique publique en faveur de la prise en charge des personnes âgées dépendantes**

Les pouvoirs publics pourraient décider à moyen terme de privilégier le maintien à domicile (MAD) des personnes âgées dépendantes, et, par conséquent, renforcer les services de MAD au détriment de la prise en charge en maisons de retraite médicalisées.

Cependant, la Cour des Comptes a estimé que l'hypothèse « tout maintien à domicile » était peu vraisemblable.

Un scénario central, visant un équilibre entre développement et professionnalisation des services de maintien à domicile et développement et amélioration de la qualité des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes a été privilégié. C'est d'ailleurs ce qui ressort des derniers plans annoncés par le gouvernement (tant le plan Solidarité Grand Age que le Plan Alzheimer).

Le groupe ORPEA ne considère pas le MAD comme un concurrent direct de son activité, mais comme un dispositif complémentaire dans la mesure où le groupe prend en charge des personnes dépendantes dont le maintien à domicile est lourd à mettre en œuvre au quotidien.

Par ailleurs, ce risque est réduit pour les prochaines années compte tenu des ambitions affichées par le gouvernement en matière de prise en charge des personnes âgées dépendantes, que ce soit au travers du Plan Solidarité Grand Age ou du Plan Alzheimer (création de 7.500 lits par an) ; ces différentes mesures ont d'ailleurs été budgétées dans le Projet de Loi de Financement de la Sécurité Sociale.

De plus, dans le cadre du plan de relance économique, des crédits ont également été délégués auprès de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'autonomie (CNSA) afin de permettre de lancer au plus vite les chantiers de construction d'EHPAD, qui peuvent, immédiatement créer des emplois dans le secteur du bâtiment et à moyen terme créeront des emplois pérennes dans les métiers médico-sociaux. Ainsi, en 2009, le nombre de nouveaux lits autorisés devrait, selon les annonces gouvernementales, être porté de 7.500 à 12.500 lits.

Le Groupe ORPEA s'est d'ailleurs fortement mobilisé autour de ce plan de relance, car il est aujourd'hui une véritable opportunité pour permettre de relancer des dossiers de création d'EHPAD actuellement en attente de financement, ainsi que le positionnement de projets à très court terme dans le cadre de futures autorisations possibles.

Les arbitrages sont actuellement en cours auprès des D.D.A.S.S. et des Conseil Généraux afin de déterminer les projets qui recevront des financements eu égard à leur état d'avancement et à leur capacité à générer au plus vite des emplois dans le secteur du bâtiment.

### ► Modification des conditions d'attribution des prestations sociales

Une réduction des remboursements de la Sécurité Sociale pour une hospitalisation en moyen séjour ou une modification des modalités d'attribution des prestations sociales destinées aux personnes âgées, telle que l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA), pourrait entraîner une augmentation du coût d'hébergement restant à la charge des résidents et patients.

En réalité, il est à noter une tendance plutôt inverse actuellement. En effet, en 2007, une aide fiscale a été octroyée aux personnes dépendantes hébergées en établissement (éligibilité des frais d'hébergement à la réduction d'impôt et plafonnement des dépenses relevé à 10.000 €).

Par ailleurs, l'impact de ce risque sur l'activité du groupe pourrait également être limité par l'augmentation des revenus annuels des personnes âgées. En effet, les personnes âgées de 85 ans et plus vont voir augmenter leur revenu de 20% entre 2005 et 2015 et de 42% entre 2005 et 2020.

## 4. Risques d'image, liés à la mise en cause de la responsabilité des établissements

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

Compte tenu de l'activité du groupe, cette mise en cause pourrait principalement porter sur deux points :

1. le risque de maltraitance s'agissant d'établissements recevant des personnes âgées dépendantes et/ou désorientées,
2. le risque lié à la sécurité des installations et des bâtiments, s'agissant d'établissements recevant du public.

Au titre du risque de mise en cause de la responsabilité des établissements du groupe, il convient également de signaler les risques infectieux. Les établissements du groupe disposent de Comités de Lutte contre les Infections Nosocomiales (CLIN) efficaces qui effectuent une surveillance et des actions de prévention (protocole, formation, audit...) permettant la maîtrise du risque infectieux.

### ► Risque de maltraitance

Le groupe a mis en place un protocole préventif et curatif concernant la maltraitance, permettant non seulement de prévenir tout acte de maltraitance (modalités de recrutement, intégration des salariés, accompagnement et formation), et prévoyant, même en cas de simple suspicion, de mettre à pied à titre conservatoire la personne visée, le temps d'une enquête interne.

Par ailleurs, tout au long de l'année, des formations comme « Approche et Prévention de la maltraitance » sont dispensées aux salariés du groupe ORPEA. 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 minis 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 de la Direction Médicale.

Des procédures et protocoles sont disponibles pour maîtriser chaque étape de la prise en charge des résidents ou des patients. La traçabilité des soins fait l'objet d'une attention toute particulière permettant de verrouiller la qualité des soins et d'assurer un programme de soins individualisé.

### ► Risque lié à la sécurité au sein des établissements du groupe

A l'instar de tous les établissements recevant du public (ERP), les établissements du groupe ORPEA sont soumis à une réglementation stricte en matière de sécurité des bâtiments. Une infraction à ces règles pourrait engager la responsabilité du groupe ORPEA. Par ailleurs, une évolution majeure de cette réglementation pourrait entraîner des investissements importants dans des travaux de mises aux normes et avoir ainsi un effet négatif sur la situation financière et les résultats du groupe.

Afin de prévenir ce risque, le groupe ORPEA est très attentif au respect des normes de sécurité au sein de ces établissements. Des audits internes réguliers sont réalisés par le Service Travaux et/ou la Direction Qualité. De plus, le groupe a adopté une politique d'investissement visant à assurer la maintenance et l'entretien régulier de l'ensemble de ses établissements.

En effet, ORPEA a pour priorité de faire de tous ses établissements des lieux de qualité, sûrs et confortables. Doté d'un parc immobilier construit à 80% après 1988, ORPEA dispose d'un réseau cohérent et homogène, au sein duquel chaque établissement satisfait aux normes réglementaires les plus rigoureuses et aux conditions de confort parmi les plus élevées du secteur.

En matière de sécurité incendie, les établissements du groupe appliquent rigoureusement les normes en vigueur. De plus, une politique de prévention a été mise en place par le biais de formations dispensées à l'ensemble des collaborateurs du groupe (trois modules par an) et par la réalisation régulière de contrôles (commission communale de sécurité) et d'opérations de maintenance (système de sécurité incendie, extincteurs, portes coupe feu ...)

## 5. Risque social

Les difficultés de recrutement de personnel soignant qualifié (et plus particulièrement d'infirmiers diplômés d'état et d'aides soignants diplômés) peuvent affecter la gestion des plannings des établissements du groupe et influencer sur la qualité de prise en charge.

Par ailleurs, une pénurie de personnel soignant diplômé, si elle s'avérait durable et sans réaction de la part du gestionnaire, pourrait remettre en cause le nombre de lits autorisé, voire l'autorisation d'exploitation elle-même.

Afin de faire face à ce risque le groupe ORPEA a mis en place une gestion des ressources humaines adaptée.

En effet, la politique de formation et de gestion des carrières, telle que décrite au premier chapitre, est un outil efficace permettant d'attirer et de fidéliser des collaborateurs motivés, qui partagent les valeurs et les ambitions du groupe.

A cela, s'ajoute la politique de rémunération du groupe qui propose de nombreux avantages (accords d'entreprise négociés avec les partenaires sociaux en plus de la rémunération individuelle – intéressement et prévoyance – œuvres sociales du CE ...).

Par ailleurs, la création de DOMEA, Institut de Formation d'Aides Soignantes, agréé par arrêté préfectoral, permet au groupe de disposer d'un vivier de professionnels diplômés dédiés à la prise en charge de la personne dépendante.

## 6. Risques environnementaux et conséquences environnementales de l'activité du groupe

### ► La gestion des déchets médicaux

A l'inverse de l'activité médecine chirurgie obstétrique (MCO), l'activité de la prise en charge de la dépendance présente de faibles risques au niveau environnemental.

Ces derniers portent essentiellement sur l'obligation de gérer les déchets d'activité de soins, que les établissements du groupe respectent dans le cadre de la réglementation en vigueur concernant la gestion des déchets d'activité de soins à risque infectieux (DASRI).

Les établissements disposent du matériel nécessaire afin de collecter ces déchets : des collecteurs d'aiguilles pour les objets coupants et des clinibox pour les autres déchets.

La collecte de ces déchets fait l'objet d'une signature de convention avec une société agréée, chargée de l'élimination de ces déchets de soins.

Conformément à la loi, une traçabilité de la destruction de ces déchets est conservée au sein des établissements du groupe pendant trois ans, afin d'en assurer le suivi.

Ces conventions et ces documents de traçabilité sont tenus à la disposition des agents de contrôle, notamment la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales

### ► La qualité de l'eau

La qualité microbiologique de l'eau est un paramètre important pour maîtriser le risque nosocomial. Or il existe un risque de contamination de l'eau par des légionnelles et il est de

la responsabilité des établissements de santé de vérifier et de garantir la qualité de l'eau dans ses murs.

Les établissements du groupe ORPEA respectent les recommandations dictées notamment par les circulaires DGS/SD7A/SD5C-DHOS-E4 n°243 du 22 avril 2002 et DGS/SD7A/DHOS-E4/DGAS/SD2/2005/493 du 28 octobre 2005, relatives à la prévention du risque lié aux légionnelles, respectivement dans les établissements sanitaires et médico sociaux.

Ainsi ORPEA a mis en place une politique visant à prévenir et maîtriser le risque sanitaire lié aux légionnelles, qui repose avant tout sur de bonnes pratiques d'entretien des réseaux d'eau (en particulier d'eau chaude sanitaire) et des installations à risque.

Le Service Travaux du groupe ORPEA s'assure que l'installation d'eau chaude sanitaire de tous les établissements est conforme et ne présente aucun risque et vérifie que l'entretien des réseaux d'eau est régulièrement et correctement réalisé par l'agent d'entretien de chaque établissement.

En outre, un protocole technique des mesures préventives de lutte contre la légionnelle a été mis en place au sein de tous les établissements du groupe ORPEA par la Direction Qualité et la Direction des Travaux.

Ainsi, tous les établissements du groupe effectuent quotidiennement des relevés de la température et semestriellement des prélèvements bactériologiques. De plus, une opération de nettoyage, détartrage et désinfection des embouts de robinets ainsi que des flexibles et des pommeaux de douche est réalisée chaque semestre.

Un protocole des actions à entreprendre en cas de résultats insatisfaisants a également été établi. Il présente les différentes étapes du traitement curatif à réaliser par l'établissement afin d'assurer la sécurité des résidents / patients et du personnel.

Conformément aux préconisations et réglementations en vigueur, l'ensemble des établissements du groupe ORPEA tiennent à jour un carnet sanitaire, qui contient en premier lieu les plans du réseau d'eau de l'établissement (schémas d'écoulement, définition des matériaux constitutifs des canalisations, liste des usages...), ainsi que tous les relevés de températures, les résultats des recherches bactériologiques, les mentions des opérations de maintenance et de nettoyage ...

## 7. Risque climatique

Les établissements du groupe ORPEA sont en mesure de faire face à un épisode de forte chaleur (telle que la canicule de l'été 2003), pouvant mettre en danger la santé des résidents et patients accueillis.

Des procédures et protocoles (mobilisation du personnel, hydratation des résidents, ...) ont été mis en place dans tous les établissements du groupe par la direction médicale ; et des formations ont été organisées en conséquence pour le personnel, afin d'assurer la sécurité de la prise en charge et veiller au bien être des résidents.

Les dispositifs internes au groupe répondent aux exigences réglementaires dictées dans le Plan Bleu, qui doit être activé dans tous les établissements du groupe dès qu'un niveau d'alerte climatique est atteint.

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

## 8. Risques liés à la politique de croissance du groupe

Le risque de voir apparaître de nouveaux entrants sur le secteur de la prise en charge de la Dépendance, ou de voir le nombre de nouveaux établissements, concurrents de ceux du groupe, se multiplier, est limité.

En effet, l'ouverture d'établissements sanitaires et médico sociaux est réglementée et soumise à autorisation.

Malgré la création de plusieurs milliers de lits depuis 2004 par le biais de politiques gouvernementales successives (*d'ailleurs, le Plan Solidarité Grand Age prévoit, à nouveau, la création de 7 500 lits supplémentaires en maisons de retraite médicalisées chaque année jusqu'en 2012*), l'offre reste bien inférieure aux besoins constatés, du fait du vieillissement de la population : alors que le Commissariat au Plan estimait déjà nécessaire de créer 50.000 à 60.000 lits supplémentaires, les spécialistes du secteur recommandent quant eux la création de plus de 100.000 nouveaux lits.

En revanche, on voit émerger une concurrence plus significative sur les opérations de croissance externe (achats et de vente d'établissements existants), compte tenu du mouvement de concentration observé sur le secteur de la prise en charge de la Dépendance depuis quelques années. En effet, l'apparition de groupes nationaux de maisons de retraite et d'établissements sanitaires engendre un risque de surenchère sur les prix d'acquisition des établissements indépendants. Ce risque pourrait éventuellement freiner la politique de développement du groupe, compte tenu de la difficulté à identifier des établissements conformes à sa politique d'acquisitions sélectives, et répondant notamment aux critères économiques et financiers qu'il s'est fixé.

Toutefois, à ce jour, le nombre de cibles potentielles reste encore conséquent car, hormis quelques groupes (Medica, Korian, Dolcéa, Générale de Santé ...), le secteur reste atomisé ; le nombre d'établissements indépendants, généralement de type familial, n'ayant plus les moyens de faire face aux normes réglementaires, ou souhaitant passer le relais (notamment dans le cadre du départ en retraite du fondateur), reste relativement important.

De plus, la crise économique actuelle a eu pour effet de diminuer le nombre d'investisseurs, ce qui pourrait entraîner une stagnation, voire une baisse des prix des cibles potentielles.

Par ailleurs, pour mettre en œuvre sa stratégie de développement, le Groupe ORPEA dispose des compétences nécessaires pour étudier toutes les possibilités de création de nouveaux établissements et d'extensions des capacités autorisées des établissements existants, ainsi que pour analyser toutes les opportunités de reprises d'établissements indépendants.



### ► Risques liés à la reprise et à l'intégration d'établissements récemment acquis par le groupe ORPEA.

Le réseau d'établissements du groupe ORPEA s'est fortement développé ces dernières années, par croissance interne et croissance externe.

Le groupe dispose ainsi d'une solide expérience dans les reprises d'établissements et d'un savoir faire éprouvé dans la mise aux normes de ces établissements selon ses propres critères de qualité.

Une procédure de reprise est formalisée et communiquée à tous les directeurs régionaux et directeurs de division du groupe, afin de :

- détailler l'ensemble des actions à mettre en œuvre sur un plan réglementaire, juridique, social ...
- définir le rétro planning du déploiement des process ORPEA et des audits internes à diligenter sur la gestion administrative, l'hôtellerie, les soins, la restauration et les travaux.

Cependant, comme toutes les procédures, celle-ci a ses limites et ne peut garantir le succès systématique de l'intégration de toutes les reprises que le groupe réalisera à l'avenir : ORPEA pourrait rencontrer des problèmes dans l'intégration de certains établissements, dont la rentabilité, à terme, ne serait pas celle attendue.

### ► Risque lié à l'obtention de nouveaux financements :

ORPEA ne peut garantir qu'il trouvera les financements nécessaires à son développement, et notamment que les conditions de marché seront favorables à d'éventuelles levées de fonds.

Toutefois, la visibilité des cash-flows du Groupe, peu dépendants du contexte économique de crise, permet à ORPEA de bénéficier de la confiance de son pool bancaire.

## 9. Risque immobilier

### ► Risques liés à l'exploitation des ensembles immobiliers

Comme tous les établissements recevant du public, les établissements français du groupe ORPEA sont notamment soumis aux normes applicables en matière de sécurité incendie et d'accessibilité aux handicapés.

Ce risque lié à la sécurité au sein des établissements du groupe est décrit au point 4 du chapitre relatif aux risques liés à l'obtention des autorisations d'exploitation.

Le groupe respecte ces normes et est soumis naturellement aux visites périodiques de la Commission de sécurité incendie (organisme de contrôle extérieur). Le service travaux du groupe assure une maintenance régulière et suit les recommandations de la commission périodique.

### ► Risques liés à la construction

Comme il a été indiqué au point 6 du chapitre VI – Présentation du groupe ORPEA, une grande partie de cet immobilier est construit par le groupe.

Le groupe est par conséquent soumis à tous les risques de construction, dont notamment :

- recours de tiers contre le permis de construire, pouvant conduire à des retards dans le démarrage des travaux,

- retard dans la livraison d'un chantier, compte tenu notamment de la défaillance de sous-traitants ou d'intempéries,
- avis momentanément défavorable des Commissions de sécurité et d'accessibilité handicapé, pouvant retarder le démarrage de l'exploitation,
- apparition de malfaçons.

Afin de limiter ces risques, le groupe dispose en interne d'un service maîtrise d'ouvrage comme décrit au chapitre intitulé « Présentation du groupe ORPEA » dans la partie « Politique immobilière du groupe ». Ce service, avec l'aide d'architectes extérieurs, élabore les projets de permis de construire en étroite collaboration avec :

- les opérationnels (directeurs régionaux, direction médicale, et service tarification) afin notamment d'arrêter un projet fonctionnel pour la bonne exploitation de l'établissement ;
- les services administratifs des collectivités locales auxquels le projet est présenté et discuté avant le dépôt de la demande de permis de construire, ce qui facilite l'instruction et la délivrance des arrêtés de permis de construire.

Pour ce qui concerne le contrôle des opérations de construction, le service maîtrise d'ouvrage suit très régulièrement le bon déroulement des travaux, leurs coûts et leurs délais. A ce titre, les dispositions de sauvegarde sont appliquées au travers d'un Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) qui fixe les dispositions administratives propres à chaque marché (avec par exemple des pénalités de retard en cas de retard dans l'exécution de la prestation).

Par ailleurs, tous les ouvrages sont assurés (Tous Risques Chantier, Dommage Ouvrage, ...).

### ► Risques liés à la propriété des immeubles

Les risques liés à la propriété d'ensembles immobiliers résident principalement dans le risque de vacance des locaux et de non utilisation du bien, et donc d'absence de revenus associés et de flux de trésorerie.

Ce risque est très limité dans le groupe puisque :

- Les ensembles immobiliers sont exploités ou destinés à être exploités par le groupe lui-même, dans des situations géographiques soigneusement sélectionnées, et ne sont donc pas sujets à un risque de départ volontaire du preneur ;
- Le risque de vacance est quasi nul dans le secteur du fait d'une très forte demande structurelle, excédant les capacités d'accueil existantes.

## 10. Risques clients

Pour le groupe ORPEA, le risque clients est faible compte tenu de la réglementation tarifaire de son activité.

En effet, pour les cliniques de soins de suite et de psychiatrie, les prix de journée sont directement versés par la Sécurité Sociale.

A l'inverse dans les maisons de retraite, environ trois quarts du chiffre d'affaires sont réglés par les résidents et/ou leur famille. Ainsi le risque clients est réparti sur l'ensemble des personnes âgées accueillies dans les maisons de retraite ORPEA, qui, pris individuellement,

ne représentent pas un client significatif du groupe. De plus, le tarif dépendance est globalement couvert par l'Allocation Personnalisée d'Autonomie versée par le Conseil Général.

Afin de se prémunir contre le risque d'impayés, les EHPAD du groupe demandent, à l'admission de tout nouveau résident, un dépôt de garantie, éventuellement complété par une caution d'un tiers.

En outre, un contrôle permanent du poste client est réalisé par un service du siège, responsable du « contentieux résident ».

## 11. Risques de crédit, liquidité et trésorerie

### ► Risque de change

ORPEA n'est pas exposé au risque de change car la quasi-totalité de l'exploitation du groupe est réalisée en zone Euro. Un seul établissement se situe en dehors de ce périmètre : La Clinique La Métairie, en Suisse près de Genève. Toutefois, avec un chiffre d'affaires de 8,3 M€, cette clinique ne représente qu'un peu plus de 1% de l'activité consolidée du groupe.

Par conséquent, le risque de change ne peut avoir un effet significatif sur l'activité, les résultats et la situation financière du groupe ORPEA.

### ► Risque de taux lié à l'endettement du groupe ORPEA

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

En 2007, l'encours de dérivés de taux représentait environ 35% de la dette, il était composé d'instrument dérivés dans lesquels le groupe recevait l'Euribor (3m) et payait un taux fixe déterminé par une formule spécifique, à chaque contrat, et fonction du niveau de l'Euribor. Le groupe ne pratiquait pas la comptabilité de couverture à cette époque. Ces instruments ont tous été retournés, résiliés, ou restructurés au cours de l'exercice 2008.

**En 2008, la stratégie du groupe en la matière a évolué : dorénavant le risque de taux est couvert sur les trois quarts de la dette financière nette.** A cet effet, le groupe utilise un portefeuille d'instruments financiers sous forme de contrats d'échanges de taux, dans lesquels il reçoit principalement l'Euribor (3m) et paye un taux fixe spécifique à chaque contrat.

**Le groupe a mis en œuvre une comptabilité de couverture conforme à IAS 39**, qualifiant ces opérations de couvertures de flux de trésorerie futurs. Les plus et moins values latentes résultant de la valeur de marché de ces dérivés sont comptabilisées en capitaux propres à la clôture de l'exercice.

Portefeuille de dérivés de taux :

Au 31 décembre 2008, le portefeuille de notionnel de dérivés est de 873 millions d'euros. Il se compose de contrats d'échanges de taux payeurs à taux fixes, contre Euribor,

principalement 3 mois. Ces instruments dérivés ont soit un profil de nominal constant, soit un profil amortissable.

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.

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 2008. Ce portefeuille représente un notional de 30 millions, dont la durée maximale est au 31 décembre 2009.

La juste valeur des instruments dérivés au 31 décembre 2008, soit 31,5 millions d'euros, a été intégralement comptabilisée en capitaux propres, au titre des couvertures de flux d'intérêt futurs.

#### Analyse de sensibilité de la situation du groupe à l'évolution des taux :

L'impact d'une hausse et d'une baisse de la courbe des taux de 1% (100 points de base) sur le résultat du Groupe est limité à la partie non couverte de la dette financière variable nette, c'est-à-dire 311 M€, soit un impact de 3,1 millions d'euros sur le résultat financier du Groupe (avant impôt et activation des frais financiers) ;

#### ► **Risque de liquidité**

Pour se prémunir du risque de liquidité, le groupe s'est doté d'une politique de financement lui permettant d'assurer à tout moment la liquidité nécessaire au financement de ses besoins de trésorerie court terme et de son développement.

La gestion du risque de liquidité est centralisée au niveau de la Direction Financière, sous la supervision de la Direction Générale.

La centralisation de la trésorerie du groupe permet de compenser les excédents et les besoins de trésorerie de chaque entité membre de manière à dégager les excédents nécessaires à son développement.

Ainsi, Orpea dispose au 31 décembre 2008 d'un montant total de liquidités de 54 M€ dont 3 M€ de placements de trésorerie (les produits utilisés sont essentiellement des placements courts terme de type SICAV et OPCVM soumis à un risque négligeable de baisse de valeur).

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

- Financement des ensembles immobiliers en exploitation par crédit-bail immobilier ou prêt bancaire d'une durée généralement de 12 ans ;
- Financement de l'acquisition d'établissements en exploitation, d'autorisations d'exploiter etc... principalement par prêt bancaire amortissable sur 7 ans ;
- Financement des ensembles immobiliers récemment acquis ou en cours de restructuration ou de construction par prêt relais immobilier.

Les prêts relais immobiliers sont constitués de lignes de financement dédiées à un projet ainsi que de lignes globales de concours bancaires. Ces ensembles immobiliers sont destinés à être cédés à des tiers ou à être conservés par le

groupe ; dans ce cas ils font l'objet d'un financement ultérieur généralement au moyen de contrats de location financement.

Pour financer son développement, le groupe dispose de lignes de crédit non utilisées à court (24 mois), moyen (7ans) et long terme (12 à 15 ans) auprès de ses partenaires financiers. Au 12 mai 2009, le montant global de ces lignes de financement s'élève à 214 M€ (dont 91 M€ de location financement immobilière).

## 12. Risques juridiques : procédures judiciaires et d'arbitrage

Le Groupe n'a actuellement connaissance d'aucun fait exceptionnel ni de litige, y compris dans un passé récent, de nature à affecter substantiellement son patrimoine, sa situation financière, son activité ou ses résultats.

## 13. Risques de procès relatifs à des erreurs ou négligences médicales

Concernant la Responsabilité Civile Professionnelle, il est précisé que les contrats d'assurance souscrits par le Groupe ORPEA s'inscrivent dans le cadre des législations réglementant la responsabilité médicale des établissements médico-sociaux et sanitaires.

Les contrats d'assurance des établissements médico-sociaux du groupe (EHPAD) garantissent notamment la responsabilité civile du personnel médical ou paramédical, salarié ou libéral, dans le cadre des fonctions exercées pour le compte de ORPEA du fait d'erreur, omission ou négligence commises dans les diagnostics, prescriptions ou applications thérapeutiques, ainsi qu'au cours d'exams, traitements, et soins.

Conformément aux dispositions des articles L.1142-2 du Code de la Santé publique et L.251-1 du Code des assurances, les contrats d'assurance des établissements sanitaires du groupe garantissent contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'ils peuvent encourir en raison de dommages subis par les patients et leurs ayants droit et résultant d'atteintes à la personne survenant dans le cadre d'une activité de prévention, de diagnostic ou de soins.

## 14. Risque lié au départ des dirigeants clés du groupe

La notoriété du groupe ORPEA est liée à l'expérience et au savoir faire de son équipe dirigeante, en matière de création et de gestion et d'intégration d'établissements spécialisés dans la prise en charge de la dépendance.

La poursuite du développement du Groupe dépend notamment de l'implication des dirigeants clés du Groupe dans les années futures.

Pour limiter les difficultés potentielles liées au départ d'un dirigeant clé du Groupe, ORPEA s'est attaché à constituer progressivement, depuis sa création il y a 20 ans, des équipes de qualité, bénéficiant d'une expérience significative.

Dans cette optique, la politique de formation continue du Groupe, et notamment le programme Cadrélan mis en place en 2008 en partenariat avec l'ESSEC et l'Université Paris V, permet à ORPEA de renforcer les compétences de collaborateurs qui pourront être amenés, à terme, à occuper de nouvelles fonctions transversales au sein du Groupe.

## 15. Les principaux contrats d'assurance et de couverture du groupe ORPEA

Dans le cadre de sa politique d'assurance, le Groupe ORPEA a souscrit des polices auprès de compagnies d'assurances de premier plan, afin de couvrir notamment les risques de dommages aux biens et pertes d'exploitation, ainsi que les risques des conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber aux sociétés du Groupe du fait de leurs activités en France.

La politique du Groupe ORPEA est d'ajuster ses limites de couvertures à la valeur de remplacement des biens assurés ou, en matière de responsabilité, à l'estimation de ses risques propres et des risques raisonnablement escomptable dans son secteur d'activité.

Afin de garantir leurs patrimoines et leurs responsabilités, l'ensemble des établissements médico-sociaux et sanitaires sont couverts par une police, dont les plafonds et garanties sont les suivants :

RISQUES GARANTIS
<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.

## 15. La démarche d'amélioration continue de la qualité des prestations et la gestion des risques des établissements

Le groupe ORPEA poursuit son objectif d'amélioration continue de ses prestations en menant, en parallèle et de façon complémentaire, la démarche qualité et l'évaluation de ses établissements. La démarche qualité revêt un caractère continu et l'évaluation présente des caractéristiques plus ponctuelles.

La démarche qualité correspond à un processus d'amélioration continue de la qualité des prestations du groupe. Il s'agit d'une démarche volontaire et collective, conçue sur la durée, engagée par l'ensemble des établissements du groupe – maisons de retraite et cliniques – afin de conforter ses points forts et réduire ses points faibles.

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

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

La traçabilité des soins fait l'objet d'une attention toute particulière, permettant d'assurer la continuité et la qualité des soins.

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

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

Afin de faire face aux risques de l'activité du groupe ORPEA, il a été mis en place une organisation et des procédures dont l'objectif est d'identifier, de quantifier, de prévenir et de contrôler, autant que possible, ces risques et d'en limiter les éventuels effets négatifs pouvant impacter cette activité et le développement du groupe, de même que sa situation financière et ses résultats.

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

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

Cette politique rigoureuse du groupe ORPEA est détaillée dans le rapport du Président du conseil d'administration sur les procédures de contrôle interne mises en place au sein du groupe.



# Comptes sociaux et projet d'affectation du résultat

## 1. Compte de résultat de la société ORPEA S.A

(En euros)	31-déc-08	31-déc-07
<b>- CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>337 521 389</b>	<b>311 886 054</b>
- Production stockée	(50 984 383)	(60 946 272)
- Autres produits d'exploitation	13 043 594	8 343 702
- Achats et charges externes	98 057 267	86 383 314
- Impôts et taxes	12 962 732	11 605 759
- Charges de personnel	148 102 697	129 884 500
- Dotations aux amortissements et provisions	9 029 034	8 338 653
- Autres charges d'exploitation	2 018 904	1 677 062
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>29 409 966</b>	<b>21 394 195</b>
- Produits Financiers	49 496 531	35 336 184
- Charges Financières	62 610 966	51 782 682
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>(13 114 435)</b>	<b>(16 446 498)</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>	<b>16 295 530</b>	<b>4 947 696</b>
- Résultat Exceptionnel	(6 892 254)	(2 337 339)
- Participation des salariés		
- Impôts sur les bénéfices	4 290 469	492 695
<b>RESULTAT NET</b>	<b>5 112 806</b>	<b>2 117 663</b>

Le chiffre d'affaires s'élève à 337,5 M€ (en hausse de 8,2 % par rapport à 2007) dont 287,3 M€ de chiffre d'affaires proprement dit (liés à l'exploitation des établissements) en hausse de 14,3 %, et 50,2 M€ liés à des cessions d'ensembles immobiliers construits ou restructurés par la Société.

Cette progression est le reflet de la politique de croissance de la société ORPEA SA. En effet, au regard notamment de sa politique de croissance externe, la société ORPEA a pris des participations dans des sociétés gérant des maisons de retraite en exploitation (à Clermont Ferrand (63), Bordeaux (33), St Cyr sur Mer (83), Parmain (95), Aix en Provence (13), Chatenay Malabry (92), La Bazoche Gouet (28), Albi (81), et à Espira de l'Egly (66)).

La société ORPEA a également acquis un fonds de commerce à Clamart (92) et procédé à des ouvertures de 5 nouveaux établissements (à Paris (75), Montereau Fault Yonne (77), Nancy (54), Granville (50) et à St Quentin (02)).

Par ailleurs, afin de rationaliser son organigramme, la société a réalisé, en fin d'exercice, diverses opérations de restructurations internes par fusion par confusion de patrimoine de neuf de ses filiales (SARL Villa Foch, SARL Trois J, SAS Dix Mille, SA Résidence Les Magnolias,

SAS Résidence les Chardons Bleus, SA du Mont d'Aurette, SARL Les Bories, SARL Moana, SAS Part Hotel, SA Les Alizés, SAS TS Holding.

**Les autres produits d'exploitation** s'élèvent à 13,0 M€ en hausse de 56,3 %, compte tenu notamment de reprises sur provisions et transfert de charges pour un montant de 9,6 M€ et d'une production immobilisée de 3,2 M€.

**Les achats et charges externes** augmentent au même rythme que le chiffre d'affaires proprement dit ; ce poste enregistre une hausse de 13,5 % pour un montant de 98,1 M€.

Il en est de même **pour les charges de personnel**, qui, à l'instar de l'ensemble des charges d'exploitation, sont maîtrisées puisqu'elles n'ont progressé que de 14 % à 148,1 M€, par rapport à un chiffre d'affaires d'exploitation de maisons de retraite en croissance de 14,3%.

En définitive, l'activité s'est ainsi traduite par **un résultat d'exploitation** d'un montant de 29,4 M€, contre 21,4 M€ pour l'exercice précédent (en hausse de 37,5%).

**Le résultat financier** est négatif de 13,1 M€, mais s'est amélioré par rapport à l'exercice précédent : +20,3 %.

Le résultat financier inclut 5,1M€ d'abandons de créances consentis à deux de ses filiales à l'étranger (ORPEA ITALIA à hauteur de 2,3 M€ et Calidad Residencial 2000 pour 2,8 M€).

**Le résultat exceptionnel** enregistre d'une perte de 6,9 M€, compte tenu notamment des frais de développement et de restructurations pour 4,6 M€.

**La charge d'impôt** s'élève à 4,3 M€, contre 0,5 M€ en 2007.

Depuis 2006, suite à un changement des modalités de la convention d'intégration fiscale, l'impôt de la société ORPEA SA est calculé sur son propre résultat, et non plus sur le résultat calculé sur l'ensemble des résultats du groupe fiscal. La société ORPEA S.A est mère du groupe d'intégration fiscale, qu'elle forme avec ses filiales, détenues au moins à hauteur 95% du capital. A ce titre, elle supporte l'impôt sur les sociétés calculé sur ses propres résultats, après imputation, le cas échéant, des déficits de ses filiales intégrées. Au niveau de l'intégration fiscale, le Groupe ne possède plus de déficits imputables ; quelques filiales possédaient à fin 2007 des déficits à imputer sur leurs propres bénéfices.

Après impôt, **le résultat net** fait apparaître un bénéfice de 5,1 M€, contre 2,1 M€ à fin 2007.

## 2. Bilan d'ORPEA S.A

<b>ACTIF (En euros)</b>	<b>31-déc-08</b>			<b>31-déc-07</b>
	Brut	Amort. et provisions	Net	Net
<b>Actif immobilisé</b>				
- Immobilisations incorporelles	124 251 455	458 683	123 792 772	90 962 243
- Immobilisations corporelles	136 471 479	50 961 379	85 510 100	92 657 103
- Immobilisations financières	200 460 674	2 466 106	197 994 568	175 579 349
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>461 183 607</b>	<b>53 886 167</b>	<b>407 297 441</b>	<b>359 198 695</b>
<b>Actif circulant</b>				
- Stocks et en-cours	54 039 558	1 067 143	52 972 415	59 913 786
- Avances sur commandes	1 243 402		1 243 402	1 039 621
- Clients et comptes rattachés	32 710 961	2 735 821	29 975 140	9 977 766
- Autres créances	581 215 014	2 072 398	579 142 616	444 735 808
- Valeurs mobilières de placement	2 071 632	404 728	1 666 904	4 566 272
- Disponibilités	34 287 695		34 287 695	35 385 081
- Charges constatées d'avance	2 525 537		2 525 537	2 252 015
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>708 093 800</b>	<b>6 280 090</b>	<b>701 813 709</b>	<b>557 870 350</b>
- Charges à répartir		-	-	36 999
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>1 169 277 407</b>	<b>60 166 257</b>	<b>1 109 111 150</b>	<b>917 106 044</b>

<b>PASSIF (En Euros)</b>	<b>31-déc-08</b>	<b>31-déc-07</b>
<b>Capitaux propres</b>		
- Capital	46 128 465	46 029 669
- Primes et réserves	29 791 143	29 626 807
- Report à nouveau	34 287 095	32 275 316
- Résultat de l'exercice	5 112 806	2 117 663
- Provisions réglementées		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>115 319 508</b>	<b>110 049 454</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>3 928 485</b>	<b>7 133 845</b>
<b>Dettes</b>		
- Emprunts et dettes financières	781 704 695	621 567 401
- Avances sur commandes en cours	2 157 510	1 704 721
- Fournisseurs et comptes rattachés	33 102 205	33 078 171
- Dettes fiscales et sociales	51 774 860	38 128 408
- Autres Dettes	112 271 658	88 786 191
- Produits constatés d'avance	8 852 229	16 657 853
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>989 863 157</b>	<b>799 922 745</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>1 109 111 150</b>	<b>917 106 044</b>

L'**actif net immobilisé** de la Société ORPEA SA passe de 359,2 M€ à 407,3 M€ compte tenu principalement de la politique de croissance du Groupe.

L'**actif circulant** s'élève à 701,8 M€ contre 557,8 M€ en 2007, en raison notamment de l'augmentation des créances Groupe (composées notamment des comptes courant des filiales pour lesquelles ORPEA S.A finance des opérations de développement).

Les **emprunts et dettes financières** s'élèvent à 781,7 M€ au 31 décembre 2008, contre 621,5 M€ pour l'exercice précédent. Les besoins de financement ont augmenté compte tenu de la politique

de croissance du Groupe. En effet, ORPEA S.A. finance non seulement des opérations de croissance pour ses propres besoins, mais également pour ses filiales.

**Les autres dettes** s'élèvent à 112,3 M € au 31 décembre 2008, en hausse de 26,5 % par rapport à 2007, compte tenu du développement de la société.

**La situation nette** de la Société ORPEA SA s'élève au 31 décembre 2008 à 115,3 M€ contre 110,1 M€ pour l'exercice 2007.

Le Total du bilan s'élève à 1 109,1 M€ contre 917,1 M€ au 31 décembre 2007.

## 2. Filiales et participations

### ► Commentaire sur l'activité et les résultats de la filiale CLINEA

#### 1-Produits d'exploitation

L'activité de la filiale CLINEA a généré un chiffre d'affaires proprement dit de 223,7 M€ contre 167,1 M€ pour l'exercice précédent.

Le chiffre d'affaires de CLINEA est constitué principalement des prestations de soins et services pris en charge par la Sécurité Sociale, du paiement par les patients ou leurs mutuelles du séjour en chambre individuelle, ainsi que des redevances versées par des libéraux ou laboratoires en contrepartie des services généraux et administratifs fournis par la société.

Sa hausse s'explique principalement par la croissance tant interne qu'externe détaillée au sein du chapitre « Activité du groupe en 2008 », ainsi que par l'augmentation générale du volume de l'activité.

De plus, le chiffre d'affaires, lié à la cession de biens immobiliers s'élève à 8,1 M€.

Le total des produits d'exploitation ressort à 233,3 M€, contre 179,7 M€.

#### 2 – Le résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire et ressort à 23,8 M€, contre 24,9 M€ au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 4,34%, les charges d'exploitation (+35,3 %) ayant progressé plus rapidement que le chiffre d'affaires net (+33,9 %), compte tenu de l'augmentation du poste Achats de matières premières et autres approvisionnements (+ 48,7 %) et des charges du personnel (+ 38,5).

#### 3 – Le résultat financier

Le résultat financier fait ressortir une perte de 13,1 M€ contre une perte de 7.4 M€.

#### 4 – Le résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel fait ressortir une perte de 4,9 M€ contre une perte de 3,5 M€ Euros pour l'exercice précédent, compte tenu notamment de charges exceptionnelles sur opérations courantes d'un montant de 3,7 M€, et de charges liées aux cessions d'éléments d'actifs d'un montant de 2,3 M€.

#### 5- Résultat de l'exercice

En définitive, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 4,3 M€ contre 7,6 M€ pour l'exercice précédent, après imputation de l'Impôt sur les Sociétés de 1 M€.

### ► Résultats des autres filiales

Société	Capital	Réserves et Report à nouveau 2008	Quote-part de capital détenue	Quote-part de capital détenue	Résultat du dernier exercice clos	Capitaux propres 2008	Valeur comptable des titres	
							Brut	Net
SCI Route des Ecluses	303 374	792 868	300 340	99%	183 976	1 280 217	303 374	303 374
SCI Les Rives d'Or	1 524	643 086	1 509	99%	214 642	859 252	933 755	933 755
SCI du Château	1 524	568 924	1 509	99%	336 761	907 210	1 353 340	1 353 340
SCI Tour Pujols	1 524	41 557	1 509	99%	304 368	347 449	1 364 795	1 364 795
SCI La Cerisaie	1 524	983 556	1 509	99%	237 842	1 222 922	47 224	47 224
SCI Val de Seine	1 524	1 272 107	1 509	99%	295 893	1 569 525	711 307	711 307
SCI Cliscouet	1 524	109 344	1 509	99%	95 300	206 169	1 494	1 494
SCI Age d'Or	2 549 161	5 118 334	2 549 159	99%	1 293 500	8 960 995	6 234 540	6 234 540
SCI Gambetta	1 524	2 347 144	1 509	99%	510 148	2 858 817	1 509	1 509
SCI Croix Rousse	1 524	2 300 768	1 522	99%	499 979	2 802 271	1 509	1 509
SCI Les Dornets	1 524	-465 175	1 522	99%	271 779	-191 871	1 494	1 494
SCI Château d'Angleterre	1 646	-1 478 056	1 631	99%	1 115 763	-360 647	1 763 577	1 763 577
SCI Montchenot	1 524	-38 478	1 509	99%	8 840 374	8 803 420	1 286 933	1 286 933
SCI 115 rue de la Santé	1 524	5 263 999	1 372	90%	903 100	6 168 624	1 372	1 372
SCI Abbaye	1 524	1 608 828	1 372	90%	1 938 974	3 549 326	344 410	344 410
SCI Les Tamaris	1 524	246 038	1 509	99%	161 867	409 429	1 357	1 357
SCI Passage Victor Marchan	1 524	1 116 591	1 509	99%	281 191	1 399 306	1 509	1 509
SCI Fauriel	1 524	-484 285	1 509	99%	42 035	-440 726	1 618 841	1 618 841
SCI Port Thureau	1 524	132 030	1 509	99%	175 488	309 043	63 708	63 708
SCI de l'Abbaye	1 524	-748 309	1 509	99%	29 147	-717 637	1 509	1 509
SCI Les Maraichers	1 524	-377 533	1 509	99%	167 653	-208 355	99 595	99 595
SCI Bosguerard	1 524	266 980	1 509	99%	82 228	350 732	1 274 306	1 274 306
SCI Le Vallon	1 524	5 119 305	1 372	90%	-992 636	4 128 194	2 033 228	2 033 228
SCI Brest Le Lys Blanc	1 524	690 766	717	47%	-2 080 712	-1 388 421	717	717
SCI Bel Air	1 524	-87 416	1 509	99%	63 224	-22 668	335 837	335 837
SAS CLINEA	6 511 863	41 000 955	6 511 863	100%	4 300 062	51 812 880	16 358 818	16 358 818
SARL Les Matines	7 622	3 092 918	7 622	100%	-2 071 653	1 028 888	7 622	7 622
SARL Bel Air	1 265 327	796 319	1 265 327	100%	305 457	2 367 102	840 604	840 604
SARL Amarmau	7 622	-379 140	7 622	100%	-186 735	-558 253	7 622	7 622
SARL 94 Niort	7 700	526 860	7 700	100%	3 818 641	4 353 201	7 700	7 700
SARL 95	7 700	-109 951	7 700	100%	-90 623	-192 874	7 700	7 700
SCI Sainte Brigitte	1 525	-427 570	1 524	100%	-65 550	-491 595	1 524	1 524
SARL VIVREA	150 000	-721 111	150 000	100%	-4 682 816	-5 253 927	150 000	150 000
SA LES CHARMILLES	76 225	883 822	74 701	98%	1 734 347	2 694 393	3 092 517	3 092 517
SCI KOD'S	22 650	118 483	22 650	100%	77 544	218 677	67 320	67 320
SARL LA BRETAGNE	277 457	-1 264 734	277 457	100%	-40 589	-1 027 866	11 300	11 300
SARL RESIDENCE LA VENI	13 300	-28 405	12 635	95%	-1 995	-17 101	489 999	0
SARL L'ATRIUM	7 622	-490 323	7 622	100%	-158 404	-641 105	985 140	985 140
SARL MAISON DE CHARLO	7 500	-920 149	7 500	100%	-375 200	-1 287 850	2 703 650	2 703 650
SA BRIGE	1 200 000	-3 021 883	1 200 000	100%	-246 729	-2 068 612	670 000	670 000
SRLORPEA ITALIA	850 000	1 559 664	850 000	100%	-2 013 652	396 012	682 862	682 862
SCI LES TREILLES	15 245	1 489 089	15 243	99,99%	123 094	1 627 427	2 363 698	2 363 698
SARL L'ALLOCHON	3 049	500 112	3 049	100%	212 260	715 421	6 111 550	6 111 550
SCI LES MAGNOLIAS	1 525	188 904	1 510	99%	-45 474	144 955	1 510	1 510
SCI Courbevoie de l'Arche	1 525	36 716	1 509	99%	-585 973	-547 732	1 509	1 509
SCI ST DIDIER	182 939	401 860	182 939	100%	406 001	990 800	821	821
SARL DOMEA	100 000	-84 726	100 000	100%	10 202	25 477	100 000	100 000
SARL 96	7 700	466 241	7 700	100%	736 005	1 209 946	6 930	6 930
SCI BEAULIEU	3 049	-10 649	3 049	100%	0	-7 600	30 490	30 490
SAS LA SAHARIENNE	1 365 263	-596 967	1 365 263	100%	292 055	1 060 351	5 712 440	5 712 440
SARL ORPEA DEV	100 000	-785 099	100 000	100%	-5 321	-690 420	100 000	100 000
SAS ORGANIS	37 000	-474 083	37 000	100%	-439 954	-877 037	11 775 946	9 825 946
GRUPO CARE	63 921	-2 250 944	63 921	100%	-2 543 042	-4 730 065	17 878 321	17 878 321
DINMORPEA	5 000	-61 541	5 000	100%	-293 089	-349 630	5 000	5 000

SRL CASA MIA IMMOBILIARE	20 000 000	-1 152 973	20 000 000	100%	-1 957 977	16 889 050	17 646 819	17 646 819
Belgique	500 000	32 840	500 000	100%	-3 411 997	-2 879 158	1 864 179	1 864 179
SA DOMAINE DE CHURCHILL	65 000	1 252 865	65 000	100%	-117 084	1 200 781	12 185 729	12 185 729
SA DOMAINE DE LONGCHAMP	65 000	3 501 351	6 500	10%	-43 112	3 523 239	1 414 449	1 414 449
SA LONGCHAMPS LIBERTAS	90 000	-675 790	90 000	100%	28 264	-557 526	554 719	554 719
SA RS DOMAINE DE CHURCHILL	265 000	-380 454	265 000	100%	150 888	35 434	3 075 311	3 075 311
TRANSAC CONSULTING CORPC	3 009	-9 002	3 009	100%	0	-5 993	1 823 231	1 823 231
SAS Résidence St Luc	37 200	-1 818 362	37 200	100%	-559 551	-2 340 713	2 644 007	2 644 007
SAS Cardem	38 200	-1 291	38 200	100%	-69 114	-32 205	539 800	539 800
SARL L'Ermitage (Contes)	7 622	-219 237	7 622	100%	-9 491	-221 106	625 858	625 858
SARL Avigestion	2 000	-9 138	400	20%	-86 762	-93 900	58 565	58 565
SARL Benian	1 000	0	200	20%	-688	312	300 200	300 200
SCI JEM II	152	56 793	137	90%	61 056	118 001	883 500	883 500
SARL Reine Bellevue	6 000	732 248	6 000	100%	68 795	807 043	3 370 835	3 370 835
SARL La Doyenne de Santé	8 000	-11 574	4 000	50%	-1 790	-5 364	1 267 425	1 267 425
SASU Le Vige	37 126	-8 695	37 126	100%	-72 179	-43 748	1 250 000	1 250 000
SA Gerone	710 000	-185 980	710 000	100%	5 974	529 994	2 982 451	2 982 451
SAS Les Fondateurs	500 000	1 084 058	190 000	38%	-167 615	1 416 443	22 538 703	22 538 703
SCI Douarnenez	1 500	0	1 500	100%	17 228	18 728	1 485	1 485
SCI Barbacane	1 524	429 112	15	1%	117 466	548 103	15	15
SCI Selika	10 671	1 848 022	15	0,14%	45 282	1 903 976	15	15
SCI SLIM	762	181 592	762	100%	141 666	324 020	1 830	1 830
SCI SAINTES BA	1 524	595 898	15	1%	263 938	861 360	15	15
SCI Les Anes	400	3 870	0,40	0,10%	17 632,52	21 903	1	1
SARL L'Ombrière	8 000	540 571	8 000,00	100%	-44 728,32	503 843	843 126	843 126
SAS MDR La Cheneraie	237 720	42 364	3 732,20	2%	-320 786,40	-40 702	146 044	146 044
SARL La Désirade	7 622	23 242	762,25	10%	5 929 690,05	5 960 554	762	762
SARL IDF resid Ret.Le Sophora	7 622	-80 081	152,45	2%	59 737,71	-12 721	80 000	80 000
SA Paul Cezanne	60 980	506 239	60 979,61	100%	102 334,74	669 553	8 225 235	8 225 235
SARL Le Sequoia	7 622	-175 610	7 622,45	100%	-66 043,06	-234 031	2 495 382	2 495 382
SNC les Jardins d'Escudie	100 000	-979 964	100 000,00	100%	-605 821,21	-1 485 785	824 310	824 310
SA Résidence du Moulin	38 112	-178 167	38 112,25	100%	-215 311,10	-355 366	2 100 466	2 100 466
SC Les Praticiens	87 600	3 022	876,00	1%	-2 088,95	88 533	67 009	67 009
SAS Résidence La cheneraie	2 537 040	86 318	2 537 040,00	100%	538 532,72	3 161 890	7 025 417	7 025 417
SA Aquarelle	38 112	-2 279	38 112,25	100%	253 457,15	289 290	1 699 600	1 699 600
SA EMCEJIDEY	293 400	318 813	283 307,04	97%	674,00	612 887	4 178 000	4 178 000
SARL Résidence du Parc	18 560	17 724	18 560,00	100%	-23 461,01	12 823	55 810	55 810
SCI du Fauvet	1 524	-43 960	152,45	10%	-13 766,38	-56 202	68 306	68 306
Autres titres						0	30 086	30 086
Autres titres (accessoires)						0	195 067	195 067
<b>Total</b>							<b>193 434 448</b>	<b>190 994 449</b>

#### 4. Projet d'affectation du résultat de la société ORPEA S.A.

Le Conseil d'administration vous propose d'affecter le bénéfice de 5 112 806 euros de l'exercice de la manière suivante :

5% à la réserve légale, dont le montant passe ainsi de 1 965 335,17 € à 2 220 975,47 € 255 640,30€

Versement d'un dividende de 0,10 euro à chacune des 36 902 772 actions composant le capital au 1er janvier 2009, représentant une distribution de 3 690 277,20 €

Affectation du solde, soit 1 166 888,50 €, au report à nouveau qui passe à 35 453 983,50 €

Le dividende sera mis en paiement à compter du 15 septembre 2009.

## Renseignements généraux relatifs au capital social

### 1. Capital social émis

Au 31 décembre 2008, le capital constaté, suite aux différentes levées d'options de souscription d'actions, s'élevait à 46 128 465,50 euros, divisé en 36 902 772 actions, de 1,25 euros de valeur nominale, toutes de même catégorie.

Un droit de vote double est attribué à toutes les actions entièrement libérées et justifiant d'une inscription nominative depuis deux ans au moins au nom d'un même actionnaire, et ce, conformément et dans les limites de l'article L. 225-13 du Code de commerce (Article 7 des statuts).

### 2. Capital autorisé non émis

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

	Description de la délégation donnée au conseil d'administration par l'assemblée générale mixte du 28 juin 2007	Durée de l'autorisation /délégation	Utilisation au cours de l'exercice 2008
8 <sup>ème</sup> résolution*	Emission avec maintien du DPS d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital..	26 mois	Aucune
9 <sup>ème</sup> résolution*	Emission avec suppression du DPS d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital. Prix d'émission des titres de capital serait au moins égal au prix minimum prévu par les dispositions légales et réglementaires applicables au jour de l'émission.	26 mois	Aucune
10 <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. Prix d'émission serait fixé sur la base d'un rapport du ou des commissaires aux apports, portant sur l'évaluation des apports et l'octroi d'avantages particuliers, et sur leurs valeurs.	26 mois	Aucune
11 <sup>ème</sup> résolution	Augmentation de capital par incorporation de réserves, de bénéfices, ou de primes d'émission. Plafond maximum fixé au montant nominal de 10 000 000 €	26 mois	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, dans la limite de 10 % du capital social par an, en en fixant librement le prix d'émission selon les modalités suivantes : – soit le cours moyen pondéré de l'action de la Société le jour précédant l'émission éventuellement diminué d'une décote maximale de 25 %, – soit une moyenne de cours cotés de l'action choisis parmi tout ou partie des trente dernières séances de bourse précédant l'émission.	26 mois	Aucune
16 <sup>ème</sup> résolution	Augmentation de capital par émission d'actions réservées aux salariés. Montant nominal maximum de 400 000 €	26 mois	Aucune
17 <sup>ème</sup> résolution	Attribution gratuite d'actions aux salariés – 90 000 actions maximum	26 mois	Aucune
19 <sup>ème</sup> résolution	Emission de bons de souscription en période d'offre publique portant sur les titres de la Société. Plafond maximum fixé au montant de 30 000 000 €.	18 mois	Aucune

\* Plafond global : le montant nominal maximum des augmentations de capital, immédiate ou à terme, susceptible 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.

Les résolutions soumises à l'assemblée générale du 28 juin 2007 ont été publiées au BALO du 21 mai 2007.

### 3. Tableau d'évolution du capital au cours des cinq dernières années

Date	Opérations	Nominal des actions	Montant nominal l'opération	Prime	Nombre d'actions créées	Nombre total d'actions	Capital après opération
16/04/02	Emission en numéraire	2,5	3 906 250	16 093 750	1 562 500	17 930 772	44 826 930 €
2004	Constatation de levée de souscription d'actions	2,5	505 385		202 154		45 332 315 €
2005	Constatation de levée de souscription d'actions	2,5	227 527		91 011		45 559 842 €
2006	Constatation de levée de souscription d'actions	2,5	126 055		50 422	18 274 359	45 685 897 €



2007	Constatation de levée de souscription d'actions	2,5	204 5950		81 838	18 356 197	45 890 492 €
31/07/07	Division par 2 de la valeur nominale	1,25				36 712 394	45 890 492 €
Au 31 mars 2008	Constatation levée de souscription d'actions	1,25	162 350	138 294,90	129 880	36 842 274	46 052 842€
Au 31 décembre 2008	Constatation levée de souscription d'actions	1,25	75 622,50	42 079	60 498	36 902 772	46 128 465 €

#### 4. Evolution de la répartition du capital social et des droits de vote au cours des trois dernières années

le capital social s'élève à 46 128 465,50 € et est divisé en 36 902 772 actions de 1,25 € de nominal.

La société est autorisée à opérer en Bourse ou autrement sur ses propres actions conformément aux articles L 225-209 et suivants du Code de Commerce, dans les limites et selon les finalités définies par les autorisations qui lui ont été conférées par l'Assemblée Générale du 27 juin 2008. Au 31 décembre 2008, la société détenait 63 718 de ses propres actions. De par la loi, ces actions sont dépourvues du droit de vote.

##### Répartition du capital et des droits de vote :

Actionnaires	Au 31 décembre 2008			Au 19 mai 2008			Au 31 juillet 2007		
	Nbre d'actions	% du capital	% droits de vote	Nbre d'actions	% du capital	% droits de vote	Nbre d'actions	% du capital	% droits de vote
JC.MARIAN et famille	12 001 450	32,52	42,63	12 001 450	32,58	41,87	12 092 450	32,94	47,28
SEMPRE	6 370 536	17,26	20,74	6 370 536	17,29	20,99	6 370 536	17,35	17,77
Public	18 530 786	50,22	36,63	18 408 338	49,96	36,90	18 249 408	45,80	34,95
Total	36 902 772	100	100	36 842 274	100	100	36 712 394	100	100

SEMPRE a déclaré par courrier en date du 1er juillet 2008 avoir franchi à la hausse les seuils de 15 et 20 % des droits de vote de la société (décision AMF n° 208C1270 du 4 juillet 2008).

Le nombre d'actions détenues par chacun de membres du Conseil d'Administration figure dans le chapitre relatif aux mandataires sociaux.

## 5. Pacte d'actionnaires

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

## 6. Certificats de droit de vote

Néant

## 7. Certificat d'investissement

Néant

## 8. Dividendes

En application de l'article 2277 du Code Civil, les dividendes non réclamés dans un délai de 5 ans à compter de la date de leur mise en paiement sont prescrits au profit de l'Etat. La Société n'a distribué aucun dividende depuis 3 ans.

## Informations sociales & gestion des ressources humaines

### 1. Informations relatives à l'effectif salarié et aux conditions de travail

Le Groupe ORPEA emploie en Europe environ 12.600 salariés, représentant 11.482 Equivalents Temps Pleins<sup>1</sup> (ETP), comprenant le personnel relevant des maisons de retraite et des cliniques, en France et à l'étranger.

En France, l'effectif du groupe s'élève au 31 décembre 2008 à 9.601 ETP, contre 8.148 ETP l'année dernière, représentant ainsi 83,6 % du nombre total de collaborateurs.

#### ► Principales données chiffrées en France

Critères	Total France
Effectif en ETP <sup>2</sup> au 31/12/08 en France, tous types de contrats confondus	9 601
Dont % moyen CDD au 31/12/08	15 %
Dont % moyen temps plein au 31/12/08	84 %
Dont % moyen temps partiel 31/12/208	16 %

<sup>1</sup> Moyenne des effectifs au 31/12/2008, tous types de contrats confondus

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

Critères	Total France
% moyen Hommes 31/12/08	17 %
% moyen Femmes 31/12/08	83 %

Le groupe ORPEA connaît une croissance certaine de ses effectifs et confirme ainsi son développement.

Au regard de cette présentation chiffrée, le groupe ORPEA fait preuve de constance notamment quant à la répartition de ses effectifs par durée de travail.

Pour cela, il maintient une politique d'emploi cohérente qui vise à assurer une stabilité et une sécurité dans l'emploi à l'ensemble de son personnel.

A ce titre, la politique de l'emploi mise en place favorise les contrats de travail à durée indéterminée et à temps plein. La répartition par nature du contrat de travail et par temps de travail, telle que présentée ci-dessus met en évidence les résultats de cette politique :

- 79% des collaborateurs du groupe en France ont signé un contrat à durée indéterminée
- 84 % des collaborateurs travaillent à temps plein en 2008, chiffres d'ailleurs similaires à l'année précédente.

Par ailleurs, sa politique d'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 à durée déterminée aux seuls motifs légaux et en favorisant l'emploi à temps plein pour le plus grand nombre.

A ce titre, lorsqu'un poste à temps plein est créé ou devient disponible dans le groupe, ce poste est proposé en priorité aux salariés du groupe initialement embauché à temps partiel.

Dès lors, la durée de travail à temps partiel résulte d'un choix par le salarié, notamment en contrat à durée indéterminée.

Ce choix s'explique en partie par les types de postes qu'occupent les salariés ayant choisi le temps partiel. Ces postes tendent à concerner des activités très spécifiques et les salariés concernés sont titulaires de diplômes ou de compétences reconnues leur permettant de trouver sur le marché du travail des compléments horaires (médecin, psychologue, animateur, restauration...).

En outre, le recours à l'intérim est marginal et ne répond qu'à des besoins ponctuels exceptionnels justifiés notamment par l'urgence afin d'assurer la continuité des soins avec du personnel infirmier par exemple.

Le groupe a recours à la sous-traitance dans le domaine du traitement du linge essentiellement, et dans la restauration marginalement.

Ce développement de l'emploi 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.

### 3. Une politique de formation ambitieuse au service la qualité de la prise en charge et de l'épanouissement des collaborateurs

#### ► Présentation des enjeux de la politique de formation du groupe

Tout en s'étoffant au rythme de son développement, le groupe ORPEA continue de développer une politique de formation volontariste où la formation n'est pas considérée comme une simple finalité mais comme un réel outil au service de :

- la qualité de prise en charge du patient,
- la motivation et la qualification du personnel,

La politique formation a été engagée autour d'axes prioritaires, à savoir :

- former le plus grand nombre de personnes, toutes catégories professionnelles confondues (*en moyenne 10 000 départs en formation par an, hors formation incendie*)
- 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 ;
- favoriser l'échange d'expériences, le partage et la transmission des savoirs
- suivre dans le temps l'acquisition des connaissances, pour que les formations se traduisent par des apports concrets sur le terrain, et deviennent des outils pour les collaborateurs
- réaliser un travail d'ingénierie pour concevoir des programmes de formation adaptés à nos attentes et spécificités
- répondre aux exigences règlementaires et sanitaires

ORPEA s'attache ainsi à dynamiser la formation de manière à ce qu'elle ne soit pas vécue comme une contrainte, mais bien au contraire comme une volonté d'adhérer à un projet, et pour qu'elle soit comprise comme un moyen d'implication et de partage, et non comme une simple consommation de connaissances.

Ce sont ces valeurs et objectifs qui expliquent, au-delà des programmes personnalisés de formation, le déploiement de méthodes pédagogiques, permettant à tous collaborateurs, soignants et non soignants, de participer à l'effort thérapeutique.

**Cette dynamique de formation a été récompensée par le prix de l'innovation en formation continue décerné par le Quotidien du médecin et Décisions Santé, en janvier 2008, au Sénat.**

**En plus des partenariats avec les organismes de formations, le groupe ORPEA a un dispositif de formation interne très important** permettant à la fois :

- d'assurer tutorat et intégration des collaborateurs
- et développement des connaissances de nos métiers, sur le « savoir faire » et sur « le savoir être ».

Sur ce dernier point notamment, le groupe se mobilise tant sur les actions de prévention de la maltraitance, que sur les actions de bientraitance.

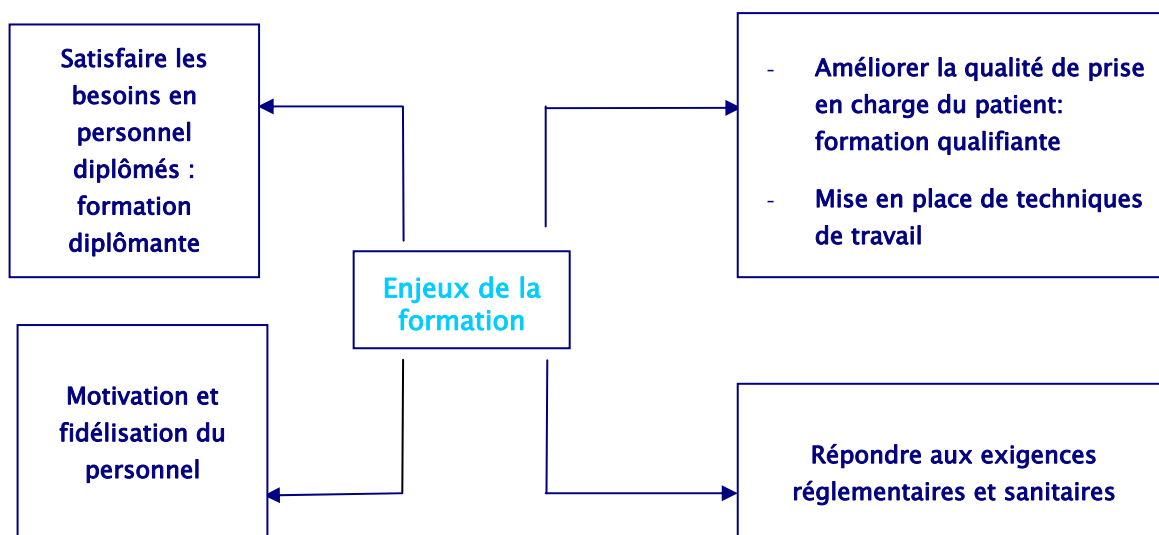
Parallèlement, **le groupe ORPEA développe un partenariat avec l'ESSEC et l'Université Paris V**, afin de construire et mettre en place des promotions annuelles, intra groupe, de formation en management stratégique et d'exploitation (la dynamique Cadrélan). Ces programmes sont destinés à des salariés ayant des missions de management et /ou d'animation d'équipe, et souhaitant évoluer vers des fonctions de Directeurs ou des missions transversales au sein du groupe.

Enfin, au-delà des parcours professionnels en lien direct avec les besoins de qualification de son personnel, **la formation est aussi un enjeu important pour les conditions de travail**. C'est pour cela que le groupe ORPEA s'implique dans la formation liée à l'épanouissement personnel des salariés.

Une promotion des actions liées à la mise en œuvre du Droit Individuel à la Formation (DIF), présentées dans un catalogue spécifique « ThémaDIF », est mise en place depuis 2006 et fait aujourd'hui l'objet d'une large diffusion à destination de tous les salariés, sur l'ensemble des établissements du Groupe.

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. En 2009, de nombreuses formations sont proposées en lien avec la santé au travail.

► **Dynamique de la Formation Professionnelle au sein du groupe ORPEA :**



► **L'école DOMEA**

Parallèlement aux actions liées au plan de formation, **le groupe a ouvert un Institut de Formation d'Aide Soignant** (IFAS agréé par arrêté préfectoral), DOMEA, qui accueille chaque année des promotions en formations continues et initiales. Cette école accompagne et prépare également les salariés du groupe dans leur démarche de validation d'acquis et d'expérience (VAE) afin de reconnaître leurs compétences au travers du diplôme d'aide soignant.

Depuis sa première promotion en 2005, l'école affiche un taux de réussite de 100% (la promotion 2008 compte 22 élèves en formations initiales et en cursus partiel).

Et au delà des formations continues, DOMEA est habilitée pour accueillir des jeunes en apprentissage avec une promotion de 16 personnes par an de février à juin.

DOMEA forme des salariés, des étudiants et des stagiaires grâce à une pédagogie pratique et interactive, ainsi que par un accompagnement individuel, en lien direct avec les employeurs, les tuteurs et maîtres d'apprentissage.

Le développement de cette école témoigne de l'attachement du Groupe ORPEA à la formation d'un personnel de qualité, qui sait conjuguer compétences techniques et respect de la dignité de la personne âgée et du patient.

### 3. La diversité au cœur de la gestion des ressources humaines

L'entreprise s'efforce au quotidien de promouvoir la diversité au sein des équipes dont une des composantes principales s'inscrit notamment dans l'intégration des personnes handicapées, source de motivation et de cohésion pour tous les collaborateurs.

Forte de cette volonté d'intégrer les différences, l'entreprise s'est engagée dans une démarche durable en faveur de l'embauche, de l'insertion et du maintien dans l'emploi des personnes en situation de handicap.

Cet engagement s'est concrétisé en juin 2008 par la signature d'accords d'entreprise. Ces accords collectifs donnent de la cohérence et de la visibilité à la politique du groupe ORPEA et favorisent l'implication de l'ensemble des acteurs, internes ou externes au groupe.

Ils contribuent ainsi à créer les conditions d'une insertion durable dans l'emploi ordinaire.

Rattachée à la Direction des Ressources Humaines Groupe, une mission handicap a été créée pour mener à bien les programmes d'actions prévus dans ces accords.

Depuis leur entrée en vigueur, l'entreprise a renforcé ses actions en faveur des travailleurs handicapés notamment en développant des partenariats avec des structures spécialisées en matière de recrutement et de maintien dans l'emploi, en participant à des forums pour l'emploi, en renforçant l'accompagnement et la formation des directeurs en matière de handicap.

Force est de constater que ces différentes démarches ont porté leur fruit car les objectifs prévus dans l'accord en matière de recrutement ont été atteints voir même dépassés pour la SA ORPEA. En effet, pour cette année 2008, le taux d'emploi est de 5.74% pour la SAS CLINEA et s'élève à 7.27 % pour la SA ORPEA.

L'entreprise entend bien évidemment poursuivre ses efforts cette année afin que chaque établissement puisse satisfaire à son obligation d'emploi.

### 4. Le dialogue social

#### ► 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 établissements du Groupe, ils se réunissent une fois par mois avec le représentant de la direction pour examiner les questions que se posent les salariés concernant le fonctionnement de l'établissement. Les réponses sont apportées par la direction sur le cahier des Délégués du Personnel, après validation par la

Direction des Ressources Humaines Groupe afin de garantir une cohérence et une harmonisation dans les réponses sur l'ensemble des établissements du groupe. Les Délégués du Personnel sont élus par les salariés pour un mandat de 4 ans. Les dernières élections se sont déroulées au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2007.

- **Des CE (Comité d'Entreprise/Comité d'Etablissement régionaux).** 8 Comités d'Etablissements Régionaux sont venus remplacer le Comité d'Entreprise unique. La périodicité des réunions est mensuelle. Des réunions extraordinaires peuvent également être organisées, en plus des réunions mensuelles ordinaires sur des points particuliers. Les membres sont élus pour un mandat de 4 ans. Les dernières élections des Comités d'Etablissements régionaux se sont déroulées au cours du 1<sup>er</sup> trimestre en concomitance avec les élections des délégués du personnel.  
Les questions abordées relèvent des aspects économiques, sociaux et financiers ; le procès verbal de chacune des réunions est affiché sur les panneaux dédiés à cet effet au sein de l'ensemble des établissements.
- **Des CHSCT (Comité d'Hygiène et Sécurité des Conditions de Travail d'entreprise, ou d'établissements régionaux).** Selon le même découpage que pour les CE régionaux, 8 CHSCT Régionaux sont venus remplacer le CHSCT national. Ils se réunissent au moins une fois par trimestre et ont compétence sur l'ensemble des thèmes relatifs aux conditions de travail, à l'hygiène et à la sécurité sur les établissements.  
Un procès-verbal de chacune des réunions est également affiché sur les panneaux dédiés à cet effet.
- **Deux CCE (Comité Central d'Entreprise).** La durée du mandat des membres du CCE est concomitante à celle des élus aux CE et DP. Ils se réunissent a minima tous les 6 mois. Le CCE exerce les attributions économiques qui concernent la marche générale de l'entreprise.  
Les procès-verbaux sont également affichés sur les panneaux dédiés à cet effet.

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

Les CHSCT régionaux disposent également, grâce à un engagement unilatéral de l'employeur, d'un budget spécifique, ce qui donne notamment accès aux membres des CHSCT à des formations supplémentaires leur permettant d'assurer au mieux leurs missions.

Le Groupe dispose enfin de délégués syndicaux qui se réunissent lors des négociations d'entreprise. Ces négociations portent notamment sur les salaires, la durée du travail, l'intéressement, l'épargne salariale, l'emploi des travailleurs handicapés etc ...

### ► Les accords d'entreprise

Depuis plusieurs années, le Groupe a mis en place des accords d'intéressement et de participation ; ces accords prévoient que la somme versée est affectée proportionnellement au temps de travail (et non en fonction du salaire perçu) pour plus d'équité entre tous les salariés.



Les accords de participation ont été mis en place depuis plusieurs années (13/12/2000 et 20/11/2001)

Concernant les accords d'intéressement, ils ont été reconduits par un accord signé le 26 mai 2008, pour une durée de 3 ans

Le Groupe confirme, par le renouvellement des négociations, son attachement à favoriser l'implication de son personnel auprès des résidents et des patients, via le versement d'une prime d'intéressement liée aux résultats de l'entreprise.

## 5. Intérêts des salariés dans le capital social

Des stock-options ou des actions gratuites ont été attribuées aux membres du personnel, avec pour objectif de mobiliser les cadres les plus motivés du groupe, de les fidéliser et de les associer à l'intérêt des actionnaires. En effet, le Conseil d'administration estime qu'il convient de rapprocher les intérêts des bénéficiaires de ces stock-options ou actions gratuites de ceux des actionnaires eux mêmes en leur faisant partager la même confiance dans le développement du groupe.

Les plans de stock-options ont été mis en place lors des exercices 2001, 2002 et 2003.

Un plan d'attribution des actions gratuites a été mis en place lors de l'exercice 2006.

Il n'y a pas eu d'autres nouveaux plans notamment sur l'exercice 2008.

### **Options de souscription d'actions consenties aux salariés et aux mandataires sociaux (valant rapport spécial sur les plans d'options de souscription mis en œuvre - art L 225-184 du Code de commerce)**

#### **1- Plans d'options de souscription**

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

##### **1-1) Premier plan**

Ce plan, mis en place par le Conseil d'administration du 10 mai 2000, portait sur 801 328 options (après division de la valeur nominale), et concernait les Directeurs d'Etablissements et Directeurs Régionaux, ainsi qu'aux Cadres du Siège. Les options pouvaient être levées à compter du 20 mai 2005 et jusqu'au 20 mai 2008. Le prix de souscription était fixé à 1,89 euros par action (après division de la valeur nominale).

57 678 options ont été levées au cours de l'exercice 2008, générant la création de 57 678 actions nouvelles.

Ce plan est arrivé à échéance.

### 1-2 ) Deuxième plan

Au cours de l'exercice 2001, il a été procédé à la mise en place du second plan de stock option au profit de certains membres du personnel cadre de la Société, ce plan portant sur 320 000 options (après division de la valeur nominale).

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

Ces options ont été consenties aux Directeurs d'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 2002 au 31 décembre 2006 (soit cinq exercices sociaux de la société)

Certains bénéficiaires, suite à la réalisation de leurs objectifs ont déjà la possibilité d'exercer 100 % des 80 % d'options complémentaires, et ce, à compter du 20 mai 2007.

Le prix de souscription a été fixé à 2,25 euros par action (après division de la valeur nominale).

Au cours de l'exercice 2008, 21 359 options ont été exercées, générant la création de 21 359 actions nouvelles.

Il reste, au 31 décembre 2008, 78 640 options exerçables.

### 1-3) Troisième plan

Le conseil d'administration, dans sa séance du 30 septembre 2003, a mis en place un plan portant sur 27 200 options.

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

Le prix de souscription a été fixé à 5,89 euros par action (après division de la valeur nominale).

Au cours de l'exercice 2008, aucune option n'a été levée.

Il reste 23 060 options à lever au 31 décembre 2008.

## 2- Nombre et prix des actions souscrites durant l'exercice

### 2-1- Par les mandataires sociaux.

NEANT

### 2-2- Par chacun des 10 salariés de la société non mandataires sociaux dont le nombre d'actions souscrites est le plus élevé

Dénomination du Titulaire	N° du plan	Quantité de titres levés	Prix de l'action en € (après division du nominal)
L. CARZON	2	1 700	2,25
C. COFFRE	2	2 240	2,25
B. FOUSSAT	2	4 400	2,25
M. HERITIER	2	3 630	2,25
P. IMBS	2	2 500	2,25
B.WARGNY	2	1 250	2,25

**Attributions d'actions gratuites consenties aux salariés et aux mandataires sociaux (valant rapport spécial sur les opérations d'attributions gratuites d'actions - art L 225-197-4 al. 1 du Code de commerce)**

Faisant usage de l'autorisation de l'Assemblée Générale Mixte du 29 juin 2006, le Conseil d'administration a décidé, lors de sa séance du 29 juin 2006, d'attribuer 70 000 actions gratuites (après division du nominal), cette attribution n'étant définitive qu'au terme d'une **période d'acquisition** d'une durée de **deux ans et six mois** à compter de la décision d'attribution.

Durant cette période d'acquisition, les bénéficiaires doivent être liés à la Société ou à une société liée, par un contrat de travail à durée indéterminée.

Il est précisé que pendant la période d'acquisition, les bénéficiaires ne sont pas propriétaires des actions et n'ont aucun droit d'actionnaire. En particulier, ils ne bénéficient ni du droit aux dividendes, ni du droit aux informations communiquées aux actionnaires.

Les bénéficiaires deviendront actionnaires de la Société à compter de la date de transfert de ces actions, au terme de la période d'acquisition.

#### - Période de conservation

A compter de l'attribution définitive des actions à l'issue de la période d'acquisition, les bénéficiaires s'engagent à conserver ces actions, pendant une période de conservation d'une **durée de deux ans**.

A cet effet, les actions attribuées gratuitement seront obligatoirement inscrites sous la forme

nominative dans un compte comportant la mention de cette indisponibilité.

- Droits des bénéficiaires durant la période de conservation

Les bénéficiaires ont la qualité d'actionnaire dès l'attribution définitive des actions et pendant toute la période de conservation, nonobstant l'obligation de conservation des actions. Ils peuvent donc exercer pendant la période de conservation les droits attachés aux actions qui lui sont attribuées et notamment, le droit de communication, le droit de participer aux assemblées, le droit de vote, le droit aux dividendes et le droit préférentiel de souscription.

A l'issue de la période de conservation, les actions deviennent disponibles et peuvent notamment être librement cédées par les bénéficiaires.

# Gouvernance d'entreprise

## 1. Organisation du Conseil d'administration

La Société ORPEA est administrée par un Conseil d'Administration composé de quatre administrateurs, dont la durée des fonctions est de 6 ans.

### ► Noms et fonctions des membres du Conseil d'Administration :

NOM	FONCTION AU SEIN DU CONSEIL	Echéance du mandat	Nbre d'actions détenues au 26 mai 2009
Jean-Claude MARIAN	Président du Conseil d'administration	AGO 2011	11 506 846
Yves LE MASNE	Administrateur, Directeur Général Délégué	AGO 2012	36 130
Brigitte MICHEL	Administrateur	AGO 2011	78 508
Alexandre MALBASA	Administrateur	AGO 2011	2

*La liste des mandats et fonctions exercés dans toute société, durant l'exercice 2007, par Messieurs MARIAN et LE MASNE, en leur qualité de mandataire social, figure dans les annexes de ce rapport de gestion (Mlle MICHEL et Monsieur MALBASA n'exercent pas d'autres mandats).*

La direction générale d'ORPEA S.A. est assumée par le Président du Conseil d'Administration, cette décision ayant été prise le 28 juin 2008 pour une durée de deux ans conformément aux dispositions statutaires.

Monsieur Yves LE MASNE, Directeur Général Délégué, dispose à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs que le Directeur Général ; il doit toutefois 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 tous engagements ou désengagements supérieurs à 15.000.000 Euros
- toute prise de participation dans une autre société, même inférieure à 10 % du capital qui entraînerait des achats, ventes, investissements, désinvestissements, engagements ou désengagements supérieurs à 15.000.000 euros.

## 2. Les comités chargés d'assister le Conseil d'administration

### 2-1- Le Comité exécutif groupe

Il est composé du Président Directeur Général, du Directeur Général Délégué et du Directeur Exploitation Groupe (qui est un salarié).

Il se réunit au moins une fois par mois et plus si l'actualité du groupe ou du secteur l'exige. Il assiste le conseil d'administration pour définir la stratégie du groupe.

### 2-2- Les Comités d'exploitation

Animés par le Directeur Exploitation Groupe, les comités d'exploitations (dits « COMEX »), regroupant les Directeurs Régionaux et de division (tous salariés du groupe), sont chargés de suivre l'actualité de l'ensemble des établissements du groupe, tant au niveau de leur performance que des plans d'actions à mettre en œuvre. Sa fréquence est mensuelle.

Assistent à ces comités, en fonction de l'ordre du jour, les responsables des services du siège.

### 2-3 Le Comité de travaux et sécurité

Le comité de travaux réunit tous les mois, autour du Président Directeur Général, la direction de la maîtrise d'ouvrage, le responsable du service Travaux et Maintenance et le directeur du développement (tous salariés du groupe) ; les architectes en charge des dossiers en cours sont ponctuellement invités selon l'ordre du jour.

Ce comité passe en revue tous les chantiers en cours, tant pour les nouvelles constructions que les réhabilitations, et prend les décisions nécessaires pour le bon déroulement des travaux de construction ou de mise en sécurité.

### 2-4 Le Comité de développement

Ce comité, qui se réunit une fois par mois, est composé des membres du Comité Exécutif Groupe, la direction du développement, la directrice juridique, les directeurs de division, et des responsables des services tarification et relations tutelles (tous salariés du groupe). Peuvent être invités des conseillers extérieurs qui ont été mandatés pour réaliser des études. Le comité de développement traite des projets, d'une part de création et d'autre part, d'acquisitions.

## 3. La rémunération des mandataires sociaux

### 3-1- Les jetons de présence

L'Assemblée Générale Ordinaire du 27 juin 2008 a fixé à 75 000 euros le montant total des jetons de présence pour l'exercice en cours et qu'il convient de procéder à la répartition de cette somme entre les administrateurs.

Le Conseil d'Administration a décidé de répartir ladite somme entre trois administrateurs de la manière suivante :

à Monsieur Alexandre MALBASA, .....	25 000 euros
à Mademoiselle Brigitte MICHEL, .....	25 000 euros
à Monsieur Yves LE MASNE.....	25 000 euros

Historiquement, le Docteur MARIAN n'a jamais souhaité recevoir de jetons de présence en rémunération de ses fonctions. Il en a été de même pour l'exercice 2008.

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

Au titre de l'exercice 2008, il a été versé :

- au Président Directeur Général une somme de 430 460 € brut ;
- au Directeur Général Délégué une somme de 622 300 € brut.

Par ailleurs, et à titre d'honoraires, la société a versé :

- 172 717 euros TTC à Monsieur Alexandre MALBASA en rémunération de ses prestations en matière de contentieux et pré contentieux.

Il n'a été attribué au cours de l'exercice 2008 aucune option, ni action gratuite, ni aucune action de performance, 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, et ne bénéficie d'aucun engagement ni d'aucune indemnité susceptible d'être due à la suite de cessation ou changement de fonctions.

Il est rappelé que le Directeur Général délégué a bénéficié au cours de l'exercice 2006 de 800 actions gratuites (après division du nominal par 2), dans les mêmes conditions de périodes d'acquisition et de conservation prévues par la distribution gratuite d'actions aux autres salariés du groupe ; la contre valeur s'élevait au moment de l'attribution à 20 000 €, soit 25 € l'action (après division du nominal par 2). Il a été à ce titre comptabilisé une charge IFRS2.

Il est précisé que le Conseil d'administration, dont Yves Le Masne est membre, a autorisé la souscription d'une assurance chômage à son profit, dont les primes seront prises en charge par la Société.

Cette autorisation n'a pas été utilisée sur l'exercice 2008. Sa mise en place sera effective sur l'exercice 2009.

### Synthèse des rémunérations des administrateurs versées au cours de l'exercice 2008 :

Ces montants englobent les rémunérations perçues par les mandataires sociaux de la part des sociétés contrôlées par ORPEA au sens de l'article L 233-16 du code de commerce.

Il n'est prévu aucune rémunération variable ou intéressement du Président Directeur Général et du Directeur Général Délégué.

	Exercice 2008		Exercice 2007	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
<b>Dr Jean-Claude MARIAN, Président Directeur Général</b>				
Rémunération fixe	430 460	430 460	426 422	426 422
Rémunération variable	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	Néant		Néant	

	Exercice 2008		Exercice 2007	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
<b>Yves LE MASNE, Directeur Général Délégué</b>				
Rémunération fixe	522 300	522 300	561 914	491 914
Rémunération variable	100 000	-	-	-
Jetons de présence	25 000	-	20 000	20 000
Avantages en nature	Véhicule de fonctions		Véhicule de fonctions	



	Exercice 2008		Exercice 2007	
<b>Brigitte MICHEL</b>	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	-	-	-	-
Rémunération variable	-	-	-	-
Journaux de présence	25 000	25 000	20 000	20 000
Honoraires	0	0	557 119	557 119
Avantages en nature	Néant		Néant	

	Exercice 2008		Exercice 2007	
<b>Alexandre MALBASA</b>	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	-	-	-	-
Rémunération variable	-	-	-	-
Journaux de présence	25 000	25 000	20 000	20 000
Honoraires	172 717	172 717	181 407	181 407
Avantages en nature	Néant		Néant	

Dirigeants Mandataires sociaux	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages susceptibles d'être dus suite à la cession ou au changement de fonctions		Indemnités relatives à une clause de non concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
<b>Dr Marian</b> <i>Président-Directeur Général</i> <u>Début mandat</u> : AG 2005 <u>Fin mandat</u> : AG 2011		X		X		X		X
<b>M. Le Masne</b> <i>Directeur Général Délégué</i> <u>Début mandat</u> : AG 2006 <u>Fin mandat</u> : AG 2010	X			X		X		X
<b>Me Michel</b> <i>Administrateur</i> <u>Début mandat</u> : AG 2005 <u>Fin mandat</u> : AG 2011		X		X		X		X
<b>Me Malabasa</b> <i>Administrateur</i> <u>Début mandat</u> : AG 2005 <u>Fin mandat</u> : AG 2011		X		X		X		X

#### 4. Les opérations réalisées par les dirigeants

##### Déclarant : Yves LE MASNE

Nature de l'opération : Cessions d'actions

Date des opérations : 18 février 2009

Prix unitaire : 27,52 €

Montant des opérations : 98 246 €

Décisions AMF n°209D1213

## Rachat par ORPEA de ses propres actions

### 1. Achats effectués au cours de l'exercice 2008

Conformément aux résolutions votées lors de l'assemblée générale du 27 juin 2008, 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 notamment de réguler le cours de l'action ORPEA en contre tendance.

Au 31 décembre 2008, ORPEA détenait 63 718 de ses propres actions (soit 0,17 % de son capital au 31 décembre 2008).

Aucune action n'a été annulée.

La Société n'a pas eu recours à des produits dérivés.

#### ► Tableau de déclaration synthétique (au 31 mars 2009)

Pourcentage de capital auto détenu de manière directe et indirecte

Nombre de titres annulés au cours des 24 derniers mois	0
Nombre de titres détenus en portefeuille	51 191
Valeur comptable du portefeuille	1 075 387
Valeur de marché du portefeuille	1 523 956

	Flux bruts cumulés		Positions ouvertes au jour de la publication du descriptif du programme			
	Achats	Ventes / Transferts	Positions ouvertes à l'achat		Positions ouvertes à la vente	
Nombre de titres	1 007 427	998 242	<i>Options d'achat achetées</i>	<i>Achats à terme</i>	<i>Options d'achat vendues</i>	<i>Ventes à terme</i>
Échéance maximale moyenne						
Cours moyen de la transaction	38,11	38,09				
Prix d'exercice moyen	38,11	38,09				
Montants	38 391 495	38 024 750				

## 2. Renouvellement de l'autorisation d'opérer sur les actions de la Société

Il est demandé à l'assemblée générale des actionnaires, qui sera appelée notamment pour approuver les comptes clos au 31 décembre 2008, de renouveler l'autorisation de poursuivre le rachat par la Société de ses propres actions. Cette nouvelle autorisation remplacerait celle donnée précédemment par l'assemblée générale mixte du 28 juin 2008.

Cette autorisation, qui serait donnée pour une période maximale de 18 mois à compter de la date de ladite assemblée générale, a pour objet de permettre à la Société d'utiliser les possibilités d'intervention sur actions propres prévues par la loi en vue, notamment :

- d'animer le 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 ;
- d'utiliser tout ou partie des actions acquises pour les attribuer 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 ;
- de remettre ses actions lors de l'exercice de droits attachés à des titres financiers donnant droit par conversion, exercice, remboursement ou échange ou de toute autre manière à l'attribution des actions de la Société, dans le cadre de la réglementation boursière ;
- de les annuler 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 8<sup>ème</sup> résolution ;
- d'utiliser tout ou partie des actions acquises pour conservation et remise ultérieure à l'échange, ou en paiement dans le cadre d'opération éventuelle de croissance externe ;

L'acquisition, la cession, le transfert ou l'échange de ces actions pourront être effectués et payés par tout moyen et notamment dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu par la Société avec un prestataire de service d'investissement, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, y compris de gré à gré et par bloc d'actions, par l'utilisation d'instruments financiers dérivés, et la mise en place de stratégies optionnelles (achat et vente d'options d'achat et de vente et toutes combinaisons de celles-ci dans le respect de la réglementation applicable), et aux époques que le Conseil d'administration appréciera.

L'assemblée générale fixe les limites suivantes à l'utilisation de la présente autorisation par le Conseil d'administration :

- (i) le prix maximum d'achat, hors frais d'acquisition, ne pourra être supérieur à 65 € par action,
- (ii) le nombre maximum d'actions pouvant être acquises ne pourra excéder 10 % du nombre total d'actions émises, soit 3 690 277 actions ;

- le montant maximal susceptible d'être consacré à ces achats serait ainsi de 239 868 005 €

Ces limites sont fixées sous réserve des ajustements liés aux éventuelles opérations sur le capital de la Société.

# Responsables du contrôle des comptes & honoraires des commissaires aux comptes

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

## 1. Les commissaires aux comptes titulaires

- **La société BURBAND KLINGER & Associés**  
**Représentée par Monsieur Frédéric BURBAND**  
8 rue Jacques Bingen 75017 PARIS,

Le cabinet Burband Klinger & Associés a été nommé pour la première fois à l'Assemblée Générale du 27 juin 2008, pour une durée de 6 exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale annuelle qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

- **Deloitte & Associés**  
**Représentée par Monsieur Henri LEJETTE**  
185 avenue Charles-de-Gaulle - 92200 Neuilly-Sur-Seine

Le cabinet Deloitte & Associés a été nommé pour la première fois par l'assemblée générale mixte du 29 juin 2006, en remplacement de la société VADEMECUM démissionnaire pour convenances personnelles. Son mandat lui a été donné, à compter de l'exercice ouvert le 1er janvier 2006, pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

## 2. Les commissaires aux comptes suppléants

- **Monsieur Marc TENAILLON,**  
Suppléant de BURBAND KLINGER & Associés  
Adresse : Immeuble Somag - 16 rue Ampère - 95307 Cergy Pontoise

Nommé en même temps et pour la même durée que le cabinet BURBAND KLINGER & Associés

- **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, pour remplacer Madame Françoise VAINQUEUR, co-commissaire aux comptes suppléant, démissionnaire pour convenances personnelles.

### 3. Les honoraires versés en 2008 aux Commissaires aux Comptes :

en milliers d'euros	Deloitte & Associés				Cabinet Burband Klinger & Associés		Cabinet LE BRIS CECA- CFCE			
	2008		2007		2008 *		2008		2007	
	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%
<b>1. Audit</b>										
1.1 Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés										
– Emetteur	729 308	79%	543 333	75%	195 000	62%	234 819	60%	249 930	68%
– Filiales intégrées globalement	193 360	21%	184 404	25%	120 255	38%	159 198	40%	116 844	32%
1.2 Diligences et prestations directement liées à la mission des commissaires aux comptes										
– Emetteur										
– Filiales intégrées globalement										
<b>Sous-total</b>	<b>922 668</b>	<b>100%</b>	<b>727 737</b>	<b>100%</b>	<b>315 255</b>	<b>100%</b>	<b>394 017</b>	<b>100%</b>	<b>366 774</b>	<b>100%</b>
<b>2. Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>										
2.1 Juridique, fiscal, social										
2.2 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>0</b>	<b>0</b>
<b>Total des honoraires</b>	<b>922 668</b>	<b>100%</b>	<b>727 737</b>	<b>100%</b>	<b>315 255</b>	<b>100%</b>	<b>394 017</b>	<b>100%</b>	<b>366 774</b>	<b>100%</b>

\* honoraires versés à partir de la 1<sup>ère</sup> nomination du cabinet en qualité de CAC de la société, lors de l'Assemblée Générale du 27 juin 2008.

## ANNEXES

---

<u>Annexe 1 – Rapport du Président du Conseil d'Administration sur le contrôle interne</u>	<u>73</u>
<u>Annexe 2 – Rapport des Commissaires aux Comptes sur le rapport du Président</u>	<u>90</u>
<u>Annexe 3 – Liste des mandats des mandataires sociaux</u>	<u>93</u>
<u>Annexe 4 – Tableau des résultats sur les cinq dernières années</u>	<u>94</u>



**RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**SUR LES CONDITIONS DE PREPARATION ET L'ORGANISATION DES TRAVAUX DU**  
**CONSEIL ET SUR LES PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE**

EXERCICE CLOS LE 31/12/2008

---

Chers Actionnaires,

Conformément à l'article L 225-37 du code de commerce, le présent rapport vous rend compte :

- de la composition du Conseil d'Administration, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil, des limitations apportées aux pouvoirs du Directeur Général, des références faites à un Code de Gouvernement d'Entreprise et des modalités particulières relatives à la participation des actionnaires à l'assemblée générale ;
- des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société ;
- des principes et règles définis pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux, ainsi que les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique.

## I – Conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration

La société est une société anonyme à conseil d'administration, dont les actions sont cotées sur le marché Euronext Paris.

### 1. La gouvernance d'entreprise

En matière de gouvernement d'entreprise, ORPEA mène une réflexion sur cette gouvernance en s'appuyant sur le Code de Gouvernement d'Entreprise des sociétés cotées Afep-Medef (ci-après le « Code »).

La Société continue à s'inspirer de ce code afin d'adapter ses règles de fonctionnement interne au regard de sa structure et de sa taille. Il a été relevé que la composition du Conseil d'administration répond aux principes directeurs posés par l'article 6 du Code, la présence de l'Actionnaire de référence constituant l'assurance de la prise en compte des intérêts des actionnaires et de l'implication des administrateurs dans la définition de la stratégie du groupe. Dans ce sens, il est projeté d'élargir la composition du Conseil, par la nomination d'un ou plusieurs administrateurs indépendants et la constitution de comités spécialisés.

Quant à la mise en place d'un comité d'audit, le Conseil d'administration a constaté que par application de l'ordonnance du 8 décembre 2008, la Société est tenue d'instituer un tel comité au plus tard fin août 2012. Elle prévoit de créer ce comité d'audit, par le renforcement en premier lieu de la composition du Conseil, afin de nommer un ou plusieurs administrateurs indépendants ayant notamment des compétences en matière financière et comptable.

Par ailleurs, lors de sa réunion en date du 16 décembre 2008, le Conseil d'administration d'ORPEA a pris par ailleurs connaissance des recommandations AFEP/MEDEF du 6 octobre 2008 sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux des sociétés cotées.

Il a constaté que ces recommandations étaient déjà appliquées au sein du groupe : aucun contrat de travail n'est conclu avec le Président Directeur Général ; il n'existe pas de « parachutes dorés » ; les cadres dirigeants ne bénéficient pas de retraite « chapeau ».

Concernant l'évaluation des travaux du Conseil d'Administration, le Conseil n'a pas encore entamé de processus en ce sens. Ce processus d'évaluation sera mis en place à l'occasion de l'élargissement du Conseil d'Administration.

Enfin, sur la durée des mandats des membres du Conseil d'administration, la durée actuelle des mandats des membres du Conseil est fixée à 6 années, ce qui correspond

aux dispositions légales, et non aux quatre années comme le recommande le Code. L'opportunité de la modification des statuts sur ce point sera étudiée lors de l'élargissement du Conseil d'Administration.

## 2. Le Conseil d'Administration

### ► Composition du Conseil d'administration et fonctions exercées par les administrateurs

La société est administrée par un Conseil composé de quatre Administrateurs, dont la durée des fonctions est de 6 ans. Chaque Administrateur doit être propriétaire d'au moins une action inscrite au nominatif.

Prénom – Nom	Age	Echéance du mandat	Nombre d'actions ORPEA détenues
Docteur Jean-Claude MARIAN	70 ans	AGO 2011	11 506 846
Yves LE MASNE	45 ans	AGO 2012	26 130
Brigitte MICHEL	50 ans	AGO 2011	78 508
Alexandre MALBASA	50 ans	AGO 2011	2

\* Données chiffrées à fin mars 2009.

La présentation des membres du Conseil et l'ensemble des mandats qu'ils exercent sont exposés dans l'annexe au rapport de gestion.

### ► Pouvoirs du Conseil d'administration et de ses organes de direction

#### Pouvoirs du Conseil d'Administration

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

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 Président est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Il est rééligible.

Le président du conseil d'administration représente le conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il

veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure d'accomplir leur mission.

Il n'existe pas à ce jour de comité spécialisé au sein du conseil d'administration. Cependant, afin de traiter de sujets essentiels à la mise en œuvre de la stratégie du groupe, la direction générale a constitué différents comités de direction ci-après décrits.

#### **► Non-dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de directeur général**

La législation française en vigueur offre la possibilité aux sociétés à conseil d'administration d'opter entre la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général ou l'unicité de ces fonctions.

Comme le rappelle le Code de Gouvernement d'Entreprise des sociétés cotées Afep-Medef de décembre 2008 (article 3.1), la loi ne privilégie aucune formule et donne compétence au conseil d'administration pour choisir entre les deux modalités d'exercice de la direction générale selon ses impératifs particuliers.

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.

Ainsi, le Docteur Marian assure les fonctions de Président de Conseil d'administration et de Directeur Général (Président Directeur Général).

Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'administration a nommé Monsieur Yves LE MASNE en qualité de Directeur Général Délégué.

#### **Pouvoirs du Directeur Général et du Directeur Général Délégué**

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.

Cependant, il a été opéré une répartition purement interne des prérogatives du Directeur Général et du Directeur Général Délégué. Aux termes de cette répartition, Monsieur Jean Claude MARIAN, tout en conservant ses fonctions de Président du conseil d'administration et de Directeur Général de la société ORPEA, se consacre plus particulièrement, pour ce qui concerne les attributions de direction générale, c'est-à-dire opérationnelles, aux implantations et activités du Groupe à l'étranger, et se consacre au développement du Groupe hors de France.

Le Directeur Général délégué dispose, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

Cependant, le Conseil d'administration a apporté des limitations aux pouvoirs du Directeur général délégué ;

En effet, le Directeur Général Délégué doit recueillir l'autorisation préalable du Président du conseil d'administration ou du Président Directeur Général pour les décisions suivantes :

- aux achats ou ventes d'actifs d'une valeur supérieure à 20.000.000 Euros
- aux investissements ou désinvestissements excédant un montant de 20.000.000 Euros
- à tous engagements ou désengagements supérieurs à 20.000.000 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 20.000.000 euros.

### ► Fonctionnement du conseil d'administration

#### La tenue des réunions du conseil

Le conseil se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. Il est convoqué, par tous moyens, par le Président du conseil d'administration, au moins huit jours avant sa tenue.

Il peut cependant être convoqué, même verbalement, et sans délai, si tous les administrateurs y consentent.

#### Activité du conseil d'administration en 2008

Durant l'année 2008, le conseil d'administration s'est réuni 8 fois. Il s'est prononcé sur toutes les délibérations et décisions mises à l'ordre du jour de ses travaux, en application des lois et règlements en vigueur en France.

Le conseil, dans ses principaux domaines d'intervention, a statué en 2008 notamment sur les principaux axes de développement du groupe, sur l'octroi de garanties dans le cadre d'opérations de financements (prêts bancaires ou opérations de crédit-bail) nécessaires au développement du groupe, et sur les comptes semestriels et annuels.

### ► La rémunération des mandataires sociaux

Le Conseil arrête chaque année les rémunérations de Messieurs MARIAN et LE MASNE, et a décidé, concernant Monsieur LE MASNE qu'à sa rémunération annuelle de base, s'ajouterait une part variable, représentant de 10 % à 25 % de la rémunération totale de base attribuable au regard des performances du Groupe.

La rémunération globale versée durant l'exercice 2008 aux mandataires sociaux dirigeants et non dirigeants tant par la société que par les sociétés contrôlées au sens de l'article L 233-16 du code de commerce est détaillée dans le rapport de gestion.

Il n'a été attribué, au cours de l'exercice 2008, aux mandataires sociaux ni stock options ni actions gratuites.

Il n'existe aucun dispositif de type « parachute doré » ou indemnité relatives à une clause de non concurrence au bénéfice du Président Directeur Général ou du Directeur Général Délégué.

Monsieur LE MASNE est affilié aux différents contrats Groupe (Mutuelle Santé Prévoyance, article 83). Monsieur Marian est affilié au contrat Prévoyance.

Il n'existe pas de système de « retraite chapeau » en leur faveur (régime article 39).

Quant aux jetons de présence annuels, l'assemblée générale ordinaire du 27 juin 2008 a fixé l'enveloppe globale des jetons de présence à 75 000 €. Cette enveloppe a été répartie par tiers entre les 3 autres membres du Conseil, le Président Directeur Général ayant décidé depuis plusieurs années de ne pas en percevoir.

### 3- Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique

Conformément à l'article L 225-100-3 du code de commerce, nous vous précisons les points suivants :

- la structure du capital ainsi que les participations directes ou indirectes sont décrites dans le rapport de gestion
- il n'existe pas de restriction statutaire à l'exercice des droits de vote, hormis la privation du droit de vote pouvant être demandée par un ou plusieurs actionnaires en l'absence de déclaration de franchissement des seuils légaux ;
- il n'existe pas à la connaissance de la Société de pacte d'actionnaires ;
- à l'exception des actions bénéficiant d'un droit de vote double, il n'existe pas de titre comportant des droits de contrôles particuliers ;
- les règles de nomination et de révocation des membres du conseil d'administration sont les règles légales ;
- il n'existe pas d'accord prévoyant des indemnités pour les dirigeants de la société à raison de la cessation ou changement de fonctions en cas d'une offre publique ;
- La société a conclu avec le pool bancaire ABN, CALYON et NATIXIS un emprunt total de 150 M€ comportant une clause d'exigibilité anticipée en cas de baisse des droits de vote détenus, par voie directe ou indirecte, par l'Actionnaire de référence (le Dr Jean-Claude MARIAN) en deçà de 20 %.
- en matière de pouvoirs du Conseil d'administration, l'assemblée générale extraordinaire en date du 27 juin 2008, dans sa 10<sup>ème</sup> résolution, a autorisé le

Conseil d'Administration à émettre des bons de souscription d'actions en période d'offre publique portant sur les titres de la Société, dans les conditions prévues notamment par l'article L 233-33 du code de commerce, instaurant le principe de l' « exception de réciprocité ». Cette autorisation a été consentie pour une durée de 18 mois à compter de ladite assemblée générale ;

- l'assemblée générale extraordinaire, en date du 27 juin 2008 (11ème résolution) a également autorisé le Conseil d'administration à utiliser, en période d'offre publique, les délégations et autorisations d'augmentation de capital octroyées par l'assemblée générale du 27 juin 2007. Cette autorisation a été consentie pour une durée de 18 mois à compter de ladite assemblée générale.

#### 4 – Participation des actionnaires a l'assemblée générale

Les modalités de participation sont décrites aux articles 24 et 25 des statuts de la Société reproduits ci-après.

##### ► Article 24 – CONVOCATION DES ASSEMBLEES GENERALES

Les assemblées générales sont convoquées par le conseil d'administration.

A défaut l'assemblée générale peut être également convoquée par :

- les commissaires aux comptes
- un mandataire désigné en justice à la demande, de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs actionnaires réunissant au moins 5% du capital social, soit d'une association d'actionnaires répondant aux conditions visées à l'article L 225-120
- les liquidateurs
- les actionnaires majoritaires en capital ou en droits de vote après une offre publique d'achat ou d'échange ou après une cession de bloc de contrôle

La convocation des assemblées générales est faite par une insertion dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du lieu du siège social et en outre, si la société vient à être réputée faire appel public à l'épargne, par une insertion dans le Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, trente cinq jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les actionnaires peuvent adresser leurs demandes d'inscription de projets de résolution dans les délais prescrits par les textes en vigueur.

La fixation de l'ordre du jour et la préparation du projet des résolutions à soumettre à l'assemblée générale appartiennent à l'auteur de la convocation.

Cependant, le conseil d'administration doit ajouter à l'ordre du jour les projets de résolutions déposés par les actionnaires dans les conditions fixées par la loi.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu du département du siège social ou d'un département limitrophe.

## ► Article 25 – COMPOSITION DES ASSEMBLEES GENERALES

**25.1.** 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. Le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires, et au nu-propiétaire dans les assemblées générales extraordinaires. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire 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 ».

**25.2.** La Société est en droit de demander à ses frais, à l'organisme centralisateur agréé par décret, le nom et l'adresse des détenteurs de titres au porteur de la Société, conférant, immédiatement ou à terme, le droit de vote dans ses assemblées d'actionnaires, ainsi que la quantité de titres détenue par chacun d'eux

S'il s'agit de titres de forme nominative, donnant immédiatement ou à terme accès au capital, l'intermédiaire inscrit dans les conditions prévues à l'article L. 228-1 du Code de commerce sera tenu, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, de révéler l'identité des propriétaires de ces titres sur simple demande de la Société ou de son mandataire, laquelle peut être présentée à tout moment



## II – Dispositif du contrôle interne au sein du groupe ORPEA

### 1. Environnement du processus de contrôle interne

#### ► Objectifs du contrôle interne au sein du groupe ORPEA :

Le contrôle interne au sein du groupe ORPEA a été défini et mis en œuvre afin d'assurer :

- le respect des lois et de la réglementation applicables aux établissements du groupe ;
- l'application effective des directives et politiques fixées par la Direction Générale, et notamment que le comportement des collaborateurs s'inscrit dans le cadre défini des normes et règles de conduite du groupe ;
- le bon fonctionnement des procédures internes du groupe ;
- la préservation des actifs du groupe ;
- la fiabilité des informations financières et des comptes publiés et communiqués à l'ensemble de la communauté financière.

Plus généralement, le processus de contrôle interne doit contribuer à la maîtrise de l'activité et des opérations du groupe, ainsi qu'à une utilisation efficiente de ses ressources.

Néanmoins, à l'instar de tout système de contrôle, il ne peut donner la certitude que les objectifs fixés par la société seront atteints et ce, en raison des limites inhérentes à toute procédure.

#### ► Périmètre couvert par le dispositif de contrôle interne

Les dispositifs de contrôle interne décrits dans ce rapport sont appliqués au sein de la société ORPEA S.A et de l'ensemble de ses filiales (présentées comme étant « le Groupe » dans ce rapport).

### 2. Les acteurs du contrôle interne au sein du groupe ORPEA

#### ► La Direction Générale / le Comité Exécutif Groupe

La direction générale du groupe est composée de trois membres : le Président Directeur Général (le Docteur Jean-Claude Marian), le Directeur Général Délégué (Yves Le Masne) qui assume également les fonctions de Directeur Financier, et le Directeur Exploitation Groupe (Jean-Claude Brdenk). La direction générale assure collégalement la direction opérationnelle du groupe. A ce titre, elle est responsable de la mise en œuvre de la stratégie du groupe et est chargée d'impulser et de surveiller le dispositif de contrôle interne.

### ► La fonction d'audit interne

La société dispose d'une fonction d'audit interne, qui est essentielle, et qui contribue à donner à la direction générale l'assurance que :

- les opérations sont réalisées, sécurisées, optimisées,
- les établissements sont exploités dans le respect des règles de qualité et rentabilité pérenne fixées par le groupe ;
- les actifs corporels et incorporels sont préservés.

### ► Le service Qualité

Le service Qualité, en collaboration avec la direction médicale du groupe, veille au respect de la réglementation spécifique applicable à l'activité du groupe.

Il accompagne par ailleurs l'ensemble des établissements du groupe dans la mise en place d'une démarche d'amélioration continue de la qualité des prestations et des soins. A ce titre, il fournit des protocoles, des outils de suivi et des supports de mini-formation.

Il réalise, tous les trimestres, une évaluation de l'ensemble des établissements du groupe, à partir de huit grilles d'auto évaluation concernant les différents aspects de la prise en charge des résidents/patients et de leurs familles (gestion de l'infirmier, hygiène des locaux, dossier administratif du résident/patient, dossier du salarié, gestion de l'établissement ...).

De plus, chaque année, il organise un concours interne : « Le Trophée Qualité ORPEA », qui récompense les 3 meilleures équipes pour leur connaissance et leur bonne application des procédures internes, ainsi que pour leur qualité de prise en charge.

A ce titre, le service Qualité est un acteur important du contrôle interne opérationnel du groupe, par la surveillance qu'il exerce sur le bon fonctionnement des établissements et la stricte application des procédures opérationnelles du groupe.

### ► Les services centraux du siège

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

### ► Un encadrement sensibilisé au contrôle interne

L'ensemble des collaborateurs du groupe sont sensibilisés et formés pour assurer le meilleur fonctionnement des établissements et offrir une prise en charge de qualité aux résidents et patients.

Afin de diffuser le plus largement possible les valeurs éthiques du groupe et de fédérer les collaborateurs autour de ces valeurs, les équipes de chaque établissement

définissent leur propre charte d'engagements à partir des valeurs d'ORPEA (respect, patience, écoute, bonne humeur, entraide, responsabilité, confiance, conscience professionnelle).

Chaque acteur voit ses responsabilités définies et formalisées aux moyens d'organigrammes hiérarchiques et fonctionnels, voire de fiches de postes.

En outre, la politique de gestion des ressources humaines du groupe ORPEA permet de disposer d'un vivier permanent de collaborateurs possédant les connaissances et compétences nécessaires pour devenir directeurs d'exploitation ou de région / division.

En effet, grâce à sa politique de formation, le groupe privilégie le recrutement interne pour les postes d'encadrement. Ainsi, ORPEA dispose des compétences nécessaires pour assurer l'atteinte de ses objectifs et faire face au développement du groupe.

### 3. Les composantes du contrôle interne :

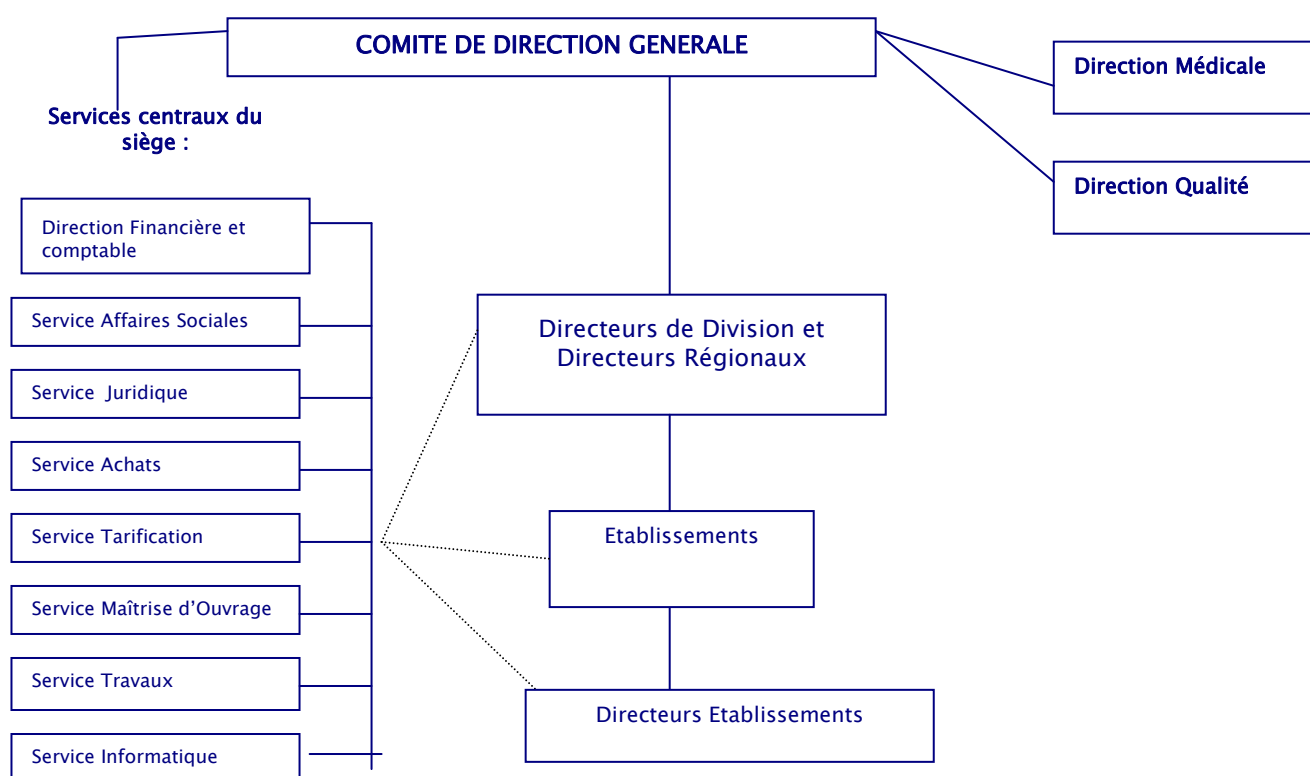
Le processus de contrôle interne du groupe ORPEA est caractérisé par la mise en place d'un mode de gestion centralisée au niveau du siège administratif et l'harmonisation des procédures à l'échelle du groupe.

#### ► Une organisation centralisée pour un meilleur contrôle des opérations du groupe

Les avantages du système de gestion centralisée sont :

- la centralisation de l'information et par conséquent de son traitement
- la réactivité
- l'homogénéité des procédures,
- les économies d'échelle dans la gestion

*Cette configuration permet un contrôle plus efficace de l'activité.*



Par ailleurs, il a été institué des comités d'exploitations (dits « COMEX ») qui réunissent, tous les mois, le Directeur Exploitation Groupe, les Directeurs Régionaux et les Directeurs de Division. Les responsables des services centraux, ainsi que la Directrice Qualité et le Directeur Médical, assistent à ces comités en fonction de l'ordre du jour. Ce comité passe en revue toutes les questions relatives à la vie du groupe, et fait le point notamment sur les plans d'actions en cours, les plans d'actions à mettre en œuvre, sur les budgets, sur la qualité et le plan de formation. Il passe également en revue les performances commerciales et les principaux postes de dépenses du groupe.

Cette organisation permet un pilotage efficace et réactif des activités et un suivi précis des objectifs à réaliser.

#### ► Des outils communs à tous pour assurer un meilleur suivi

Le système d'information du groupe est adapté aux objectifs actuels de l'organisation et a été conçu pour être évolutif et s'adapter à l'évolution du groupe.

Les applications informatiques spécifiques à notre métier, sur lesquelles repose le système d'information, sont conçues en interne, par la direction informatique composée de 50 personnes, avec le concours de prestataires extérieurs, afin de répondre aux besoins spécifiques du groupe et de bénéficier de mises à jour régulières.

Ces applications sont protégées afin d'assurer la conservation des informations stockées. Des procédures de secours permettent une continuité d'exploitation, essentielle dans un groupe dont les établissements fonctionnent 24h/24 et 7 jours/7. Une « hotline » est en service 7 jours /7. Un système de sauvegarde, sur place et à

distance, est contrôlé par des personnes dédiées, elles-mêmes contrôlées par une société extérieure.

Pour la gestion des établissements, le groupe s'est doté d'un manuel de procédures, tant comptables, qu'administratives, ou encore de soins et médicales. L'ensemble des ces procédures et protocoles sont déclinés en différentes thématiques (soins, restauration, hygiène, administration, ...), et remis à chaque directeur d'exploitation à sa prise de fonction.

Ces procédures expliquent et décrivent précisément la manière dont un processus doit s'accomplir. Certaines procédures instituent un véritable circuit de validation afin que les décisions soient prises au niveau adéquat, avec l'information nécessaire et pertinente, et que leur mise en œuvre soit contrôlée.

Enfin, des outils et instruments de travail ont été créés au niveau du groupe, et sont donnés à l'ensemble des collaborateurs afin de faciliter leurs tâches au quotidien et de veiller à ce qu'elles soient réalisées dans le strict respect des procédures du groupe.

Par exemple, des tableaux de reporting journalier, hebdomadaire, et mensuel ont été mis en place afin de remonter les indicateurs relatifs au niveau de l'activité, ainsi que les indicateurs qualités mensuels.

Ces tableaux sont complétés par les établissements et transmis au Directeur Régional ou de Division ainsi qu'au Département Qualité. Ils permettent de suivre l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs par établissement sur des thèmes donnés.

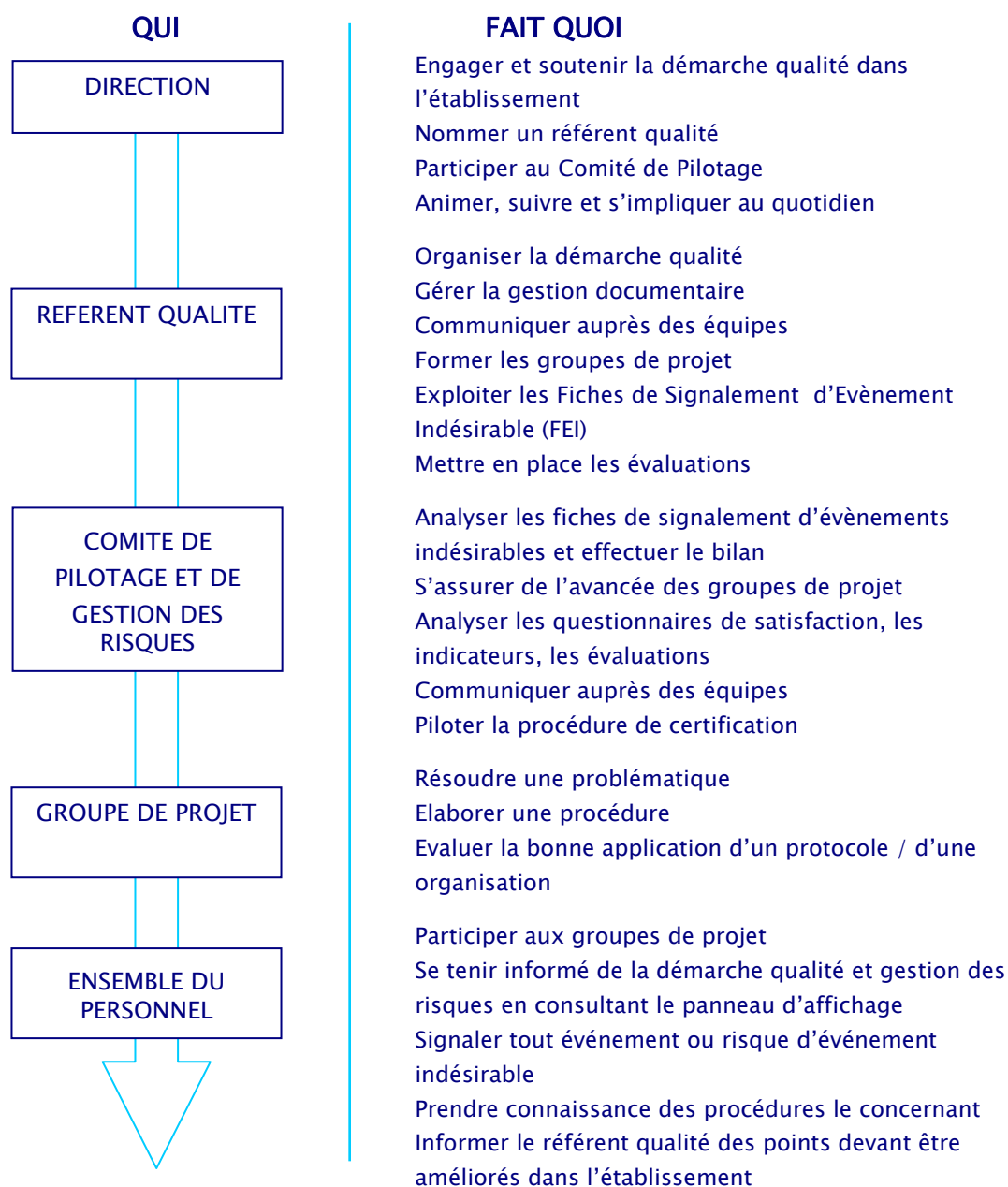
Les établissements, pour lesquels les objectifs (de résultat ou/et de qualité) définis n'ont pu être atteints, sont tenus de mettre en place des actions correctives immédiates ; la performance est ainsi mesurée très régulièrement.

### **III – Le contrôle interne des opérations du groupe ORPEA**

#### **1. La politique Qualité du Groupe ORPEA**

La qualité de la prise en charge est l'objectif premier du groupe ORPEA. Pour cela, ORPEA s'est donné les moyens de mettre en œuvre une politique Qualité et a créé une Direction Qualité, composée de 12 personnes et rattachée à la Direction générale du Groupe. La Direction qualité, aidée de la direction médicale, est chargée non seulement de la mise en place de la démarche qualité, mais elle veille également à l'application de celle-ci en effectuant des audits.

*La démarche qualité implique tous les acteurs du Groupe :*



## 2. La gestion des risques au sein du groupe ORPEA

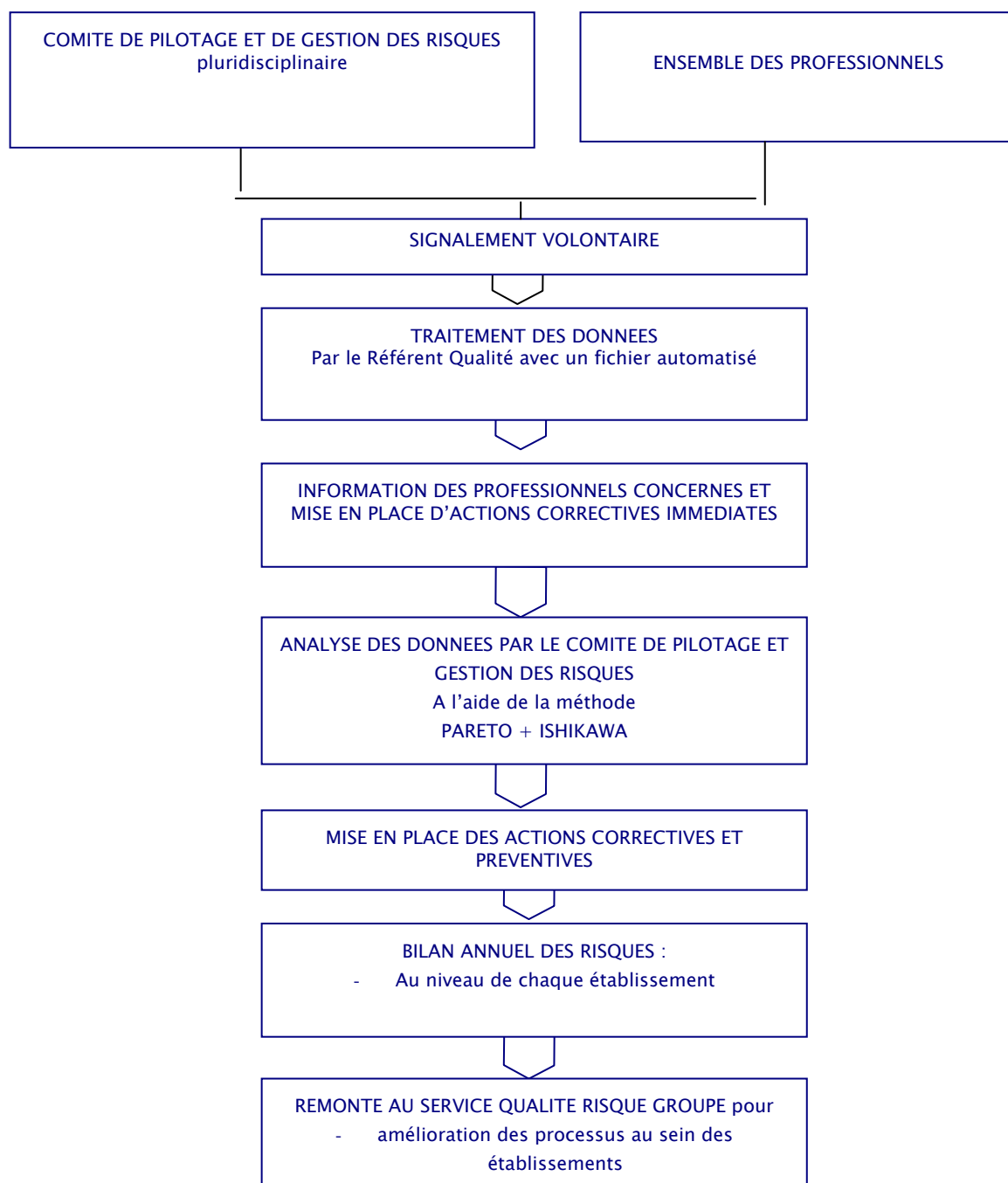
Le groupe ORPEA veille à anticiper et gérer les risques auxquels ses établissements pourraient être exposés.

Ces risques sont identifiés au sein du rapport de gestion dans un chapitre dédié intitulé « La gestion des risques au sein du groupe Orpéa » ; les dispositifs mis en place pour améliorer leur anticipation et leur traitement y sont exposés, de même que la couverture de certains de ces risques (assurance, couverture de taux).

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, hiérarchiser, analyser et prévenir, autant que possible, ces risques et d'en limiter les éventuels effets négatifs pouvant impacter cette activité et le développement du Groupe.

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

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



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

Pour chaque risque, la Direction Qualité en identifie la cause, c'est à dire l'origine du risque puis détermine les effets attendus. A chaque effet, il est déterminé :

- une ou plusieurs actions préventives : action entreprise pour éliminer les causes ou les effets d'un événement indésirable potentiel pour empêcher qu'il ne se produise ;
- et une ou plusieurs actions correctives : action entreprise pour éliminer les causes ou les effets d'un événement indésirable existant pour empêcher qu'il ne se renouvelle.

Un registre des risques a été ainsi établi par l'ensemble des cliniques du Groupe. Pour que ce registre soit un outil pratique, chaque établissement doit mettre en œuvre les actions préventives préconisées dans le registre par ordre de priorité.

Ce registre est réactualisé en fonction du bilan des fiches de signalement réalisé au niveau de la Direction Qualité du Groupe et sur demande des établissements.

Ce système de contrôle est complété par la politique d'assurance qui optimise les conditions de couverture de risques (cf. rapport de gestion de la société).

## **IV – Procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information financière et comptable**

### **1. L'organisation de la Direction Financière**

#### **► Composition de la Direction Financière**

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

Elle est composée d'équipes dédiées qui assurent, sous le contrôle du Directeur Général délégué (qui assume la fonction financière) et du Directeur Financier adjoint, le processus comptable et financier dans les domaines suivants : comptabilité, consolidation, trésorerie, services financiers et contrôle de gestion.

Au niveau du processus comptable, le Service Comptabilité, sous le contrôle du Directeur Financier adjoint, est encadré en France par une responsable comptable et une adjointe, et à l'étranger par une responsable comptable dans chaque pays. En France, le



service Comptabilité est composé d'une cinquantaine de personnes, dont un département consacré à la comptabilité fournisseurs avec des effectifs dédiés.

Le Directeur Financier adjoint est en charge de la production des comptes consolidés du groupe, et supervise la gestion des financements et de la trésorerie.

L'équipe de contrôle de gestion a en charge l'élaboration et le suivi des budgets, sous la responsabilité du Directeur Général délégué, et en collaboration avec le Directeur Exploitation groupe, les Directeurs régionaux ou de Division, et le service travaux pour la partie investissement.

### ► Les outils

Le système de reporting des différents indicateurs économique permet de suivre de façon continue et homogène l'évolution des performances de chacun des établissements du groupe et de s'assurer de leur adéquation avec les objectifs qui leur ont été fixés.

Le taux d'occupation, le chiffre d'affaires, et les charges d'exploitation de tous les établissements sont suivis en temps réel grâce à un intranet, qui permet la consolidation de l'ensemble des données deux fois par jour.

Un document de contrôle budgétaire est établi mensuellement et permet de suivre l'évolution du chiffre d'affaire et des charges d'exploitation. Il permet ainsi d'analyser mensuellement l'information financière relative à l'exploitation. Ces données sont transmises au directeur d'exploitation du groupe. Il est transmis aux directeurs de divisions et aux directeurs régionaux lors de Comex, où sont élaborés des plans d'actions, si nécessaire avec les responsables techniques du siège (médical, affaires sociales, achats, restauration et travaux)

Puis, des réunions sont organisées chaque mois dans chaque région afin de mettre en place ces plans d'action avec les directeurs d'établissement concernés, et remédier ainsi à d'éventuels écarts.

### ► La gestion de la trésorerie

La trésorerie est étroitement encadrée au sein du groupe ORPEA, les établissements ne disposant pas de signature sur les comptes bancaires. Ainsi le Service comptabilité assure le traitement comptable des factures ainsi que leur paiement.

En effet, pour renforcer la sécurité financière, l'émission de titres de paiement est strictement limitée : les règlements (chèques, virements, lettres d'ordre, etc...) ne peuvent être réalisés que par six personnes pour l'ensemble du groupe.

Ces six signataires sont :

- le Président Directeur Général sans limitation de montant,

- le Directeur Général délégué seul jusqu'à 5 000 000 € et, conjointement, deux par deux, pour des montants supérieurs avec le Directeur Exploitation Groupe ou le Directeur Financier adjoint ,
- les Directeur Exploitation Groupe et Directeur Financier adjoint, qui peuvent signer seuls jusqu'à 3 000 000 €, et, conjointement, deux par deux, pour des montants supérieurs
- les Responsables comptable et paye, qui peuvent signer seuls jusqu'à 150 000 €, et conjointement, deux par deux, pour des montants supérieurs, mais uniquement sur trois comptes bancaires

Par ailleurs, les flux de trésorerie du groupe font l'objet d'un contrôle quotidien afin de déceler toute opération inhabituelle.

Une centralisation est effectuée automatiquement toutes les nuits, par remontée des informations bancaires de la journée passée, qui sont intégrées dans un logiciel de trésorerie.

## 2. Processus concourant à l'élaboration de l'information comptable et financière

### ▶ La clôture des comptes

La direction financière établit les comptes consolidés du groupe à partir :

1. d'une part des comptes des sociétés françaises établis par le service comptabilité ;
2. et d'autre part, des comptes des sociétés étrangères établis par les différents services comptables dans chacun des pays d'origine et dont la production est supervisée par le Directeur Financier Adjoint.

La production des comptes est facilitée par l'harmonisation – au niveau du groupe – des plans comptables français et étrangers.

L'important développement du groupe, tant en France qu'à l'étranger, conduit à renforcer les moyens administratifs et comptables, notamment dans des domaines suivants : structuration des équipes, suivi des opérations de constructions immobilières, changement de logiciel de consolidation dont le processus, initié en 2008, sera opérationnel au second semestre 2009. La centralisation des comptabilités générales des établissements à l'étranger a été réalisée au cours du premier semestre 2009.

Sous la responsabilité de la direction financière, les équipes administratives et comptables du groupe bénéficient ponctuellement d'un appui externe dans l'exécution de leurs fonctions.

### ► La communication financière

La communication financière est placée sous l'autorité directe de la Direction Générale.

Les états financiers annuels et semestriels sont portés à la connaissance du public après avoir été arrêtés par le Conseil d'Administration.

Un calendrier de diffusion des informations financières du groupe est ainsi établi chaque année et est mis à la disposition du public (notamment via le site internet de la Société).

Deux fois par an, la Direction Générale présente à la communauté financière les résultats du groupe.

### ► Les Commissaires aux comptes

Les éléments comptables et financiers de la Société et de ses filiales consolidées font l'objet par les Commissaires aux comptes :

- d'un examen limité lors des clôtures semestrielles
- d'un audit lors des clôtures annuelles.

Une lettre d'affirmation, cosignée par le Directeur Général, le Directeur Financier, et le Directeur Financier adjoint, qui s'engagent sur la qualité, la fiabilité et l'exhaustivité des informations financières, est remise deux fois par an aux commissaires aux comptes.

Après avoir procédé à l'examen et aux modalités d'établissement de l'ensemble des comptes, les commissaires aux comptes assurent la certification des comptes. Ils certifient la sincérité, la régularité et l'image fidèle des comptes sociaux et consolidés.

## Annexe 2 – Rapport des Commissaires aux Comptes sur le rapport du Président

### ORPEA

Société Anonyme

115, rue de la Santé  
75013 Paris

---

**Rapport des Commissaires aux Comptes  
établi en application de l'article  
L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président  
du Conseil d'administration de la société ORPEA**

Exercice clos le 31 décembre 2008

Burband Klinger & Associés  
8, rue Jacques Bingen  
75017 Paris

Deloitte & Associés  
185 avenue Charles de Gaulle  
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

**ORPEA**  
Société Anonyme  
115, rue de la Santé  
75013 Paris

---

**Rapport des Commissaires aux Comptes établi  
en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce  
sur le rapport du Président du Conseil d'administration de la société ORPEA**

Exercice clos le 31 décembre 2008

---

Aux 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 du Conseil d'administration 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 2008.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du Conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L. 225-37, relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

### **Informations concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière**

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président du Conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

### **Autres informations**

Nous attestons que le rapport du Président du Conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 4 juin 2009

Les Commissaires aux Comptes

Burband Klinger & Associés

Deloitte & Associés

Frédéric BURBAND

Henri LEJETTÉ

## Annexe 3 – Liste des mandats des mandataires sociaux

La S.A. ORPEA est administrée par un Conseil d'administration composé de quatre administrateurs, dont la durée des fonctions est de 6 ans. Ce Conseil est actuellement composé comme suit :

Administrateur	Mandats/Fonctions
<p><b>Jean-Claude MARIAN</b> 69 ans Médecin psychiatre Nombre d'actions ORPEA : 5 753 423 Date d'échéance du mandat : AGO 2011</p>	<p><b>Président Directeur Général</b></p> <p><u>Mandats exercés hors groupe</u> Néant</p>
<p><b>Yves LE MASNE</b> 45 ans Directeur Financier groupe Nombre d'actions ORPEA : 6 000 Luc Echéance du mandat : AGO 2012</p>	<p><b>Directeur Général Délégué</b></p> <p><u>Mandats exercés dans le groupe</u> <u>Président des S.A.S</u> : Clinea, Organis, Clinique Champvert, Société Champvert, Rés. St La Saharienne, Immobilière Leau Bonneveine, MDR la Cheneraie, Résidence la Cheneraie, SAS les Fondateurs, centre du Lavarin, Maja, les Jeunes Chênes, les Oliviers, Château Lafitte, Sylvinvest <u>Représentant permanent CLINEA</u> : SAE Clinique du Grand Pré, soc civile des praticiens du grand pré <u>Représentant permanent ORPEA</u> : Gerone Corp, Résidence du Moulin, Paul Cézanne, EMCEJIDEY <u>Administrateur</u> : Les Charmilles, Renouard Résidence, Clinique Médicale du Château d'Herblay, Aquarelle, le Château de Saint-Valéry <u>Administrateur association</u> : association languedocienne de gériatrie <u>Gérant de SARL</u> : NIORT 94, 95, 96, 97 La Maison de Louise, Gessimo, La Maison de Camille, La Maison de Lucile, La Maison de Salomé, La Maison de Mathis, La Bretagne, L'Atrium, Gestihome Senior, maison de retraite l'ermitage, Domea, Vivrea, Orpéa Dev, Les Matines, Bel Air, L'Allochon, SPI, Amarmau, Reine Bellevue, SAE Renouard Résidence, Lagardelle Santé, SOGIMOB, la Désirade, l'Ombrière, la Maison de Mathis, IDF Résidence Retraite, le Séquoia, la Maison d'Ombeline, les Jardins d'Escudé, résidence du Parc <u>Gérant de SCI</u> : Route des Ecluses, les Rives d'Or, du Château, la Talaudière, Orpea de St Priest, Balbigny, Orpea St Just, Orpea Decaux, La Tour Pujols, Les Rives de la Cerisaie, Val de Seine, le Clisclouet, Age d'Or, Gambetta, Croix Rousse, Les Dornets, Château d'Angleterre, Montchenot, 115 rue de la Santé, L'Abbaye, Les Tamaris, 3 Passage Victor Marchand, Fauriel, Port Thureau, Orpea de l'Abbaye, Rue des Maraichers, le Bosguerard, le Vallon, Bel Air, Brest le Lys Blanc, Les Magnolias, Courbevoie de l'Arche, Sainte Brigitte, Les Treilles, les Favières, IBO, du 12 rue Fauvet, Douarnenez ORPEA, Kods, Barbacanne, Slim, Saintes B.A, le Barbaras, La Sélika, JEM2, château de la Chardonnière, des Anes, Spaguy, La Salvate, sci de la Drone, du Caroux, Héliades santé, Cardiopierre, Super Aix Paul Cézanne, du Mont d'Aurelle, les Orangers</p> <p><u>Mandats exercés hors groupe</u> Néant</p>
<p><b>Brigitte MICHEL</b> 50 ans Avocat Nombre d'actions ORPEA : 40 989 Date d'échéance du mandat : AGO 2011</p>	<p><b>Administrateur</b></p> <p><u>Mandats exercés dans le groupe</u> Néant</p> <p><u>Mandats exercés hors groupe</u> Néant</p>
<p><b>Alexandre MALBASA</b> 49 ans Avocat Nombre d'actions ORPEA : 1 Date d'échéance du mandat : AGO 2011</p>	<p><b>Administrateur</b></p> <p><u>Mandats exercés dans le groupe</u> Néant</p> <p><u>Mandats exercés hors groupe</u> Néant</p>

## Annexe 4 – Tableau des résultats sur les cinq dernières années

### Tableau des résultats de la Société ORPEA au cours de chacun des cinq derniers exercices.

	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
<b>Capital en fin d'exercice</b>					
Capital social	46 128 465	46 029 669	45 685 898	45 559 843	44 826 930
Nombre des actions ordinaires existantes	36 902 772	36 823 735	18 274 359	18 223 937	17 930 772
Nombre maximal d'actions futures à créer					
Par conversions d'obligations	0	674 602	1 349 203	2 023 805	2 698 406
Par exercice de droit de souscription (1)	188 881	267 918	278 837	281 099	622 424
<b>Opérations et résultats de l'exercice</b>					
Chiffre d'affaires	337 521 389	311 886 054	235 667 707	188 791 127	186 384 506
Résultat d'exploitation	29 409 966	21 394 195	16 902 727	11 211 049	11 875 767
Résultat financier	-13 114 436	-16 446 498	-5 992 198	-27 974 872	-6 032 362
Résultat courant avant impôts	16 295 530	4 947 697	10 910 529	-16 763 823	5 843 406
Résultat exceptionnel	-6 892 254	-2 337 339	-3 580 679	26 217 583	5 916 267
Participation et intéressement (2)		0	52 306		
Impôt sur les bénéficiaires	4 290 469	492 695	2 491 397	7 851 055	1 805 677
Résultat net comptable	5 112 807	2 117 663	4 786 148	1 602 705	9 953 996
Résultat distribué		0	0	0	0
<b>Résultats par action</b>					
Résultat net par action	0,14	0,06	0,26	0,09	0,56
Résultat net maximal dilué par action	0,14	0,06	0,24	0,08	0,47
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen	4 800	4 602	4 196	3 298	2 801
Montant de la masse salariale	110 943 052	96 808 073	85 036 866	70 423 714	59 909 824
Montant des avantages sociaux	37 159 645	33 076 427	28 283 013	23 645 648	19 280 355

(1) après division de la valeur nominale des actions par 2 effectuées en juillet 2007, équivalent à 141 329 actions avant division

(2) L'intéressement est comptabilisé, depuis 2002 en charges d'exploitation.



**COMPTES CONSOLIDES**  
**de l'exercice clos le 31/12/2008**

## Compte de Résultat Consolidé

<i>en milliers d'euros</i>	<i>Notes</i>	<b>31-déc-08</b>	<b>31-déc-07</b>
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>		<b>702 321</b>	<b>544 602</b>
Achats consommés et autres charges externes		(185 396)	(144 007)
Charges de personnel		(354 081)	(272 107)
Impôts et taxes		(36 415)	(28 730)
Amortissements et provisions		(28 642)	(24 938)
Autres produits opérationnels courants		363	208
Autres charges opérationnelles courantes		(3 232)	(2 341)
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>94 920</b>	<b>72 689</b>
Autres produits opérationnels non courants	3.19	160 139	147 206
Autres charges opérationnelles non courantes	3.19	(148 171)	(137 923)
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>		<b>106 888</b>	<b>81 972</b>
Produits financiers	3.20	39 596	24 516
Charges financières	3.20	(82 282)	(48 784)
<b>Coût de l'endettement financier net</b>		<b>(42 686)</b>	<b>(24 268)</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>		<b>64 202</b>	<b>57 703</b>
Charge d'impôt	3.21	(16 119)	(16 100)
QP de résultat dans les entreprises associées		319	(366)
<b>RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>		<b>48 401</b>	<b>41 239</b>
Part revenant aux intérêts minoritaires		22	2
<b>Part du groupe</b>		<b>48 378</b>	<b>41 237</b>
Nombre d'actions		36 902 772	36 823 735
Résultat net part du groupe consolidé par action (en euros)		1,31	1,12
Résultat net part du groupe consolidé dilué par action (en euros)		1,30	1,10

*Les notes font partie intégrante des comptes*

## Bilan Consolidé

<i>en milliers d'euros</i>		<b>31-déc-08</b>	<b>31-déc-07</b>
<b>Actif</b>	<i>Notes</i>		
Goodwill	3.1	179 365	129 323
Immobilisations incorporelles nettes	3.2	610 217	494 079
Immobilisations corporelles nettes	3.4	1 169 510	947 962
Immobilisations en cours de construction	3.4	309 003	257 354
Participation dans les entreprises associées	3.5	5 123	12 986
Actifs financiers non courants	3.6	13 617	12 298
Actifs d'impôt différé	3.21	12 411	6 839
<b>Actif non courant</b>		<b>2 299 245</b>	<b>1 860 842</b>
Stocks		2 744	2 073
Créances clients et comptes rattachés	3.7	71 045	58 021
Autres créances et comptes de régularisation	3.8	96 098	63 898
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3.12	53 654	54 938
<b>Actif courant</b>		<b>223 541</b>	<b>178 930</b>
<b>Actifs détenus en vue de la vente</b>		<b>49 085</b>	
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>2 571 872</b>	<b>2 039 772</b>
<b>Passif</b>	<i>Notes</i>		
Capital		46 128	46 030
Réserves consolidées		168 596	126 765
Ecart de réévaluation		277 576	286 525
Résultat de l'exercice		48 378	41 237
<b>Capitaux propres - part du Groupe</b>	3.10	<b>540 678</b>	<b>500 556</b>
Intérêts minoritaires		284	58
<b>Capitaux propres de l'ensemble consolidé</b>		<b>540 962</b>	<b>500 614</b>
Dettes financières à long terme	3.12	1 033 847	747 043
Provisions	3.11	11 716	9 754
Provisions retraites et engagements assimilés	3.11	13 274	13 342
Passifs d'impôt différé	3.21	378 723	306 464
<b>Passif non courant</b>		<b>1 437 559</b>	<b>1 076 603</b>
Dettes financières à court terme	3.12	207 861	191 653
Provisions	3.11	7 494	9 013
Fournisseurs et comptes rattachés	3.14	90 164	86 907
Dettes fiscales et sociales	3.15	107 948	100 203
Passif d'impôt exigible	3.21	20 912	9 819
Autres dettes et comptes de régularisation	3.16	116 690	64 960
<b>Passif courant</b>		<b>551 070</b>	<b>462 554</b>
<b>Dettes associées à des actifs détenus en vue de la vente</b>		<b>42 280</b>	
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>2 571 872</b>	<b>2 039 772</b>

## Tableau des Flux de Trésorerie Consolidé

<i>en milliers d'euros</i>	<i>Notes</i>	<b>31-déc-08</b>	<b>31-déc-07</b>
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité.....</b>			
● Résultat net de l'ensemble consolidé.....		48 378	41 237
● Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie liée à l'activité (*).....		38 905	16 876
Coût de l'endettement financier.....		42 686	26 201
● Plus-values de cession non liées à l'activité nettes d'impôts.....		(16 648)	(4 711)
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>		<b>113 321</b>	<b>79 603</b>
● Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité .....			
- Stocks.....		(671)	(868)
- Créances clients .....	3.7	(7 747)	(7 327)
- Autres créances .....	3.8	(682)	2 689
- Dettes fiscales et sociales.....		339	5 085
- Fournisseurs .....	3.14	(2 349)	18 817
- Autres dettes .....	3.16	(2 029)	(10 038)
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité</b>		<b>100 183</b>	<b>87 962</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement et de développement .....</b>			
● Trésorerie nette affectée à l'acquisition de filiales.....		(216 113)	(163 617)
● Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles.....		(167 021)	(144 168)
● Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles.....		6 448	2 726
● Augmentation des immobilisations en cours de construction.....	3.4	(161 444)	(157 315)
● Cession d'ensembles immobiliers.....	3.4	156 482	111 145
● Variation des autres immobilisations et autres variations.....		6 533	(13 826)
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>		<b>(375 114)</b>	<b>(365 054)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement .....</b>			
● Sommes reçues lors de l'exercice des stock-options .....		142	799
● Subventions d'investissement.....			
● Encaissements liés aux prêts relais.....	3.12	61 028	139 536
● Encaissements liés aux nouveaux contrats de location financement.....	3.12	77 502	65 303
● Encaissements liés aux emprunts .....	3.12	259 243	190 836
● Remboursements d'emprunts .....	3.12	(60 478)	(39 064)
● Remboursements liés aux contrats de location financement.....	3.12	(21 103)	(14 975)
● Remboursements anticipé d'emprunts .....	3.12	0	0
● Juste valeur des instruments financiers de couverture.....		1 122	4 283
● Coût de l'endettement financier et autres variations.....	3.20	(43 808)	(26 206)
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement</b>		<b>273 648</b>	<b>320 512</b>
<b>Variation de trésorerie</b>		<b>(1 284)</b>	<b>43 419</b>
Trésorerie à l'ouverture .....		54 938	11 519
<b>Trésorerie à la clôture .....</b>		<b>53 654</b>	<b>54 938</b>
<b>Trésorerie au bilan.....</b>		<b>53 654</b>	<b>54 938</b>
● Valeurs mobilières de placement.....	3.12	2 946	11 443
● Disponibilités.....	3.12	50 708	43 495
● Concours bancaires courants.....			

*Les notes font partie intégrante des comptes*

(\*) 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 et les dépenses de restructuration et les coûts non courants induits par la reprise d'établissements.

## 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	Ecart de réévaluation (*)	Autres réserves	Résultat	Total part du groupe	Minoritaires	Total
<b>31-déc-06</b>	<b>18 274 359</b>		<b>45 686</b>	<b>23 863</b>	<b>286 465</b>	<b>70 052</b>	<b>31 356</b>	<b>457 422</b>	<b>59</b>	<b>457 481</b>
Affectation du résultat						31 356	(31 356)			0
Variation de valeur des ensembles immobiliers								0		0
Engagements de retraite		3.11				1 814		1 814		1 814
<b>Variation de valeur reconnue directement en capitaux propres</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 814</b>	<b>0</b>	<b>1 814</b>	<b>0</b>	<b>1 814</b>
Résultat 2007							41 239	41 239		41 239
Exercice des options de souscription d'actions		3.10.4	344	273				617		617
Actions propres		3.10.5				(148)		(148)		(148)
Autres	18 549 376					(385)		(385)	(1)	(386)
<b>31-déc-07</b>	<b>36 823 735</b>		<b>46 030</b>	<b>24 136</b>	<b>286 465</b>	<b>102 688</b>	<b>41 239</b>	<b>500 559</b>	<b>58</b>	<b>500 614</b>
Affectation du résultat						41 239	(41 239)			0
Variation de valeur des ensembles immobiliers								13 319		13 319
Engagements de retraite						1 181		1 181		1 181
Instruments financiers						(22 208)		(22 208)		(22 208)
<b>Variation de valeur reconnue directement en capitaux propres</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(8 889)</b>	<b>1 181</b>	<b>0</b>	<b>(7 708)</b>	<b>0</b>	<b>(7 708)</b>
Résultat 2008							48 378	48 378		48 378
Exercice des options de souscription d'ac	79 037		98	58				156		156
Actions propres						(425)		(425)		(425)
Autres						(278)		(278)	226	(52)
<b>31-déc-08</b>	<b>36 902 772</b>		<b>46 128</b>	<b>24 194</b>	<b>277 576</b>	<b>144 405</b>	<b>48 378</b>	<b>540 677</b>	<b>284</b>	<b>540 962</b>

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

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

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

### Etat des produits et charges comptabilisés part groupe (\*)

	31/12/2008	31/12/2007
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>48 378</b>	41 239
Réévaluations des ensembles immobiliers	20 313	0
Juste valeur des couvertures de flux de trésorerie futurs (**)	(33 869)	0
Ecart actuariels relatifs aux engagements sociaux	1 801	2 767
Effet impôt sur les autres produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres	4 047	(953)
<b>Total des produits et charges comptabilisées</b>	<b>40 670</b>	43 053

(\*) Le groupe ayant opté pour la comptabilisation des écarts actuariels en capitaux propres, cet état récapitule les produits et charges comptabilisés en variation des capitaux propres conformément à IAS19-93b.

(\*\*) Le groupe a mis en place pour la première fois en 2008 une politique de couverture comptable de son risque de variation de taux d'intérêt.

# NOTES ANNEXES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 décembre 2008

<b>1.</b>	<b>PRINCIPES COMPTABLES .....</b>	<b>112</b>
1.1	<i>Référentiel comptable retenu.....</i>	112
1.2	<i>Bases d'évaluation .....</i>	113
1.3	<i>Utilisation d'estimations et d'hypothèses.....</i>	113
1.4	<i>Principes de consolidation.....</i>	114
1.5	<i>Regroupements d'entreprises.....</i>	114
1.6	<i>Conversion des états financiers des filiales étrangères.....</i>	115
1.7	<i>Immobilisations incorporelles.....</i>	115
1.8	<i>Immobilisations corporelles.....</i>	116
1.9	<i>Dépréciation des actifs à long terme.....</i>	117
1.10	<i>Participations dans les entreprises associées et les coentreprises.....</i>	118
1.11	<i>Actifs financiers non courants.....</i>	118
1.12	<i>Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées.....</i>	118
1.13	<i>Clients et créances d'exploitation.....</i>	119
1.14	<i>Impôts différés.....</i>	119
1.15	<i>Trésorerie et équivalents de trésorerie.....</i>	120
1.16	<i>Actions propres.....</i>	120
1.17	<i>Plans d'option d'achat et d'option de souscription d'actions et attributions d'actions gratuites .....</i>	120
1.18	<i>Engagements de retraite et autres avantages du personnel .....</i>	121
1.19	<i>Provisions.....</i>	121
1.20	<i>Dettes financières.....</i>	122
1.21	<i>Instrument financiers et dérivés.....</i>	122
1.22	<i>Chiffre d'affaires.....</i>	122
1.23	<i>Soldes intermédiaires du compte de résultat.....</i>	123
1.24	<i>Résultat par action.....</i>	123
1.25	<i>Tableau des flux de trésorerie.....</i>	123
1.26	<i>Information sectorielle.....</i>	123
1.27	<i>Croissance organique.....</i>	123
<b>2.</b>	<b>PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....</b>	<b>124</b>
2.1	<i>Variations de périmètre de consolidation de la période.....</i>	124
2.2	<i>Incidence des variations de périmètre de consolidation sur les données de l'exercice 2008.....</i>	124
2.3	<i>Périmètre de consolidation au 31 décembre 2008.....</i>	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<b>3.</b>	<b>COMMENTAIRES SUR LES COMPTES.....</b>	<b>130</b>
3.1	<i>Goodwill.....</i>	130
3.2	<i>Immobilisations incorporelles.....</i>	130
3.3	<i>Tests de dépréciation périodiques.....</i>	131
3.4	<i>Immobilisations corporelles.....</i>	131
3.5	<i>Participations dans les entreprises associées et coentreprises .....</i>	133
3.6	<i>Actifs financiers non courants.....</i>	134
3.7	<i>Créances clients et comptes rattachés.....</i>	134
3.8	<i>Autres créances et comptes de régularisation.....</i>	134
3.9	<i>Actifs détenus en vue de la vente.....</i>	135
3.10	<i>Capitaux propres.....</i>	135
3.11	<i>Provisions.....</i>	137
3.12	<i>Dettes financières et trésorerie.....</i>	139
3.13	<i>Instrument financiers.....</i>	141
3.14	<i>Fournisseurs et comptes rattachés.....</i>	144
3.15	<i>Dettes fiscales et sociales.....</i>	144

<u>3.16</u>	<u>Autres dettes et comptes de régularisation</u> .....	144
<u>3.17</u>	<u>Dette associée à des actifs détenus en vue de la vente</u> .....	144
<u>3.18</u>	<u>Information sectorielle</u> .....	145
<u>3.19</u>	<u>Autres produits et charges opérationnels non courants</u> .....	145
<u>3.20</u>	<u>Résultat financier</u> .....	146
<u>3.21</u>	<u>Charge d'impôt</u> .....	146
<u>3.22</u>	<u>Engagements et passifs éventuels</u> .....	147
<u>3.23</u>	<u>Analyse des actifs et passifs financiers selon la norme IFRS 7</u> .....	149
<u>3.24</u>	<u>Opérations avec les parties liées</u> .....	150
<u>3.25</u>	<u>Effectifs</u> .....	151
<u>3.26</u>	<u>Honoraires des Commissaires aux comptes</u> .....	151
<u>3.27</u>	<u>Evènements postérieurs à la clôture</u> .....	151

## 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 2008 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 12 mai 2009.

### 1. PRINCIPES COMPTABLES

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

#### 1.1 *Référentiel comptable retenu*

Les états financiers du Groupe ORPEA sont préparés en conformité avec les IFRS (International Financial Reporting Standards) en vigueur au 31 décembre 2008, 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.

#### Transition aux IFRS et valorisation des ensembles immobiliers exploités selon IAS16

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.

Les principales options retenues pour la transition aux IFRS concernent :

- l'évaluation des autorisations d'exploitation en tant qu'actifs incorporels identifiables et des ensembles immobiliers depuis la date de prise de contrôle en application d'IFRS 3-Regroupements d'entreprises;
- le traitement des ensembles immobiliers au regard d'IAS17-Contrats de location.

Le groupe ORPEA a opté, comme le permettait la norme IFRS1-1<sup>ère</sup> application des IFRS, pour l'application rétrospective de la norme IFRS3-Regroupements d'entreprises, à la date de prise de contrôle du groupe par ses actuels actionnaires et pour les acquisitions postérieures.

Tous les ensembles immobiliers financés par des contrats de crédit-bail ont été traités comme des contrats de location-financement.

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

Les modalités de l'exercice de cette option sont décrites en note 1.8



### Précisions sur l'application de nouvelles normes IFRS pouvant être applicables aux comptes du groupe :

Les nouvelles normes, amendements et interprétations appliquées par le Groupe depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008 n'ont pas d'incidence sur les comptes consolidés présentés.

Les nouvelles normes, amendements et interprétations publiées par l'IASB mais d'application non encore obligatoire (adoptées ou non par l'union Européenne) ne sont pas appliquées par anticipation par le groupe.

Il s'agit principalement de :

- IFRS 3 et IAS 27 révisées : regroupement d'entreprises – phase 2 applicables à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2009;
- IFRS 8 : secteurs opérationnels ;
- IAS 1 révisée- présentation des états financiers ;
- IAS 23 révisée-traitement des coûts d'emprunts ;
- IFRS2-paiement fondé sur des actions-conditions d'acquisition des droits et annulation.

Le groupe n'anticipe pas de conséquence significative de l'application de ces normes étant précisé que le groupe active d'ores et déjà les coûts d'emprunts sur les projets en cours de développement en application d'IAS 23 § 11 (cf note 1.8).

### **1.2 Bases d'évaluation**

Les états financiers sont préparés selon le principe du coût historique. Par exception les ensembles immobiliers exploités par le Groupe, détenus globalement ou conjointement, sont évalués à la valeur réévaluée (Cf. note 1.8) et les actifs disponibles à la vente sont évalués au montant le plus faible entre leur valeur nette comptable et leur juste valeur diminuée des coûts nécessaires à leur vente.

Les passifs financiers sont évalués selon le principe du coût amorti.

Les valeurs comptables des actifs et des passifs reconnus au bilan et qui font l'objet d'une couverture sont ajustées pour tenir compte des variations de juste valeur des risques couverts.

### **1.3 Utilisation d'estimations et d'hypothèses**

La préparation des états financiers nécessite que la direction du Groupe procède à des estimations et retienne certaines hypothèses qui ont une incidence sur les montants d'actifs et de passifs inscrits au bilan consolidé, les informations relatives à ces actifs et passifs, les montants de charges et produits apparaissant au compte de résultat et les engagements relatifs à la période arrêtée. Les montants définitifs figurant dans les futurs états financiers du Groupe ORPEA peuvent être différents des valeurs actuellement estimées. Ces estimations et hypothèses sont réexaminées de façon continue.

Ces hypothèses concernent principalement :

- La détermination de la valeur réévaluée des ensembles immobiliers ;
- Les données utilisées pour la réalisation des tests de perte de valeur des actifs incorporels et corporels ;
- Les provisions pour indemnités de départ en retraite (hypothèses décrites au § 3.11) ;
- Les provisions pour litiges.

#### **1.4 Principes de consolidation**

Les sociétés sur lesquelles le Groupe exerce un contrôle direct ou indirect par la détention de plus de 50% des droits de vote émis ou dans lesquelles il exerce un contrôle exclusif sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

Les sociétés sur lesquelles le Groupe exerce une influence notable sont consolidées selon la méthode de mise en équivalence. L'influence notable est présumée établie lorsque le Groupe détient plus de 20% des droits de vote.

Les acquisitions ou cessions de sociétés intervenues en cours d'exercice sont prises en compte dans les états financiers consolidés à partir de la date de prise de contrôle ou d'influence ou jusqu'à la perte de contrôle ou d'influence.

Les comptes consolidés sont établis à partir des comptes arrêtés au 31 décembre.

#### **1.5 Regroupements d'entreprises**

Les regroupements d'entreprises sont comptabilisés selon la méthode de l'acquisition, conformément aux principes énoncés par IFRS 3 – *Regroupements d'entreprises*.

Les acquisitions d'exploitation sont systématiquement réalisées sous la condition suspensive de l'agrément du groupe par les autorités administratives de tutelle. Au cas par cas d'autres conditions suspensives peuvent être ajoutées.

Les acquisitions sont comptabilisées à la date de leur prise de contrôle par le groupe.

Le coût d'acquisition comprend, à la date du regroupement, les éléments suivants :

- la juste valeur des actifs, passifs et passifs éventuels acquis ;
- les éventuels instruments de capitaux propres émis par le Groupe en échange du contrôle de l'entité acquise ;
- les autres coûts attribuables au regroupement d'entreprises.

Les actifs, passifs, passifs éventuels identifiables de l'entité acquise qui répondent aux critères de comptabilisation de IFRS 3 sont comptabilisés à la juste valeur à l'exception des actifs (ou groupe d'actifs), répondant aux dispositions de la norme IFRS 5 pour une qualification d'actifs non courants destinés à être cédés, alors comptabilisés et évalués à la juste valeur diminuée des coûts nécessaires à la vente.

Dans le cas d'une première consolidation d'une entité acquise, le Groupe procède dans un délai n'excédant pas douze mois à compter de la date d'acquisition à l'évaluation de tous les actifs, passifs et passifs éventuels à la juste valeur.

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 acquis en Belgique et en Italie, cette reconnaissance des actifs incorporels est opérée depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2007.

Pour les autres établissements exploités à l'étranger, les droits d'exploitation ne font pas l'objet d'une évaluation distincte car ne répondant pas à la définition d'une immobilisation incorporelle identifiable et sont inclus au montant comptabilisé en goodwill.

Les ensembles immobiliers font l'objet d'une évaluation à la juste valeur tenant compte des caractéristiques des biens acquis.

La différence existant entre le coût d'acquisition et la part d'intérêt dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables à la date de prise de contrôle est comptabilisée en goodwill. Le goodwill est évalué dans la monnaie fonctionnelle de l'entité acquise, il est comptabilisé à l'actif du bilan. Il n'est pas amorti et fait l'objet de test de dépréciation dès lors qu'un indice de perte de valeur est identifié et, quoiqu'il arrive, au moins une fois par an (voir § 1.9 infra). Le cas échéant, les pertes de valeur sont comptabilisées en résultat dans les " autres produits et charges opérationnels ". Les pertes de valeur relatives aux goodwills comptabilisées ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une reprise ultérieure.

Lorsque la quote-part de la juste valeur des actifs, passifs et passifs éventuels acquise excède le coût d'acquisition, un « écart d'acquisition négatif » est immédiatement reconnu en résultat dans les " autres produits opérationnels non courants ".

Les goodwills relatifs aux sociétés mises en équivalence sont présentés au poste « Participations dans les entreprises associées ».

Lors de la cession d'une filiale, d'une entité contrôlée conjointement ou d'un établissement, le montant du goodwill attribuable est inclus dans le calcul du résultat de cession.

## **1.6 Conversion des états financiers des filiales étrangères**

La devise d'établissement des comptes consolidés est l'euro.

Les états financiers des filiales utilisant une monnaie fonctionnelle différente sont convertis en euro en utilisant :

- le cours officiel à la date de clôture pour les actifs et passifs ;
- le cours moyen de l'exercice pour les éléments du compte de résultat et du tableau des flux de trésorerie.

Les différences de conversion résultant 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, en Belgique et en Italie.

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. Le coût d'acquisition correspond soit au prix effectivement payé lorsqu'ils sont acquis séparément, soit à leur juste valeur s'ils sont acquis dans le cadre de regroupement d'entreprises.

Cette juste valeur est estimée suivant la nature de l'activité, pour la France entre 100% et 125 % (pour 12 établissements) du chiffre d'affaires annuel et à 80% pour la Belgique et l'Italie.

S'agissant d'actifs non amortissables, ils font l'objet d'un test de dépréciation annuel ou dès l'apparition d'indices susceptibles de remettre en cause la valeur comptabilisée au bilan. Si la valeur recouvrable est inférieure à la valeur nette comptable, une perte de valeur est constatée en résultat dans les " Autres charges opérationnels non courants ".

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.

Les ensembles immobiliers exploités par le groupe ont, soit été acquis lors de la reprise d'établissements en exploitation, soit créés ou restructurés par le groupe.

Afin de répondre à ses exigences de qualité, le groupe assure lui-même la maîtrise d'œuvre des ensembles immobiliers qu'il construit ou restructure.

Dans le cadre de sa politique de gestion patrimoniale, le groupe procède régulièrement à des arbitrages sur des ensembles immobiliers nécessaires à son exploitation et dont il est propriétaire. Ces ventes sont réalisées en bloc ou en partie (cession en Location Meublée). Elles portent aussi bien sur des ensembles immobiliers exploités et propriété du groupe depuis plusieurs années que sur des biens récemment acquis, restructurés ou construits par le groupe. Les biens conservés sont généralement financés par contrat de location financement.

Au 31 décembre 2008, le groupe a décidé de présenter à son bilan sous la rubrique « immobilisations en cours de construction » les immobilisations qu'il présentait antérieurement sous la rubrique « stocks immobiliers ».

Les ensembles immobiliers que le groupe projette de céder sont classés à l'actif sous la rubrique « Actifs détenus en vue de la vente ».

### Valorisation des immobilisations

A l'exception des ensembles immobiliers en exploitation, les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou de production initial, diminué du cumul des amortissements et, éventuellement du cumul des pertes de valeur, selon le traitement de référence de IAS 16 – *Immobilisations corporelles*.

Les coûts d'emprunt attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif qualifié sont incorporés au coût de l'actif conformément au traitement autorisé par IAS 23 – *Coûts des emprunts*.

### Comptabilisation à la valeur réévaluée des ensembles immobiliers en exploitation

Les ensembles immobiliers, terrains et constructions, détenus en totale propriété ou en copropriété et exploités par le groupe, sont réévalués à leur juste valeur en application de la norme IAS 16-Immobilisations corporelles §31.

La valeur réévaluée de chacun des ensembles immobiliers fait l'objet d'un examen chaque fin d'année par des évaluateurs professionnels qualifiés externes. La juste valeur est déterminée en fonction de la localisation des biens, de la nature de l'activité exercée et en considération des conditions d'exploitation.

La valeur des ensembles immobiliers est affectée aux bâtiments en fonction des coûts de construction à neuf, amortis sur la durée comprise entre la date de construction des bâtiments et la date d'évaluation de l'actif, tenant ainsi compte d'un coefficient de vétusté, et pour le solde à la valeur des terrains.

L'écart entre le coût historique et la valeur réévaluée est inscrit en capitaux propres en « Ecart de réévaluation » pour le montant net de la charge fiscale latente.

Si la valeur réévaluée des ensembles immobiliers, terrains et constructions, devient inférieure au coût historique, une dépréciation est comptabilisée au compte de résultat en « Autres charges opérationnelles non courantes »

L'écart de valeur des constructions est amorti sur la durée de vie résiduelle de chacun des établissements.

#### Amortissement des immobilisations corporelles

Le mode d'amortissement retenu par le Groupe est le mode linéaire. Les amortissements sont calculés sur la durée d'utilité prévue de chaque immobilisation ou de chacun des composants ayant des durées d'utilité distinctes selon les critères suivants :

- Constructions et aménagements : 12 à 60 ans
- Installations techniques, matériel : 3 à 10 ans
- Autres : 3 à 10 ans

Les immobilisations corporelles font l'objet d'un test de dépréciation, dès lors qu'un indice de perte de valeur est identifié. Le cas échéant, une perte de valeur est comptabilisée en résultat.

#### Contrats de location-financement

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 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.

### **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 (cf note 3.3)

L'éventuelle dépréciation des actifs d'une unité génératrice de trésorerie (UGT) ou d'un groupe d'UGT pour les activités à l'étranger, est imputée prioritairement sur le goodwill concerné, s'il existe, le reliquat étant affecté au reste des actifs au prorata de leur valeur comptable.

Chaque site exploitant une maison de retraite ou une clinique constitue une UGT. Les principaux actifs rattachés à une UGT sont le goodwill lorsqu'il est suivi au niveau de l'UGT,

les actifs incorporels (droits d'exploitation) et le cas échéant, si le groupe en est propriétaire, les ensembles immobiliers exploités réévalués à leur juste valeur (cf note 1.8)

#### **1.10 Participations dans les entreprises associées et les coentreprises**

Les participations dans les entreprises associées et les coentreprises sont comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence. Ces participations 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 et les coentreprises qui sont classées comme détenues en vue de la vente selon IFRS 5 sont comptabilisées conformément aux dispositions de cette norme (cf 1.12).

#### **1.11 Actifs financiers non courants**

Les participations non consolidées en raison de leur caractère non significatif, sont évaluées au coût d'acquisition. Toutefois, conformément aux dispositions des IFRS, il n'y a pas d'exemption au périmètre de consolidation du Groupe.

Les participations, qui n'entrent pas dans le périmètre de consolidation notamment en raison de leur pourcentage de contrôle, sont présentées 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 groupes d'actifs, et en particulier les ensembles immobiliers ou établissements pour lesquels le groupe projette la cession dans un délai de 12 mois, sont classés, conformément à IFRS 5, en *Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées*.

Ce classement est effectué lorsque la vente est hautement probable et que l'actif ou le groupe d'actifs non courants détenus en vue de la vente satisfont aux critères d'une telle classification. Ces actifs sont évalués au montant le plus bas entre leur valeur comptable et leur juste valeur diminuée des coûts de la vente.

Pour les immeubles en exploitation, la valeur comptable correspond à la dernière valeur réévaluée et déterminée conformément à la norme IAS16 § 31 (cf note 1.8).

### 1.13 *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 6 mois et un an :	50%
créances supérieures à 1 an :	100%
- Résidents bénéficiant des aides sociales :	
créances supérieures à 2 ans :	50%
créances supérieures à 3 ans :	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.

### 1.14 *Impôts différés*

Les impôts différés relatifs aux différences temporelles existant entre les bases taxables et les bases comptables des actifs et passifs consolidés sont constatés selon la méthode du report variable, au taux voté ou quasi adopté à la date de clôture.

L'essentiel des impôts différés provient de la valorisation à la juste valeur des droits d'exploitation et des ensembles immobiliers exploités détenus globalement ou conjointement par le Groupe.

Les allègements d'impôts futurs découlant de l'utilisation des reports fiscaux déficitaires sont reconnus dès lors que leur réalisation peut être raisonnablement anticipée.

Les impôts différés ne font l'objet d'aucune actualisation.

Les impôts éventuellement à la charge du Groupe sur les distributions de dividendes des filiales sont provisionnés dès lors que la décision de distribution a été prise formellement à la date d'arrêté des comptes.

Les actifs et les passifs d'impôt différé sont compensés par entité fiscale lorsqu'ils ont des échéances de renversement identiques.

Les impôts exigibles et/ou différés sont comptabilisés au compte de résultat de la période sauf s'ils sont générés par une transaction ou un évènement comptabilisé directement en capitaux propres.

#### **1.15 Trésorerie et équivalents de trésorerie**

Le montant figurant à l'actif du bilan dans le poste « trésorerie et équivalents de trésorerie » comprend la trésorerie (montants en caisse, dépôt à vue), ainsi que les équivalents de trésorerie (placements à très court terme, très liquides, qui sont facilement convertibles en un montant connu de trésorerie et qui sont soumis à un risque négligeable de changement de valeur).

Les disponibilités et valeurs mobilières de placement sont constituées par les soldes des comptes bancaires, les montants en caisse, les dépôts à terme de moins de 3 mois ainsi que les titres négociables sur des marchés officiels soumis à un risque négligeable de baisse de valeur. Ceux-ci sont considérés comme des actifs financiers détenus à des fins de transaction et sont évalués à la juste valeur, dont les variations sont constatées en résultat.

#### **1.16 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.

#### **1.17 Plans d'option d'achat et d'option de souscription d'actions et attributions d'actions gratuites**

Les plans de souscription d'actions sont accordés à certains cadres du Groupe. Conformément aux dispositions de IFRS 2 – *Paiement fondé sur des actions*, les plans mis en place après le 7 novembre 2002 font l'objet d'une valorisation à la date d'attribution et d'une comptabilisation en charge de personnel sur la période d'acquisition des droits par les bénéficiaires, en général 5 ans. Cette charge, représentant la valeur de marché de l'option à la date de son attribution, est enregistrée en contrepartie d'une augmentation des réserves.

Les plans sont valorisés selon le modèle d'évaluation de Black & Scholes.

L'assemblée générale mixte du 29 juin 2006 a autorisé le Conseil d'administration de la Société ORPEA SA à procéder au profit des dirigeants sociaux et des salariés de la Société et des sociétés qui lui sont liées à l'attribution gratuite d'actions de la Société, existantes ou à émettre.

Le nombre total des actions pouvant être attribuées dans le cadre de la présente autorisation ne peut excéder 90 000.

Cette autorisation donnée au Conseil l'a été pour une durée de 38 mois à compter de l'assemblée générale du 29 juin 2006.

Lors de sa séance du 29 juin 2006, le conseil a décidé d'attribuer 35 000 actions gratuitement.

Le solde d'actions gratuites pouvant être attribuées par le Conseil d'Administration est de 55 000.



### **1.18 Engagements de retraite et autres avantages du personnel**

En France le Groupe 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.

Aucun autre avantage postérieur à l'emploi n'est octroyé, ni d'avantage à long terme au personnel en activité.

A l'étranger, le Groupe applique les dispositions propres à chaque pays et n'a d'engagement de retraite à prestations définies qu'en Suisse.

Les montants des engagements du Groupe en matière de pensions, de compléments de retraite et d'indemnités de départ en retraite font l'objet de provisions estimées sur la base d'évaluations actuarielles. Ces engagements sont calculés selon la méthode des unités de crédit projetées. Les hypothèses actuarielles intègrent notamment des hypothèses de rotation des effectifs, d'évolution des rémunérations, d'inflation et d'espérance de vie. Elles sont présentées au § 3.11.

L'engagement actuariel est provisionné au bilan, déduction faite, le cas échéant, des actifs de régime évalués à leur juste valeur.

Les effets cumulés des écarts actuariels, qui résultent d'ajustements liés à l'expérience ou de changements d'hypothèses relevant de la situation financière, économique générale ou liés aux conditions démographiques (changement dans le taux d'actualisation, augmentations annuelles des salaires, durée d'activité...) sont reconnus immédiatement dans le montant de l'engagement du Groupe, par la contrepartie d'une rubrique séparée des capitaux propres, "Autres réserves", en application de l'option ouverte par IAS 19 amendée en décembre 2004.

La charge relative au coût des services rendus au cours de l'exercice et à l'amortissement des services passés est comptabilisée en résultat opérationnel.

Le coût de l'actualisation et le rendement attendu des actifs sont comptabilisés en résultat financier.

### **1.19 Provisions**

Le Groupe constate une provision lorsqu'il existe une obligation, légale ou implicite, vis-à-vis d'un tiers, que la perte ou le passif en découlant est probable et peut être raisonnablement évalué.

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

Les provisions courantes sont liées au cycle d'exploitation sans considération de leur échéance de retournement. Elles concernent principalement des risques sociaux et sont évaluées par la direction des affaires sociales en fonction des risques encourus par le Groupe et de l'état d'avancement des procédures en cours.

Les provisions non courantes ne sont pas directement liées au cycle d'exploitation, et leur échéance est généralement supérieure à un an. Elles portent principalement sur des litiges, fiscaux ou autres, et des restructurations.

### **1.20 Dettes financières**

Les dettes financières sont comptabilisées à leur valeur nominale, nette des frais d'émission associés qui sont enregistrés progressivement en résultat financier jusqu'à l'échéance selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

En cas de couverture de la charge d'intérêt future, la dette financière dont les flux sont couverts reste comptabilisée au coût amorti, la variation de valeur de la part efficace de l'instrument de couverture étant enregistrée dans les capitaux propres.

En l'absence de relation de couverture, ou pour la partie inefficace des couvertures, les variations de valeur des instruments dérivés sont enregistrées en résultat financier.

La dette financière nette est constituée des dettes financières à court et long terme, 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.

### **1.21 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 Courants" et évalué à la juste valeur dès la date de transaction (cf 3.14- Stratégie de gestion du risque de taux) (cf note 3.13).

### **1.22 Chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires est composé essentiellement des prestations de services réalisées dans le cadre de l'hébergement et des soins apportés aux résidents et patients. Il est enregistré dès lors que la prestation est réalisée.

Pour les maisons de retraite, le prix de journée est pris en charge :

- par le résident, pour la partie "hébergement" ;
- par le résident et le département, pour "l'aide à la dépendance" (un arrêté du Conseil Général prévoit le tarif journalier en fonction du niveau de dépendance des résidents et des dépenses prévisionnelles) ;
- par la Caisse Régionale d'Assurance Maladie pour la partie "dotation soins" (un arrêté de la CRAM prévoit le tarif journalier en fonction du niveau de la dépendance des résidents et des dépenses prévisionnelles).

Pour les cliniques, le prix de journée est pris en charge :

- par le patient ou sa mutuelle, pour la partie "chambre particulière" ;
- par la Caisse Régionale d'Assurance Maladie pour la partie "soins".

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

### **1.23 Soldes intermédiaires du compte de résultat**

L'activité principale du Groupe consiste à exploiter des établissements de prise en charge de dépendance temporaire et permanente.

Le résultat opérationnel courant provient de ces activités, qu'il s'agisse d'opérations récurrentes ou occasionnelles, principales ou accessoires.

Les autres produits et autres charges opérationnels non courants comprennent le résultat d'opérations dont la nature et/ou la fréquence, ne peuvent être considérées comme faisant partie de l'exploitation courante des établissements du Groupe.

Il s'agit en particulier des effets de variation de périmètre, des opérations de restructuration, des dépréciations éventuelles des actifs incorporels non amortis et des goodwill.

Les opérations de cessions des ensembles immobiliers sont enregistrées en « Autres produits et autres charges opérationnels non courants ».

### **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.

### **1.25 Tableau des flux de trésorerie**

Le tableau des flux de trésorerie consolidé est préparé en utilisant la méthode indirecte : celle-ci présente l'état de rapprochement du résultat opérationnel avec la trésorerie générée par les opérations de l'exercice.

La trésorerie à l'ouverture et à la clôture inclut les disponibilités et autres instruments de placement, sous déduction des découverts bancaires qui ne seraient pas affectés au financement relais des immeubles d'exploitation récemment acquis ou en cours de construction ou de restructuration.

### **1.26 Information sectorielle**

L'information sectorielle présentée au § 3.18 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'Étranger.

### **1.27 Croissance organique**

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

La croissance organique s'analyse établissement par établissement. Le chiffre d'affaires d'un établissement donné pour un mois de l'année en cours est retenu dans la croissance organique si cet établissement faisait déjà partie du périmètre du groupe le même mois de l'année précédente, qu'il soit déjà exploité ou en phase de développement.

## 2. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

### 2.1 Variations de périmètre de consolidation de la période

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

- en France, avec l'acquisition de huit établissements : à Clamart, à Clermont Ferrand, à Bordeaux, à St Cyr sur Mer, à Durtol, à Fréjus, à Puilboreau et à Marseille ;
- à l'étranger avec cinq établissements en Belgique.

Au cours du second semestre 2008, ORPEA a renforcé son réseau d'établissements :

- en France, avec l'acquisition de sept établissements : à Parmain, à Aix, à La Bazoche Gouet, à Chatenay Malabry, à St Sulpice, à Albi et à Espira de l'Egly ;
- à l'étranger, avec huit établissements en Belgique.

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

Concomitamment, le groupe a procédé à l'ouverture de 9 établissements représentant 807 lits à l'issue de la réalisation de constructions ou restructurations initiées au cours des exercices antérieurs.

### 2.2 Incidence des variations de périmètre de consolidation sur les données de l'exercice 2008

Le chiffre d'affaires réalisé en 2008 est en progression de 29,0 % par rapport à celui réalisé en 2007 (soit 157,7 M€).

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

#### Croissance organique

La croissance organique, ou croissance générée en interne, comprend les critères croisés suivants : créations, extensions ou restructurations d'établissements, évolutions du taux d'occupation et variations tarifaires (cf §1.27).

La croissance organique du chiffre d'affaire s'élève sur l'exercice à +13.4%.

#### Croissance externe

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

Sur la base des évaluations provisoires à la juste valeur des actifs 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 incorporels d'exploitation (en M euros)	Goodwills et incorporels en cours d'affectation (en M euros)	Terrains (en M euros)	Constructions et agencements installation (en M euros)
France	18	1 367	64,3	43,5	67,0	23,1
Etranger	12	1 038	23,7	12,9	35,4	13,5
<i>Italie</i>	<i>1</i>	<i>86</i>	<i>1,8</i>	<i>4,3</i>	<i>0,0</i>	<i>2,9</i>
<i>Suisse</i>						
<i>Belgique</i>	<i>10</i>	<i>872</i>	<i>21,9</i>	<i>8,6</i>	<i>35,4</i>	<i>10,6</i>
<i>Espagne</i>	<i>1</i>	<i>80</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>2 405</b>	<b>88,0</b>	<b>56,4</b>	<b>102,4</b>	<b>36,6</b>

## 2.3

*Périmètre de consolidation au 31 décembre 2008*

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

Entreprises Consolidées Désignation	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
SCI LES MAGNOLIAS	100,00%	100,00%	IG
SCI COURBEVOIE DE L'ARCHE	100,00%	100,00%	IG
SARL DOMEA	100,00%	100,00%	IG
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 DOMAINE CHURCHILL	100,00%	100,00%	IG
SA RS DOMAINE CHURCHILL	100,00%	100,00%	IG
SA LONGCHAMP LIBERTAS	100,00%	100,00%	IG
SL TRANSAC CONSULTING CO	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 LA BRETAGNE	100,00%	100,00%	IG
SCI SAINTES	100,00%	100,00%	IG
SARL ATRIUM	100,00%	100,00%	IG
SCI BARBARAS	100,00%	100,00%	IG
SARL GESTIHOME SENIOR	100,00%	100,00%	IG
SA CALIDAD RESIDENCIAL	100,00%	100,00%	IG
SCI SLIM	100,00%	100,00%	IG
SCI SELIKA	100,00%	100,00%	IG
SARL MAISON DE CHARLOTTE	100,00%	100,00%	IG
SAS RESIDENCE ST LUC	100,00%	100,00%	IG
SARL L'ERMITAGE	100,00%	100,00%	IG
SCI JEM II	100,00%	100,00%	IG
SARL REINE BELLEVUE	100,00%	100,00%	IG
SA ORPEA BELGIUM	100,00%	100,00%	IG
SASU LE VIGE	100,00%	100,00%	IG

Entreprises Consolidées Désignation	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
SA GERONE CORP	100,00%	100,00%	IG
SL DINMORPEA	100,00%	100,00%	IG
SA CLINIQUE LA LIRONDE	100,00%	100,00%	IG
SA CLIN MED DU CHÂTEAU D'HERBLAY	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINIQUE CHAMPVERT	100,00%	100,00%	IG
SAS CCR DU LAVARIN	100,00%	100,00%	IG
SARL LAGARDELLE SANTE	100,00%	100,00%	IG
SCI LES ANES	100,00%	100,00%	IG
SCI SPAGUY	100,00%	100,00%	IG
SCI LA DRONE	100,00%	100,00%	IG
SCI CHÂTEAU DE LA CHARDONNIERE	100,00%	100,00%	IG
SCI LA SALVATE	100,00%	100,00%	IG
SAS MAJA	100,00%	100,00%	IG
SCI DU CAROUX	100,00%	100,00%	IG
CLINEA ITALIA SPA	100,00%	100,00%	IG
SAS LA CLAIRIERE	100,00%	100,00%	IG
SRL CANTON DI MEZZO	100,00%	100,00%	IG
SARL ALTERNATIVE HOSPITALISATION	100,00%	100,00%	IG
SARL RESIDENCE LA CLAIRIERE	100,00%	100,00%	IG
SAS CHAMPVERT	100,00%	100,00%	IG
SA DAVER	100,00%	100,00%	IG
SA BORA	100,00%	100,00%	IG
SA GRAY	100,00%	100,00%	IG
SCI MANUJACQ	100,00%	100,00%	IG
SPRL RESIDENCE PARADIS	100,00%	100,00%	IG
SA JB VAN LINTHOUT	100,00%	100,00%	IG
SA VINTAGE CLASSICS INTERN	100,00%	100,00%	IG
SPA VILLA DI SALUTE	100,00%	100,00%	IG
SARL SOGIMOB	100,00%	100,00%	IG
ASSOC LANGUEDOCIENNE DE GERIATRIE	100,00%	100,00%	IG
SA PREMIER	100,00%	100,00%	IG
SARL SAE RENOUEARD RESIDENCE	100,00%	100,00%	IG
SA SAE DE LA CLINIQUE GRAND PRE	100,00%	100,00%	IG
SC LES PRATICIENS DU GRAND PRE	100,00%	100,00%	IG
SAS LES FONDATEURS	100,00%	100,00%	IG
SA RENOUEARD RESIDENCE	100,00%	100,00%	IG
SA CLINIQUE DU GRAND PRE	100,00%	100,00%	IG
SAS MDR LA CHENERAIE	100,00%	100,00%	IG
SAS RESIDENCE DE LA CHENERAIE	100,00%	100,00%	IG
SCI DU 12 RUE DU FAUVET	100,00%	100,00%	IG
SCI HELIADES SANTE	100,00%	100,00%	IG
SA IMMOBILIERE LEAU	100,00%	100,00%	IG
SARL 97	100,00%	100,00%	IG
SARL LA DESIRADE	100,00%	100,00%	IG
SC CARDIOPIERRE	100,00%	100,00%	IG
SARL L'OMBRIERE	100,00%	100,00%	IG



Entreprises Consolidées Désignation	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
SA RESIDENCE DU GRAND CHEMIN	100,00%	100,00%	IG
SA VILLERS SERVICES	100,00%	100,00%	IG
SA SENIORIE DE L'EPINETTE	100,00%	100,00%	IG
SA RESIDENCE SENIOR'S WESTLAND	100,00%	100,00%	IG
SA SENIOR'S WESTLAND HOLDING	100,00%	100,00%	IG
SARL IDF RESIDENCE RETRAITE LE SOPHORA	100,00%	100,00%	IG
SA EMCEJIDEY	100,00%	100,00%	IG
SCI DOUARNENEZ	100,00%	100,00%	IG
SA MAISON DE RETRAITE PAUL CEZANNE	100,00%	100,00%	IG
SCI SUPER AIX	100,00%	100,00%	IG
SA AQUARELLE	100,00%	100,00%	IG
SARL MAISON DE RETRAITE LE SEQUOIA	100,00%	100,00%	IG
SARL MAISON D'OMBELINE	100,00%	100,00%	IG
SARL LA RETRAITE DU LEU	100,00%	100,00%	IG
SNC LES JARDINS D'ESCUDIE	100,00%	100,00%	IG
SA RESIDENCE DU MOULIN	100,00%	100,00%	IG
SARL RESIDENCE DU PARC	100,00%	100,00%	IG
SAS CARDEM	100,00%	100,00%	IG
ORPEA BELGIUM IMMOBILIER	100,00%	100,00%	IG
CARINA	100,00%	100,00%	IG
ODE HOLDING	100,00%	100,00%	IG
LES AMARANTES	100,00%	100,00%	IG
LES AMARANTES MULTI SERVICES	100,00%	100,00%	IG
PALACEA	100,00%	100,00%	IG
SAINT FRANCOIS	100,00%	100,00%	IG
SA LE THINES	100,00%	100,00%	IG
CHÂTEAU DE LA LYS	100,00%	100,00%	IG
AGRICOLA MEDITERRANEA	100,00%	100,00%	IG

### 3. COMMENTAIRES SUR LES COMPTES

#### 3.1 Goodwill

Les principaux mouvements de la période entre l'ouverture et la clôture s'analysent comme suit :

	France	Etranger	Total
Goodwills nets à l'ouverture	75 729	53 594	129 323
Regroupements d'entreprises	35 570	14 472	50 042
<b>Goodwills nets à la clôture</b>	<b>111 299</b>	<b>68 066</b>	<b>179 365</b>

Le montant cumulé des dépréciations s'élève à 428 K€

#### 3.2 Immobilisations incorporelles

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

	31/12/2008			31/12/2007		
	Brut	Amort. Prov	Net	Brut	Amort. Prov	Net
Autorisations d'exploitation	597 910	1 970	595 940	483 182	1 971	481 211
Acomptes et avances	6 395		6 395	1 993	0	1 993
Autres Immo. incorporelles	12 432	4 550	7 882	13 469	2 595	10 874
<b>Total</b>	<b>616 737</b>	<b>6 520</b>	<b>610 217</b>	<b>498 644</b>	<b>4 566</b>	<b>494 079</b>

Au 31 décembre 2008, le poste « Autorisations d'exploitation » comptabilise les incorporels d'exploitation non amortissables des sites situés en France, en Belgique et en Italie.

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

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

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

	Autorisations d'exploitation	Avances et acomptes	Autres	Total
<b>Au 31 décembre 2006</b>	<b>344 708</b>	<b>5 226</b>	<b>7 664</b>	<b>357 598</b>
Augmentation	2 960	21	1 390	4 372
Diminution	(1 970)		(2 044)	(4 014)
Reclassements et autres	(698)			(698)
Effet des variations de périmètre	136 211	(3 254)	3 864	136 821
<b>Au 31 décembre 2007</b>	<b>481 211</b>	<b>1 993</b>	<b>10 874</b>	<b>494 079</b>
Augmentation	5 904	5 145	2 953	14 002
Diminution	(232)	(743)	(782)	(1 757)
Amortissements			(995)	(995)
Reclassements et autres	16 190		(3 445)	12 745
Effet des variations de périmètre	92 867		(723)	92 144
<b>Au 31 décembre 2008</b>	<b>595 940</b>	<b>6 395</b>	<b>7 882</b>	<b>610 217</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.

### 3.3 Tests de dépréciation périodiques

Conformément à IAS 36 des tests de dépréciation ont été effectués au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2008 sur les unités génératrices de trésorerie incluant des goodwills, des immobilisations incorporelles non amortissables et des immobilisations corporelles (§ 1.9 de l'annexe). Ils n'ont pas révélé de perte de valeur à comptabiliser.

Les principales hypothèses de taux utilisées au 4<sup>ème</sup> trimestre 2008 ont été les suivantes :

- taux de croissance sur 20 ans : 3.0% et 2.5% au-delà ;
- taux d'actualisation : 7.0% ;
- taux d'investissement en maintien de l'actif : 2.5% du chiffre d'affaires.

Certaines unités génératrices de trésorerie peuvent être sensibles à une hausse hypothétique du taux d'actualisation ou du taux de croissance.

Une variation hypothétique de 100 points de base de l'un ou de l'autre taux n'entraînerait pas la constatation d'une dépréciation au titre d'une perte de valeur.

### 3.4 Immobilisations corporelles

#### 3.4.1. Variation des immobilisations corporelles et immobilisations en cours de construction

Les postes d'immobilisations corporelles bruts, incluant les immobilisations en cours de construction, et les amortissements cumulés correspondant sont les suivants :

	31/12/2008			31/12/2007		
	Brut	Amort. Prov	Net	Brut	Amort. Prov	Net
Terrains	463 639	51	463 588	378 863	116	378 746
Constructions	811 799	142 076	669 723	600 290	105 294	494 996
Installations Techniques	88 733	33 838	54 895	75 233	26 952	48 281
Immobilisations en cours de construction	309 003		309 003	257 354		257 354
Autres Immo. Corporelles	56 221	25 834	30 387	43 330	17 391	25 939
Immo. détenues en vue de la vente	(49 085)		(49 085)			
<b>Total</b>	<b>1 680 312</b>	<b>201 800</b>	<b>1 478 513</b>	<b>1 355 064</b>	<b>149 753</b>	<b>1 205 316</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	Immo. en cours de construction	Autres	Immo détenues en vue de la vente	Total
<b>Au 31 décembre 2006</b>	<b>338 648</b>	<b>364 632</b>	<b>24 607</b>	<b>190 406</b>	<b>36 846</b>	<b>0</b>	<b>955 139</b>
Acquisitions	12 108	68 576	18 829	178 926	14 453		292 892
Cessions	(158)	(11 375)	(581)	(111 145)	(22 616)		(145 875)
Amortissements		(15 815)	(3 647)		(3 727)		(23 189)
Reclassements et autres		52 654		(42 439)			10 215
Variations de périmètre	28 148	36 324	9 071	41 606	987		116 136
<b>Au 31 décembre 2007</b>	<b>378 746</b>	<b>494 996</b>	<b>48 281</b>	<b>257 354</b>	<b>25 939</b>	<b>0</b>	<b>1 205 316</b>
Acquisitions	19 502	110 788	12 998	174 303	28 819		346 410
Variation de valeur	11 307	9 006					20 313
Cessions	(10 050)	(45 683)	(3 503)	(86 720)	(10 526)		(156 482)
Amortissements		(18 607)	(4 642)		(5 254)		(28 503)
Reclassements et autres	(42 779)	92 780		(40 300)	(9 701)	(49 085)	(49 084)
Variations de périmètre	106 862	26 443	1 761	4 366	1 110		140 542
<b>Au 31 décembre 2008</b>	<b>463 588</b>	<b>669 723</b>	<b>54 895</b>	<b>309 003</b>	<b>30 387</b>	<b>(49 085)</b>	<b>1 478 513</b>

Les principales variations de l'exercice 2008 comprennent les investissements nécessaires à l'exploitation courante des établissements, les investissements dans de nouveaux immeubles ou extensions, ainsi que les ensembles immobiliers acquis sur l'exercice dans le cadre des regroupements d'entreprises (92 469 K€ au titre de la France et 50 163 K€ au titre de l'étranger) et ceux en cours de construction.

### 3.4.2 Comptabilisation à la valeur réévaluée des ensembles immobiliers exploités

L'incidence de la valorisation selon IAS 16 des ensembles immobiliers exploités se présente comme suit :

	Incidence de la valorisation IAS16	
	31-déc-08	31-déc-07
Terrains	231 348	220 041
Constructions	90 385	81 379
Amortissements	-5 198	-3 332
<b>Ensembles immobiliers</b>	<b>316 535</b>	<b>298 088</b>

L'impôt corrélatif à la comptabilisation à la réévaluation, calculé au taux de droit commun, s'élève à 110 772 K€

Le montant des amortissements complémentaires lié à la réévaluation des constructions pour l'exercice 2008 s'établit à 1 866 K€

Les valorisations moyennes des ensembles immobiliers réévalués se résument comme suit :

Prix au m <sup>2</sup> SHON	31-déc-08	31-déc-07
Paris	5 800	6 300
Banlieue parisienne proche et cotée	3 300	3 530
Région parisienne ou grandes villes de province	2 480	2 330
Autres	1 600	1 850

### 3.4.3 Locations – financement

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

	31-déc-08	31-déc-07
Terrains	76 887	68 528
Constructions	288 967	232 160
<b>Immobilisations en location-financement</b>	<b>365 854</b>	<b>300 688</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 3.24.

### 3.4.3 Locations simples

La charge locative s'analyse comme suit :

	31-déc-08	31-déc-07
Loyers	44 501	37 097
<b>Total charge locative</b>	<b>44 501</b>	<b>37 097</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 3.22.

### 3.4.5 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 et coentreprises**

Au 31 décembre 2008, comme au 31 décembre 2007, les participations dans les entreprises associées et coentreprises représentent pour un montant de 3 763 K€ la participation d'ORPEA SA à hauteur de 49 % dans le capital de la SA Société Financière d'Investissements qui est une société de développement dans laquelle le groupe n'exerce pas de contrôle. Ce montant incorpore 1 044 K€ de goodwill.

Au 31 décembre 2008, les participations dans les entreprises associées et coentreprises sont également constituées pour 1 267 K€ de la participation de 50 % dans le capital de la SARL France Doyenne de Santé.

Le groupe n'exerce pas de contrôle exclusif sur cette société au 31 décembre 2008.

### 3.6 *Actifs financiers non courants*

Les actifs financiers non courants sont détaillés ci-dessous :

	31-déc-08	31-déc-07
	Net	Net
Titres non consolidés	926	514
Prêts	8 722	8 313
Dépôts et cautionnements	3 969	3 471
<b>Total</b>	<b>13 617</b>	<b>12 298</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 et par des participations mutualistes bancaires.

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

### 3.7 *Créances clients et comptes rattachés*

	31-déc-08	31-déc-07
Avances et acomptes sur commandes	1 301	1 106
Créances clients	69 744	56 916
<b>Autres créances nettes</b>	<b>71 045</b>	<b>58 021</b>

Le fort développement du Groupe explique principalement la hausse des créances clients. De part la nature de l'activité, l'ensemble des créances clients est payable dans le délai d'un mois.

### 3.8 *Autres créances et comptes de régularisation*

	31-déc-08	31-déc-07
Créances liées au développement	26 369	4 825
Créances de TVA	28 581	32 470
Débiteurs divers	29 949	20 578
Fournisseurs débiteurs	4 426	2 422
Charges constatées d'avance d'exploitation	6 773	3 602
<b>Autres créances nettes</b>	<b>96 098</b>	<b>63 898</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.

Le fort développement des constructions immobilières explique principalement la hausse des créances de TVA.

### 3.9 Actifs détenus en vue de la vente

Les actifs disponibles à la vente sont principalement constitués de biens immobiliers.

### 3.10 Capitaux propres

#### 3.10.1 Capital social

	31-déc.-08	31-déc.-07
Nombre total d'actions	36 902 772	36 823 735
Nombre d'actions émises	36 902 772	36 823 735
Valeur nominale en € de l'action	1,25	1,25
Capital social en euros	46 128 465	46 029 669
Actions de la société détenues par le groupe	63 718	49 910

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

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

(en milliers d'euros)	Nombre cumulé d'actions	Montant du capital	Réserves liées au capital
<b>Capital au 31/12/2006</b>	<b>18 274 359</b>	<b>45 686</b>	<b>23 863</b>
Exercice d'options	275 017	344	273
Division du nominal de l'action par	18 274 359		
<b>Capital au 31/12/2007</b>	<b>36 823 735</b>	<b>46 030</b>	<b>24 136</b>
Exercice d'options	79 037	99	58
<b>Capital au 31/12/2008</b>	<b>36 902 772</b>	<b>46 128</b>	<b>24 194</b>

#### 3.10.2 Résultat par action

*Calcul du nombre moyen pondéré d'actions détenues*

	31-déc-08		31-déc-07	
	Avant dilution	Après dilution	Avant dilution	Après dilution
Actions ordinaires *	36 902 772	36 902 772	36 823 735	36 823 735
Options de souscription		184 029		267 918
Actions d'autocontrôle		(63 718)		(50 358)
Conversion des obligations convertibles				674 602
<b>Nombre moyen pondéré d'actions</b>	<b>36 902 772</b>	<b>37 023 083</b>	<b>36 823 735</b>	<b>37 715 897</b>

\* net de l'autodétention en 2008

### Résultat net par action

(en euros)	31-déc-08		31-déc-07	
	Avant dilution	Après dilution	Avant dilution	Après dilution
<b>Résultat net - part du groupe</b>	<b>1,30</b>	<b>1,30</b>	<b>1,12</b>	<b>1,10</b>

#### 3.10.3 Dividendes

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

#### 3.10.4 Plans d'options de souscription en cours

##### *Premier Plan*

Les actionnaires de la Société ont autorisé le Conseil d'administration, par délibération du 10 mai 2000, à consentir des options de souscription d'action à hauteur d'un montant nominal maximum de 1.122.060 euros correspondant à 112.206 options à un prix de souscription de 15,13 euros par action de 10 euros de nominal de la Société. Le Conseil d'administration a consenti, en vertu de cette autorisation, 112.206 options le 15 mai 2000 au bénéfice de certains salariés. Lesdites options peuvent être exercées depuis le 20 mai 2005 et la durée des options est limitée à huit ans à compter de leur date d'attribution. Les bénéficiaires desdites options doivent être salariés de la Société ou du groupe lors de la levée des options. Pour certains bénéficiaires, la levée des options est conditionnée à la réalisation d'objectifs commerciaux.

Après division du nominal de l'action, par quatre puis par deux, le nombre d'options consenties équivaut à 897 648 actions à souscrire.

Au 31 décembre 2008, 795 728 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 peuvent être exercées depuis 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 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.

Après division du nominal de l'action par deux, le nombre d'options consenties équivaut à 320 000 actions à souscrire.

Au 31 décembre 2008, 241 360 actions ont été souscrites.

##### *Troisième Plan*

Les actionnaires de la Société ont autorisé le conseil d'administration, par délibération du 30 juin 2003, à consentir des options de souscription d'action à hauteur d'un montant nominal maximum de 34.000 euros correspondant à 13.600 actions nouvelles de 2,5 euros de nominal de la Société. Le Conseil d'administration du 30 septembre 2003 a consenti, en vertu de cette autorisation, 13 600 options le 30 septembre 2003 au bénéfice d'un salarié. Lesdites options



peuvent être exercées depuis 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 doit être salarié de la Société ou du groupe lors de la levée des options. Le prix de souscription de l'action a été fixé à 11,79 €

Après division du nominal de l'action par deux, le nombre d'options consenties équivaut à 27 200 actions à souscrire.

Au 31 décembre 2008, 4 140 actions ont été souscrites.

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

Conformément aux principes énoncés au § 1.17, seul le plan d'options accordé en juin 2003 a fait l'objet d'une évaluation.

### 3.10.5 Actions propres

L'Assemblée Générale du 29 juin 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 2008, le Groupe détenait 63 718 actions propres qui viennent en déduction des réserves consolidées pour un montant de 1 235 K€

### 3.11 Provisions

Les provisions se détaillent comme suit :

( en milliers d'euros )	01-janv-08	Ecart actuariel	Reclassement	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice (prov.utilisées)	Reprise de l'exercice (prov. non utilisées)	Variations de périmètre et autres	31-déc-08
Prov risques et charges	13 438			4 885	(4 604)	(2 470)	1 242	12 485
Prov restructuration	5 326			1 993	(2 691)		2 094	6 722
Prov ind et engagts retraite	13 342			494	(1 966)		1 398	13 274
<b>Total</b>	<b>32 109</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 372</b>	<b>(9 261)</b>	<b>(2 470)</b>	<b>4 734</b>	<b>32 484</b>

La part des provisions à moins d'un an comprend, à fin 2008, les provisions pour litiges sociaux pour 4 690 K€ et les provisions pour restructuration pour 2 804 K€

La provision pour engagements de retraite se détaille comme suit :

(en milliers d'euros)	31-déc-08	31-déc-07
France	11 422	10 973
Etranger	1 851	2 369
<b>Totaux</b>	<b>13 274</b>	<b>13 342</b>

L'évolution de la situation financière des engagements de retraite France et assimilés se détaille comme suit :

(en milliers d'euros)	31-déc-08				31-déc-07			
	Valeur actuelle de l'obligation	Provision au bilan	Résultat	Capitaux propres	Valeur actuelle de l'obligation	Provision au bilan	Résultat	Capitaux propres
<b>Ouverture</b>	<b>10 973</b>	<b>(10 973)</b>			9 803	(9 803)		
Coût des services courants	707	(707)	707		297	(297)	(297)	
Charge d'intérêt (déactualisation)	514	(514)	514		370	(370)	(370)	
Rendement attendu des actifs								
Cotisations de l'employeur								
Ecarts actuariels	(1 420)	1 420		1 420	(2 637)	2 637		2 637
Prestations de retraite payées	(736)	736			(724)	724		
Variations de périmètre	1 384	(1 384)			3 864	(3 864)		
<b>Clôture</b>	<b>11 422</b>	<b>(11 422)</b>	<b>1 221</b>	<b>1 420</b>	<b>10 973</b>	<b>(10 973)</b>	<b>(667)</b>	<b>2 637</b>

L'évolution de la situation financière des engagements de retraite Etranger et assimilés se détaille comme suit :

(en milliers d'euros)	Valeur actuelle de l'obligation (*)	Provision au bilan	Résultat	Capitaux propres	Valeur actuelle de l'obligation (*)	Provision au bilan	Résultat	Capitaux propres
	<b>Ouverture</b>	<b>2 369</b>	<b>(2 369)</b>			500	(500)	
Coût des services courants	287	(287)	287		112	(112)	112	
Charge d'intérêt (déactualisation)	242	(242)	242		177	(177)	177	
Rendement attendu des actifs	(231)	231	(231)		(143)	143	(143)	
Cotisations de l'employeur	(540)	540						
Ecarts actuariels								
Prestations de retraite payées								
Réductions de plans	(276)	276	(276)					
Variations de périmètre					1 723	(1 723)		
<b>Clôture</b>	<b>1 851</b>	<b>(1 851)</b>	<b>22</b>		<b>2 369</b>	<b>(2 369)</b>	<b>146</b>	

(\*) net des fonds de couverture

Les principales hypothèses actuarielles au 31 décembre 2008 sont les suivantes :

	31-déc-08		31-déc-07	
	France	Etranger	France	Etranger
Taux d'actualisation	6,00%	3,00%	5,00%	3,50%
Taux de revalorisation annuelle des salaires en tenant compte de l'inflation	3,50%	2,25%	3,50%	2,25%
Taux de rendement attendu des actifs de couverture	NA	3,00%	NA	3,00%
Age de départ en retraite	65 ans	65 ans	63 ans	63 ans
Taux de charges sociales	taux moyen réel		taux moyen réel	

Les écarts actuariels constatés sur l'exercice en contrepartie des capitaux propres résultent d'ajustements liés à l'expérience, notamment pour ce qui concerne les hypothèses de rotation des collaborateurs et de changements d'hypothèses relevant de la situation financière (taux d'actualisation), économique (augmentations annuelles des salaires) ainsi que des nouvelles dispositions introduites par la loi de financement de la sécurité sociale.

Au 31 décembre 2008, la sensibilité de l'engagement de retraite France à une variation de +0,5% du taux d'actualisation est de (494) K€

### 3.12 Dettes financières et trésorerie

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

(en milliers d'euros)	Net 31 décembre 2008	Net 31 décembre 2007
<b>Immobilier</b>	<b>998 320</b>	646 928
Emprunts et dettes long terme / établissement de crédit	250 561	64 462
Dettes correspondant à des contrats de location financement	280 643	230 694
Prêts relais immobiliers	467 117	351 772
<b>Non Immobilier</b>	<b>285 667</b>	291 768
Emprunts et dettes financières diverses	271 249	266 580
Dettes correspondant à des contrats de location financement	14 418	7 969
Emprunt obligataire		17 219
<b>Total dettes financières brutes (*)</b>	<b>1 283 988</b>	<b>938 696</b>
Trésorerie	(53 654)	(54 938)
<b>Total dettes financières nettes (*)</b>	<b>1 230 334</b>	<b>883 758</b>

(\*) Dont dette associée à des actifs détenus en vue de la vente

Les variations des dettes financières au cours de l'exercice 2008 se présentent ainsi :

( en milliers d'euros )	1-janv-08	Augmentation	Diminution	Variations de périmètre	31-déc-08
Emprunt obligataire	17 219		(17 219)		<b>0</b>
Emprunt et dettes long terme liés au parc immobilier	64 462	239 034	(7 262)	14 553	<b>310 787</b>
Dettes correspondant à des contrats de CB immobilier	227 270	67 052	(17 103)		<b>277 219</b>
Prêts relais immobiliers	355 196	66 232	(11 212)		<b>410 216</b>
Dettes correspondant à des contrats de CB mobilier	7 967	10 450	(4 000)		<b>14 417</b>
Emprunts et dettes financières diverses	266 582	20 209	(24 785)	9 343	<b>271 349</b>
<b>Total des dettes financières brutes (*)</b>	<b>938 696</b>	<b>402 977</b>	<b>(81 581)</b>	<b>23 896</b>	<b>1 283 988</b>
Trésorerie et équivalents	(54 938)		11 788	(10 504)	<b>(53 654)</b>
<b>Total des dettes financières nettes (*)</b>	<b>883 758</b>	<b>402 977</b>	<b>(69 793)</b>	<b>13 392</b>	<b>1 230 334</b>

(\*) dont dette associée à des actifs détenus en vue de la vente.

La répartition par échéance de la dette nette de la trésorerie positive se présente ainsi :

	31-déc-08	Moins d'un an (*)	Plus d'un an et moins de cinq ans	Cinq ans et plus
Emprunt et dettes long terme liés au parc immobilier	310 787	37 554	188 938	84 296
Dettes correspondant à des contrats de CB immobilier	277 219	18 606	75 638	182 975
Prêts relais immobiliers	410 216	163 611	172 575	74 030
Dettes correspondant à des contrats de CB mobilier	14 417	2 884	11 533	
Emprunts et dettes financières diverses	271 349	27 486	213 047	30 816
<b>Total des dettes financières brutes</b>	<b>1 283 988</b>	<b>250 141</b>	<b>661 731</b>	<b>372 117</b>
Trésorerie et équivalents	(53 654)	(53 654)		
<b>Total des dettes financières nettes</b>	<b>1 230 334</b>	<b>196 487</b>	<b>661 731</b>	<b>372 117</b>

(\*) dont dette associée à des actifs détenus en vue de la vente.

### Politique de financement du Groupe

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

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

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

A la date de l'arrêté des comptes par le Conseil d'Administration du 12 mai 2009, le Groupe disposait de lignes de financement moyen-long terme non utilisés d'un montant global de 214 M€(dont 91M€de crédit-bail immobilier).

#### Covenants bancaires

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

- du rapport :

$$R1 = \frac{\text{dette financière nette consolidée (hors dette immobilière)}}{\text{EBE consolidé} - 6 \% \text{ dette immobilière}}$$

- et de la hauteur du gearing retraité de l'immobilier :

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

**Au 31 décembre 2008, ces deux ratios s'élèvent respectivement à 3,68 et 1,75 dans les limites imposées qui sont, au 31 décembre 2008, de 5,5 pour R1 et de 2,2 pour R2.**

#### Emprunt obligataire

L'Emprunt obligataire, contracté en 2003, a été intégralement remboursé à son échéance début octobre 2008.

#### Trésorerie

A fin 2008, la trésorerie positive du groupe est composée de 2 946 K€de placements courts termes de type SICAV et OPCVM sans risque et de 50 708 K€de soldes bancaires créditeurs.

### **3.13 Instruments financiers**

#### 3.13.1 Risque de taux

*Stratégie de gestion du 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.

En 2007, l'encours de dérivés de taux représentait environ 35% de la dette, il était composé d'instrument dérivés dans lesquels le groupe recevait l'Euribor (3m) et payait un taux fixe déterminé par une formule spécifique à chaque contrat et fonction du niveau de l'Euribor. Le groupe ne pratiquait pas la comptabilité de couverture à cette époque. Ces instruments ont tous été retournés, résiliés, ou restructurés au cours de l'exercice 2008.

La stratégie du groupe a évolué en 2008 : elle consiste dorénavant à couvrir le risque de taux sur les trois quarts de la dette financière nette du groupe. A cet effet, le groupe utilise un portefeuille d'instruments financiers sous forme de contrats d'échanges de taux dans lesquels il reçoit principalement l'Euribor (3m) et paye un taux fixe spécifique à chaque contrat. Le groupe a mis en œuvre une comptabilité de couverture conforme à IAS 39, qualifiant ces opérations de couvertures de flux de trésorerie futurs. Les plus et moins values latentes résultant de la valeur de marché de ces dérivés sont comptabilisées en capitaux propres à la clôture de l'exercice.

*Portefeuille de dérivés de taux :*

Au 31 décembre 2007, l'encours notionnel de dérivés de taux était de 310 millions d'euros :

- Les contrats d'échanges de taux payeur d'un taux variable plus marge, si l'Euribor était inférieur à une borne, et d'un taux fixe sinon, représentaient environ 160 millions d'euros ;
- Les autres types d'échanges représentaient environ 150 millions d'euros.

Les instruments en vie au 31 décembre 2007 n'étaient pas qualifiés en comptabilité d'instruments de couverture, leur variation de juste valeur était enregistrée en résultat financier.

Au 31 décembre 2008, le portefeuille de notionnel de dérivés est de 873 millions d'euros. Il se compose de contrats d'échanges de taux payeurs à taux fixes, contre Euribor, principalement 3 mois. Ces instruments dérivés ont soit un profil de nominal constant soit un profil amortissable.

Dans le cadre de sa gestion, Orpea a 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 2008. Ce portefeuille représente un notionnel de 30 millions, dont la durée maximale est au 31 décembre 2009.

	Juste Valeur 31/12/2008	Echéancier (M€)				
		2008	2009	2010	2011	2012
Notionnel fin d'année (M€)	(-31,5)	873	841	628	259	223
Taux effectif			3,9%	4,1%	4,4%	4,4%

La juste valeur des instruments dérivés au 31 décembre 2008, soit 31,5 millions d'euros, a été intégralement comptabilisée en capitaux propres, au titre des couvertures de flux d'intérêt futurs.

A fin 2007, la juste valeur et la maturité des dérivés de taux était la suivante :

	<b>Juste Valeur (en Meuros) 31/12/2007</b>	<b>Nominal Fin d'Année (en Meuro)</b>				
		2008	2009	2010	2011	2012
Amortissable	251	45	38	31	24	17
Non amortissable	2 501	253	253	253	178	64
<b>Total</b>	<b>2 752</b>					

*Analyse de sensibilité de la situation du groupe à l'évolution des taux :*

L'impact d'une hausse et d'une baisse de la courbe des taux de 1% sur le résultat du Groupe provient :

- du montant de la dette à taux variable nette de la trésorerie disponible, au titre de la variation des intérêts ;
- de l'évolution de la juste valeur de ses instruments dérivés.

La juste valeur de ses instruments dérivés est sensible à l'évolution de la courbe des taux et à l'évolution de la volatilité. Cette dernière est supposée constante dans l'analyse.

Au 31 décembre 2008, le Groupe a une dette nette de 1 231 M€ dont 3,77% est à taux fixe, le solde étant à taux variable.

L'impact d'une hausse et d'une baisse de la courbe des taux de 1% (100 points de base) sur le résultat du Groupe est limité à la partie non couverte de la dette financière variable nette, c'est-à-dire 311 M€ soit un impact de 3,11 M€ sur le résultat financier du Groupe (avant impôt et activation des frais financiers).

### 3.13.2 Valeur des instruments financiers hors dérivés

(en milliers d'euros)	<b>31-déc-08</b>
Titres de participation	926
Autres actifs financiers non courants	12 691
Valeurs mobilières de placement	2 946
Emprunts obligataires	
<b>Instruments financiers hors dérivés</b>	<b>16 563</b>

### 3.14 Fournisseurs et comptes rattachés

	31-déc-08 Net	31-déc-07 Net
Avances et acomptes reçus sur commandes	5 967	3 788
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	81 707	80 987
Dettes sur immobilisations	2 490	2 131
<b>Total</b>	<b>90 164</b>	<b>86 907</b>

### 3.15 Dettes fiscales et sociales

La hausse des dettes fiscales et sociales est liée au fort développement du Groupe. Elle est générée par l'augmentation du nombre de salariés ainsi que par celle de l'augmentation de la TVA liée aux opérations de constructions réalisées par le groupe.

### 3.16 Autres dettes et comptes de régularisation

	31-déc-08 Net	31-déc-07 Net
Dettes liées au développement	27 268	15 320
Dépôts de garantie	16 058	14 011
Engagements de travaux sur immeubles cédés	17 353	17 249
Clients créditeurs	3 909	2 620
Autres produits constatés d'avance	3 908	4 907
Instruments dérivés de taux	29 784	
Divers	18 410	10 853
<b>Total</b>	<b>116 690</b>	<b>64 960</b>

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

### 3.17 Dette associée à des actifs détenus en vue de la vente

Les dettes associées à des actifs en vue de la vente correspondent aux emprunts bancaires (crédits relais ou amortissables) ayant financé leur acquisition.



### 3.18 Information sectorielle

	31-déc-08	31-déc-07
<b>Chiffre d'affaires</b>		
France	613 125	493 332
Europe hors France	89 196	51 270
<b>Total</b>	<b>702 321</b>	<b>544 602</b>
<b>Résultat opérationnel courant</b>		
France	92 419	75 123
Europe hors France	2 500	(2 434)
<b>Total</b>	<b>94 920</b>	<b>72 689</b>
<b>Actif du bilan</b>		
France	2 224 642	1 804 111
Europe hors France	346 932	235 661
<b>Total</b>	<b>2 571 575</b>	<b>2 039 772</b>
<b>Passif hors capitaux propres</b>		
France	1 733 745	1 359 766
Europe hors France	296 867	179 391
<b>Total</b>	<b>2 030 613</b>	<b>1 539 158</b>

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

### 3.19 Autres produits et charges opérationnels non courants

(en milliers d'euros)	31-déc-08	31-déc-07
Produits de cession immobilière	144 070	128 318
Coût de cession immobilière	(130 656)	(121 873)
Reprise sur provisions	3 075	1 457
Dotations aux provisions	(3 130)	(4 934)
Autres produits	12 994	16 899
Autres charges	(14 385)	(10 584)
<b>Autres produits et charges opérationnels non courants</b>	<b>11 968</b>	<b>9 283</b>

L'essentiel des produits nets de cession immobilière proviennent principalement de la vente de huit ensembles immobiliers sur l'exercice.

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

Les autres produits comprennent les excédents de la part d'intérêt de l'acquéreur dans la juste valeur nette des actifs, passifs et passifs éventuels identifiables des entreprises acquises pour un montant de 11.2 M€ contre 14.9 M€ en 2007.

Les autres charges enregistrent en contrepartie les charges de restructuration et les coûts non courants induits par la reprise d'établissements. D'autres coûts induits par la reprise des

établissements sont également, selon leur nature, comptabilisés dans les charges opérationnelles courantes.

### 3.20 *Résultat financier*

	31-déc-08	31-déc-07
Intérêts sur dettes bancaires et autres dettes financières	(50 601)	(31 890)
Intérêts sur biens financés en location financement	(15 397)	(10 974)
Charge nette sur dérivés de taux		
<b>Charges financières</b>	<b>(65 998)</b>	<b>(42 865)</b>
Frais financiers capitalisés (*)	19 767	16 663
Produits de la trésorerie	535	646
Produit net sur dérivés de taux	3 010	1 288
<b>Produits financiers</b>	<b>23 312</b>	<b>18 597</b>
<b>Coût de l'endettement financier net .....</b>	<b>(42 686)</b>	<b>(24 268)</b>

(\*) calculés au taux de 6,9% en 2008 et 6,6 % en 2007 sur les établissements en construction ou en restructuration (Cf 1.8)

### 3.21 *Charge d'impôt*

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

(en milliers d'euros)	31-déc-08	31-déc-07
Impôts exigibles	20 386	9 530
Impôts différés	(4 266)	6 569
<b>Total</b>	<b>16 119</b>	<b>16 100</b>

Les impôts différés actifs/(passifs) par nature de différences temporaires se ventilent comme suit :

(en milliers d'euros)	31-déc-08	31-déc-07
Juste valeur des actifs incorporels	(163 793)	(133 152)
Juste valeur des actifs corporels (*)	(207 260)	(159 970)
Activation du crédit-bail	(15 296)	(10 894)
Différences temporaires	(5 162)	(4 644)
Reports déficitaires	8 495	6 839
Etalement des plus values de cession	1 918	1 052
Avantages au personnel	5 413	4 757
Instruments financiers	493	(441)
Autres	8 880	(3 173)
<b>Total</b>	<b>(366 312)</b>	<b>(299 625)</b>

(\*) dont 110,8 M€ d'impôt différé lié à la réévaluation des ensembles immobiliers (Cf. 1.8)

L'impôt différé au bilan se présente ainsi :

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31-déc-08</b>	31-déc-07
Actif	12 411	6 839
Passif	(378 723)	(306 464)
<b>Net</b>	<b>(366 312)</b>	(299 626)

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31-déc-08</b>	31-déc-07
<b>taux effectif :</b>	<b>24,98%</b>	28,08%
- Différences permanentes et autres :	0,50%	-0,26%
- Impact regroupements d'entreprise	3,09%	7,58%
- Impact de la cession d'ensembles immobiliers	5,51%	
- Incidence du taux réduit :	-0,04%	-0,05%
- Incidence des sociétés mises en équivalence	0,76%	-0,22%
- Non constatation des déficits	-0,37%	-0,70%
- Impact du changement de taux	0,00%	0,00%
<b>Taux théorique</b>	<b>34,43%</b>	34,43%

Les impôts différés calculés sur la valorisation en IFRS des incorporels d'exploitation s'élèvent au 31 décembre 2008 à 129 118 K€ Ces incorporels d'exploitation ne sont pas destinés à être cédés.

### 3.22 Engagements et passifs éventuels

#### 3.22.1 Engagements hors bilan

##### *Engagements liés à la dette*

<b>Obligations contractuelles</b>	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2007</b>
<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>713 273</b>	<b>568 162</b>
<i>Financement du parc immobilier</i>	233 547	60 304
<i>Emprunts et dettes non immobilier</i>	192 958	272 619
<i>Crédit-baux immobiliers et mobiliers</i>	286 768	235 239
<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>0</b>	<b>17 219</b>
<i>souscription emprunt obligataire</i>		17 219
<b>Total</b>	<b>718 361</b>	<b>590 469</b>

### *Engagements liés aux opérations de constructions immobilières*

Les encours de constructions immobilières financées par des contrats de location financement et dont la mise en loyer n'a pas débuté au 31 décembre 2008 sont à cette date d'environ 25 M€

### *Engagements liés aux opérations de location*

Les engagements de loyers futurs minimaux des immobilisations en location-financement au 31 décembre 2008 se détaillent comme suit :

	Paiements minimaux
Moins d'un an	36 334
Plus d'un an et moins de 5 ans	127 961
5 ans et plus	202 222
<b>Total des engagements de loyer</b>	<b>366 517</b>

Les engagements de location simple s'analysent comme suit au 31 décembre 2008 :

	Paiements minimaux
Moins d'un an	44 501
Plus d'un an et moins de 5 ans	133 503
5 ans et plus	356 008
<b>Total des engagements de loyer</b>	<b>534 012</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 2008, 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 2008, le montant des engagements liés aux acquisitions d'établissements, de droits d'exploitation et de charges foncières sous protocole et dont la réalisation était subordonnée à la levée de conditions suspensives s'élevait à 32 M€

### 3.22.2 Passifs éventuels

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

### Analyse des actifs et passifs financiers selon la norme IFRS 7

Les actifs et passifs financiers selon la norme IFRS 7 se présentent comme suit :

en milliers d'euros	Catégorie au bilan	Valeur au bilan		Juste valeur	
		31-déc.-08	31-déc.-07	31-déc.-08	31-déc.-07
<b>ACTIFS FINANCIERS DETENUS JUSQU'À ECHEANCE</b>					
		0	0	0	0
Obligations et titres de créances négociables	Trésorerie et équivalents de Trésorerie				
<b>PRETS ET CREANCES</b>					
Prêts à court terme	Prêt à court terme				
Prêts à long terme	Actifs financiers non courants	8 722	8 313	8 722	8 313
Créances sur cession d'actifs	Créances sur cession d'actifs à court terme				
Dépôts et cautionnements	Actifs financiers non courants	3 969	3 471	3 969	3 471
Créances clients	Créances clients et comptes rattachés	69 744	56 916	69 744	56 916
<b>ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES A LA VENTE</b>					
Titres de participation	Actifs financiers non courants				
SICAV et fonds communs de placement	Trésorerie et équivalents de Trésorerie	2 946	11 443	2 946	11 443
Autres					
<b>ACTIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR</b>					
Dérivés de taux			2 752	0	2 752
Dérivés de change					
<b>DISPONIBILITES</b>	Trésorerie et équivalents de Trésorerie	<b>50 708</b>	<b>43 495</b>	<b>50 708</b>	<b>43 495</b>
<b>ACTIFS FINANCIERS</b>		<b>136 089</b>	<b>126 390</b>	<b>136 089</b>	<b>126 390</b>

en milliers d'euros	Catégorie au bilan	Valeur au bilan		Juste valeur	
		31-déc.-08	31-déc.-07	31-déc.-08	31-déc.-07
<b>PASSIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR</b>					
		<b>29 784</b>	<b>0</b>	<b>29 784</b>	<b>0</b>
Dérivés de change	Autres dettes				
Dérivés de taux	Autres dettes	29 784		29 784	
Autres obligations	Autres dettes				
<b>PASSIFS FINANCIERS A COUT AMORTI</b>					
		<b>1 365 907</b>	<b>1 019 683</b>	<b>1 365 907</b>	<b>1 019 683</b>
Obligations convertibles, échangeables, remboursables en actions	Dettes financières à long terme + court terme		17 219		17 219
Dettes bancaires	Dettes financières à long terme + court terme	721 003	419 658	721 003	419 658
Endettement de crédit-bail	Dettes financières à long terme + court terme	291 636	235 237	291 636	235 237
Autres dettes	Dettes financières à long terme + court terme	271 561	266 582	271 561	266 582
Fournisseurs	Fournisseurs et comptes rattachés	81 707	80 987	81 707	80 987
<b>PASSIFS FINANCIERS</b>					
		<b>1 395 691</b>	<b>1 019 683</b>	<b>1 395 691</b>	<b>1 019 683</b>

### 3.24 Opérations avec les parties liées

#### Entreprises associées et coentreprises

Au 31 décembre 2008, comme au 31 décembre 2007, le Groupe détient 49,4 % du capital de la Société Financière d'Investissements au travers de la SARL 96.

Le Groupe, par l'intermédiaire de ORPEA SA a perçu en 2008 une rémunération de 616 K€ euros au titre de mandat de gestion de cinq EHPAD, une clinique et deux SCI, dont la Société Financière d'Investissements est propriétaire et une rémunération de 450 K€ au titre de différentes facilités de caisse consenties, toutes remboursées au 31 décembre 2008.

#### Avantages accordés aux dirigeants

Le montant global des rémunérations brutes, honoraires TTC et avantages versés au cours de l'exercice 2008 aux mandataires sociaux de la SA ORPEA s'est élevé à 1.275.476 €, contre 1.716.862 € en 2007.

Les jetons de présence versés aux membres du Conseil d'Administration se sont élevés en 2008 à 50 000 €

Il n'existe pas d'indemnités de fin de contrat de travail.

### 3.25 Effectifs

Les effectifs moyens du Groupe ORPEA ont évolué comme suit :

	31-déc-08	31-déc-07
Cadres	1 290	1 103
Employés / Ouvriers	14 870	12 578
<b>Total</b>	<b>16 160</b>	13 681

### 3.26 Honoraires des Commissaires aux comptes

Les honoraires versés aux commissaires aux comptes de la société Orpea pour leur diligences au niveau du groupe se sont élevés en 2008 à 1 238 K€

### 3.27 Evènements postérieurs à la clôture

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

- 1 établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes représentant 65 lits ;
- 2 établissements de soins de suite et réadaptation, représentant 150 lits ;
- 1 établissement de soins psychiatriques de 90 lits.

Le groupe a également poursuivi son développement en Europe:

- en Belgique avec 1 établissement représentant 120 lits sous protocole;

Le montant des investissements 2009 réalisés à la date de l'arrêté des comptes par le conseil d'administration du 12 mai 2009 s'élève à 24 M€environ

Le tableau ci-dessous présente, par pays, la nature des investissements réalisés en 2009 :

	Nombre d'établissements	Nombre de lits	Nombre de terrains	Nombre d'immeubles
France	4	305	2	2
Etranger				
<i>Italie</i>				
<i>Suisse</i>				
<i>Belgique</i> (1)	1	120	1	1
<i>Espagne</i>				
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>305</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

(1) dont 1 sous protocole

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



Burband Klinger & Associés  
8, rue Jacques Bingen  
75017 Paris

Deloitte & Associés  
185 avenue Charles de Gaulle  
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

## ORPEA

Société Anonyme

115, rue de la Santé  
75013 Paris

---

### Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2008

---

*Aux 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 2008, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société ORPEA, tels qu'ils sont joints au présent rapport;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

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 d'exercice professionnel 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 vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

## 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 :

- Les actifs incorporels non amortissables composés des droits d'exploitation et des goodwill font l'objet d'un test de perte de valeur réalisé selon la méthode décrite dans la note 1.9 au chapitre « Principes comptables » de l'annexe. Nous avons apprécié le bien fondé de la méthodologie mise en œuvre basée sur des estimations et examiné les données et hypothèses utilisées par le groupe pour réaliser ce test.
- Les ensembles immobiliers, terrains et constructions, détenus en totale propriété ou en copropriété et exploités par le groupe sont, en application de la norme IAS 16 – § 31, réévalués à leur juste valeur chaque fin d'année par des évaluateurs professionnels qualifiés comme précisé dans la note 1.8 au chapitre « Principes comptables » de l'annexe. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies en annexe.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes 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 spécifique prévue par la loi 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 Neuilly-sur-Seine, le 4 juin 2009

Les Commissaires aux Comptes

Burband Klinger & Associés

Deloitte & Associés

Frédéric BURBAND

Henri LEJETTÉ

**COMPTES SOCIAUX**  
**de l'exercice clos le 31/12/2008**

## COMPTE DE RESULTAT DE SA ORPEA

(En euros)	31-déc-08	31-déc-07
<b>- CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>337 521 389</b>	<b>311 886 054</b>
- Production stockée	(50 984 383)	(60 946 272)
- Autres produits d'exploitation	13 043 594	8 343 702
- Achats et charges externes	98 057 267	86 383 314
- Impôts et taxes	12 962 732	11 605 759
- Charges de personnel	148 102 697	129 884 500
- Dotations aux amortissements et provisions	9 029 034	8 338 653
- Autres charges d'exploitation	2 018 904	1 677 062
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>29 409 966</b>	<b>21 394 195</b>
- Produits Financiers	49 496 531	35 336 184
- Charges Financières	62 610 966	51 782 682
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>(13 114 435)</b>	<b>(16 446 498)</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>	<b>16 295 530</b>	<b>4 947 696</b>
- Résultat Exceptionnel	(6 892 254)	(2 337 339)
- Participation des salariés		
- Impôts sur les bénéfices	4 290 469	492 695
<b>RESULTAT NET</b>	<b>5 112 806</b>	<b>2 117 663</b>

## BILAN DE SA ORPEA

<b>ACTIF (En euros)</b>	<b>31-déc-08</b>			<b>31-déc-07</b>
	Brut	Amort. et provisions	Net	Net
<b>Actif immobilisé</b>				
- Immobilisations incorporelles	124 251 455	458 683	123 792 772	90 962 243
- Immobilisations corporelles	136 471 479	50 961 379	85 510 100	92 657 103
- Immobilisations financières	200 460 674	2 466 106	197 994 568	175 579 349
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>461 183 607</b>	<b>53 886 167</b>	<b>407 297 441</b>	<b>359 198 695</b>
<b>Actif circulant</b>				
- Stocks et en-cours	54 039 558	1 067 143	52 972 415	59 913 786
- Avances sur commandes	1 243 402		1 243 402	1 039 621
- Clients et comptes rattachés	32 710 961	2 735 821	29 975 140	9 977 766
- Autres créances	581 215 014	2 072 398	579 142 616	444 735 808
- Valeurs mobilières de placement	2 071 632	404 728	1 666 904	4 566 272
- Disponibilités	34 287 695		34 287 695	35 385 081
- Charges constatées d'avance	2 525 537		2 525 537	2 252 015
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>708 093 800</b>	<b>6 280 090</b>	<b>701 813 709</b>	<b>557 870 350</b>
- Charges à répartir		-	-	36 999
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>1 169 277 407</b>	<b>60 166 257</b>	<b>1 109 111 150</b>	<b>917 106 044</b>
<b>PASSIF (En Euros)</b>		<b>31-déc-08</b>		<b>31-déc-07</b>
<b>Capitaux propres</b>				
- Capital		46 128 465		46 029 669
- Primes et réserves		29 791 143		29 626 807
- Report à nouveau		34 287 095		32 275 316
- Résultat de l'exercice		5 112 806		2 117 663
- Provisions réglementées				
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>		<b>115 319 508</b>		<b>110 049 454</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>		3 928 485		7 133 845
<b>Dettes</b>				
- Emprunts et dettes financières		781 704 695		621 567 401
- Avances sur commandes en cours		2 157 510		1 704 721
- Fournisseurs et comptes rattachés		33 102 205		33 078 171
- Dettes fiscales et sociales		51 774 860		38 128 408
- Autres Dettes		112 271 658		88 786 191
- Produits constatés d'avance		8 852 229		16 657 853
<b>TOTAL DETTES</b>		<b>989 863 157</b>		<b>799 922 745</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>1 109 111 150</b>		<b>917 106 044</b>

# ANNEXE

## I - REGLES, METHODES COMPTABLES, FAITS SIGNIFICATIFS ET EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

### I.1 REGLES COMPTABLES

La société applique les dispositions du règlement n°99-03 du CRC depuis 1999, du règlement n°00-06 du CRC depuis le 1er janvier 2002 et des règlements n°2002-10 et n°2004-06 du CRC depuis le 1er janvier 2005.

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

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables ;
- Indépendance des exercices ;

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Rappelons toutefois que les autorisations d'exploitation et les titres de participations ont été réévalués dans le cadre des opérations de fusions comptabilisées en 1998.

### I.2 PRINCIPALES METHODES COMPTABLES

Les principales méthodes comptables utilisées sont les suivantes :

#### I.2-1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont composées principalement des autorisations d'exploitation de lits de maisons de retraite. Elles font l'objet d'un test de dépréciation annuel qui consiste à comparer la valeur comptable à la plus élevée des deux valeurs suivantes :

- 1) Valeur d'utilité déterminée par l'actualisation des flux de trésorerie futurs générés par chacun des établissements dans lesquels ces actifs sont exploités.

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

- 2) le cas échéant, valeur de cession, nette des coûts de sortie.

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

Les malis techniques constatés dans le cadre de la fusion absorption de filiales détenues par la société sont regroupés au bilan en immobilisations incorporelles.

Ils correspondent, à hauteur de la différence entre le montant de la participation antérieurement détenue et la situation nette de la société absorbée, aux plus-values latentes sur éléments d'actifs comptabilisés ou non dans les comptes de l'absorbée déduction faite des

passifs non comptabilisés en l'absence d'obligation comptable dans les comptes de la société absorbée.

Ils sont affectés de manière extra comptable aux actifs apportés en fonction de leur valeur réelle évaluée.

#### I.2-2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

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

Le mode d'amortissement retenu par la société est le mode linéaire. Les amortissements sont calculés sur la durée d'utilité prévue de chaque immobilisation ou de chacun des composants ayant des durées d'utilité distinctes selon les critères suivants :

- Constructions et aménagements : 12 à 60 ans
- Installations techniques, matériel : 3 à 10 ans
- Autres : 3 à 10 ans

#### I.2-3 PARTICIPATIONS, TITRES IMMOBILISES ET CREANCES RATTACHEES

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

Les titres de participation sont comptabilisés au coût d'acquisition ou à la valeur d'apport.

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

La valeur d'utilité des participations est déterminée en fonction d'une part de l'actualisation des flux de trésorerie futurs qui seront générés par l'exploitation et d'autre part de leur éventuelle cession.

Le cas échéant, les créances rattachées font également l'objet d'une dépréciation.

#### I.2-4 STOCKS ET EN-COURS DE PRODUCTION

A ce poste figurent, évalués selon la méthode des coûts historiques, divers approvisionnements, petits équipements et matériels ainsi que les en-cours de production immobilière.

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

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.2-5 CLIENTS ET CREANCES D'EXPLOITATION

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

Une provision pour dépréciation des créances clients douteuses est constituée lorsqu'il existe un indicateur objectif de l'incapacité de la société à recouvrer l'intégralité des montants dus

dans les conditions initialement prévues lors de la transaction. L'ancienneté des créances et un défaut de paiement au terme habituel du débiteur constituent des indicateurs de dépréciation d'une créance.

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

- Créances supérieures à 6 mois : 50 % taux de dépréciation pouvant être revu à la baisse en fonction de la situation financière du résident (caution solidaire, bien propre, ...)
- Créances supérieures à 1 an : 100 % taux de dépréciation pouvant être revu à la baisse en fonction de la situation financière du résident (caution solidaire, bien propre, ...)

Toutefois, pour les créances des résidents bénéficiant de l'aide sociale pour lesquels les règlements sont assurés par le Conseil Général, les taux de dépréciation sont les suivants :

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

#### I.2-6 TRESORERIE

La trésorerie de la société est constituée de placements courts terme de type SICAV et OPCVM sans risque et de soldes bancaires créditeurs.

#### I.2-7 PLANS D'OPTION DE SOUSCRIPTION D' ACTIONS ET ATTRIBUTIONS D' ACTIONS GRATUITES

La société a émis trois plans de souscription d'actions en faveur de certains cadres de la société.

Par ailleurs, l'assemblée générale mixte du 29 juin 2006 a autorisé le conseil d'administration de la société ORPEA SA à procéder au profit des dirigeants sociaux et des salariés de la société et des sociétés qui lui sont liées à l'attribution gratuite d'actions de la société, existantes ou à émettre et ceux définitivement :

- soit pour tout ou partie des actions au terme d'une période d'acquisition minimale de 4 ans et dans ce cas sans période de conservation ;
- soit pour tout ou partie des actions attribuées gratuitement, au terme d'une période d'acquisition minimale de deux ans, étant précisé que dans ce cas les bénéficiaires des actions attribuées gratuitement seront tenus de les conserver pendant une durée minimale de deux ans à compter de leur attribution définitive.

Le nombre total des actions pouvant être attribuées dans le cadre de la présente autorisation ne peut excéder 90 000.

Cette autorisation a été donnée pour une durée de 38 mois à compter de l'assemblée générale du 29 juin 2006.

Faisant l'usage de cette autorisation, le conseil d'administration a décidé d'attribuer 35 000 actions gratuites aux salariés du groupe. Le solde d'actions gratuites disponible est de 55 000.

#### I.2-8 PROVISIONS

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

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

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



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

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

#### *1.2-9 EMPRUNTS*

Les dettes financières sont comptabilisées à leur valeur nominale, nette des frais d'émission associés qui sont enregistrés en résultat financier.

En cas de couverture de la charge d'intérêt future, la dette financière dont les flux sont couverts reste comptabilisée au coût amorti, la variation de valeur de la part efficace de l'instrument de couverture étant enregistrée dans les capitaux propres.

En l'absence de relation de couverture, ou pour la partie inefficace des couvertures, les variations de valeur des instruments dérivés sont enregistrées en résultat financier.

La dette financière nette est constituée des dettes financières à court et long terme sous déduction de la valeur des placements financiers et de la trésorerie à cette date.

La dette financière intègre les prêts relais immobiliers qui sont constitués de concours bancaires affectés au financement d'immeubles d'exploitation récemment acquis ou en cours de construction.

Les coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges de la période au cours de laquelle ils sont encourus, sauf s'ils sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif. Dans ce cas, ils sont incorporés au coût de l'actif.

#### *1.2-10 INSTRUMENTS FINANCIERS ET DERIVES*

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

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

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

Par ailleurs, les instruments dérivés ont soit un profil de nominal constant soit un profil amortissable.

Dans le cadre de sa gestion, la société avait mis en place des positions symétriques (miroir) sur instruments dérivés avec des établissements différents qui font toujours partie du portefeuille de dérivés du Groupe au 31 décembre.

Les instruments en vie au 31 décembre 2007 n'étaient pas qualifiés en comptabilité d'instruments de couverture, leur variation de juste valeur est enregistrée en résultat financier.

Au cours de l'exercice 2008, la société a fait évoluer sa politique de gestion de son risque de taux en mettant en place un portefeuille d'instruments financiers qualifiés au plan comptable d'instruments de couverture.

A la clôture de chaque exercice, les pertes latentes constatées sur les instruments dérivés font l'objet de la comptabilisation d'une provision.  
Les variations de ces provisions sont enregistrées au compte de résultat.

#### I.2-11 CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires est composé essentiellement :

1) des prestations de services réalisées dans le cadre de l'hébergement et des soins apportés aux résidents. Il est enregistré dès lors que la prestation est réalisée.

Le prix de journée est pris en charge :

- par le résident, pour la partie «hébergement» ;
- par le résident et le département, pour «l'aide à la dépendance» (un arrêté du Conseil Général prévoit le tarif journalier en fonction du niveau de dépendance des résidents et des dépenses prévisionnelles) ;
- par la Caisse Régionale d'Assurance Maladie pour la partie «dotation soins» un arrêté de la CRAM prévoit le tarif journalier en fonction du niveau de la dépendance des résidents et des dépenses prévisionnelles).

2) des opérations de cessions à des tiers d'ensembles immobiliers construits ou restructurés par la société. Le déstockage est comptabilisé en autres production immobilisée.

#### I.2-12 IMPOTS

La société ORPEA est mère du groupe d'intégration fiscale qu'elle forme avec ses filiales dont elle détient au moins 95% du capital.

La société ORPEA supporte l'impôt sur les sociétés calculé sur ses propres résultats, après imputation, le cas échéant, des déficits de ses filiales intégrées.

### **I.3 FAITS IMPORTANTS DE LA PERIODE**

Le chiffre d'affaires réalisé grâce à l'exploitation de maisons de retraite par la société ORPEA s'élève à 287 345 K€ au titre de l'exercice 2008, en hausse de 14,27 %. Le résultat net atteint 5 112 806 €

Au cours de l'exercice 2008, la société ORPEA a renforcé son réseau d'établissements en France, en acquérant neuf maisons de retraite en exploitation :

- au 1<sup>er</sup> semestre : à Clermont Ferrand, à Bordeaux et à St Cyr sur Mer,
- au 2<sup>ème</sup> semestre : à Parmain, à Aix en Provence, à Chatenay Malabry, à La Bazoches Gouet, à Albi et à Espira de l'Egly.

La société ORPEA a également acquis un fonds de commerce à Clamart et mis en exploitation cinq établissements à Paris, à Montereau, à Nancy, à Granville et à St Quentin.

Afin de rationaliser son organigramme, la société a réalisé, en fin d'exercice, diverses opérations de restructurations internes par fusion par confusion de patrimoine de neuf de ses filiales :

SARL Villa Foch, SARL Trois J, SAS Dix Mille, SA Résidence Les Magnolias, SAS Résidence les Chardons Bleus, SA du Mont d'Aurelle, SARL Les Bories, SARL Moana, SAS Part Hotel, SA Les Alizés, SAS TS Holding.

#### **I.4 - FAITS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, la société a poursuivi son développement en France grâce à l'acquisition de deux résidences pour personnes âgées et à l'ouverture de deux nouveaux établissements.

## **II - COMMENTAIRES SUR LES COMPTES**

Nota bene : Sauf mention contraire, les données chiffrées présentées ci-après sont exprimées en euros.

### **II.1 BILAN**

#### **II.1-1 ACTIF IMMOBILISE**

##### **Immobilisations incorporelles :**

La variation des valeurs brutes des immobilisations incorporelles se détaille comme suit :

Valeur brute	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	fusions	Fin de l'exercice
Concessions, brevets	285 200	33 658	99 943	1 672	220 589
Fonds de commerce	87 455 743	4 181 926		24 804 604	116 442 274
Autres immob° incorp.	1 678 677	316 729	248 248	10 793	1 757 951
Acomptes sur immob° incorp.	1 948 714	4 619 857	737 928	0	5 830 642
<b>Total</b>	<b>91 368 334</b>	<b>9 152 170</b>	<b>1 086 119</b>	<b>24 817 069</b>	<b>124 251 455</b>

La variation des amortissements des valeurs brutes des immobilisations incorporelles se détaille comme suit :

Amortissements	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	fusions	Fin de l'exercice
Concessions, brevets	179 800	9 519	3 593	8 388	194 114
Fonds de commerce	0				0
Autres immob° incorp.	226 290	54 775	20 574	4 078	264 569
Acomptes sur immob° incorp.	0				0
<b>Total</b>	<b>406 091</b>	<b>64 294</b>	<b>24 168</b>	<b>12 466</b>	<b>458 683</b>

##### **Immobilisations corporelles :**

La variation des valeurs brutes des immobilisations corporelles se détaille comme suit :

Valeur brute	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	fusions	Fin de l'exercice
Terrains	1 094 969	63 550			1 158 519
Constructions	90 063 346	16 513 907	28 181 674	4 707 720	83 103 298
Inst. Techniques	17 846 349	3 211 047	179 486	759 452	21 637 364
Inst. Générales	0				0
Mat. De transport	154 886	27 424	1 063	40 545	221 792
Immos en cours	6 751 974	13 255 369	10 000 737	42 339	10 048 946
Autres immo. Corp.	20 291 638	10 990 372	11 397 974	417 523	20 301 559
<b>Total</b>	<b>136 203 161</b>	<b>44 061 670</b>	<b>49 760 934</b>	<b>5 967 578</b>	<b>136 471 479</b>

La variation des amortissements des valeurs brutes des immobilisations corporelles se détaille comme suit :

Amortissements	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	fusions	Fin de l'exercice
Terrains	0				0
Constructions	22 137 776	3 107 661	2 104 078	2 688 969	25 830 328
Inst. Techniques	11 570 193	2 107 294	67 553	414 192	14 024 125
Inst. Générales	0				0
Mat. De transport	100 221	17 594	1 063	23 445	140 197
Autres immo. Corp.	9 737 868	1 406 682	375 330	197 507	10 966 727
<b>Total</b>	<b>43 546 058</b>	<b>6 639 231</b>	<b>2 548 024</b>	<b>3 324 113</b>	<b>50 961 379</b>

### Immobilisations financières :

La variation des valeurs brutes des immobilisations financières se détaille comme suit :

Valeur brute	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	fusions	Fin de l'exercice
Titres de participation	171 314 091	51 828 893	2 671 714	-27 036 824	193 434 446
Prêts	4 497 158	421 175	32 267	42 550	4 928 616
Autres immo. financières	1 678 099	19 513 770	19 294 192	199 933	2 097 610
<b>Total</b>	<b>177 489 348</b>	<b>71 763 837</b>	<b>21 998 172</b>	<b>-26 794 342</b>	<b>200 460 673</b>

Les « prêts et autres immobilisations financières » se ventilent comme suit :

	31 décembre 2008	à - 1 an	à + 1 an
Prêts	4 928 616	2 281 028	2 647 588
Dépôts et Cautionnements	1 547 250	1 547 250	
Actions propres	550 361	550 361	
<b>Total</b>	<b>7 026 226</b>	<b>4 378 638</b>	<b>2 647 588</b>

La variation des provisions sur immobilisations financières se détaille comme suit :

Provisions	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	fusions	Fin de l'exercice
Titres de participations	1 950 000	489 999			2 439 999
Prêts				0	26 107
<b>Total</b>	<b>1 950 000</b>	<b>489 999</b>	<b>0</b>	<b>26 107</b>	<b>2 466 106</b>

## II. 1 - 2 LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Société	Capital	Réserves et Report à nouveau 2008	Quote-part de capital détenue	Quote-part de capital détenue	Résultat du dernier exercice clos	Capitaux propres 2008	Valeur comptable des titres	
							Brut	Net
SCI Route des Ecluses	303 374	792 868	300 340	99%	183 976	1 280 217	303 374	303 374
SCI Les Rives d'Or	1 524	643 086	1 509	99%	214 642	859 252	933 755	933 755
SCI du Château	1 524	568 924	1 509	99%	336 761	907 210	1 353 340	1 353 340
SCI Tour Pujols	1 524	41 557	1 509	99%	304 368	347 449	1 364 795	1 364 795
SCI La Cerisaie	1 524	983 556	1 509	99%	237 842	1 222 922	47 224	47 224
SCI Val de Seine	1 524	1 272 107	1 509	99%	295 893	1 569 525	711 307	711 307
SCI Cliscouet	1 524	109 344	1 509	99%	95 300	206 169	1 494	1 494
SCI Age d'Or	2 549 161	5 118 334	2 549 159	99%	1 293 500	8 960 995	6 234 540	6 234 540
SCI Gambetta	1 524	2 347 144	1 509	99%	510 148	2 858 817	1 509	1 509
SCI Croix Rousse	1 524	2 300 768	1 522	99%	499 979	2 802 271	1 509	1 509
SCI Les Dornets	1 524	-465 175	1 522	99%	271 779	-191 871	1 494	1 494
SCI Château d'Angleterre	1 646	-1 478 056	1 631	99%	1 115 763	-360 647	1 763 577	1 763 577
SCI Montchenot	1 524	-38 478	1 509	99%	8 840 374	8 803 420	1 286 933	1 286 933
SCI 115 rue de la Santé	1 524	5 263 999	1 372	90%	903 100	6 168 624	1 372	1 372
SCI Abbaye	1 524	1 608 828	1 372	90%	1 938 974	3 549 326	344 410	344 410
SCI Les Tamaris	1 524	246 038	1 509	99%	161 867	409 429	1 357	1 357
SCI Passage Victor Marchan	1 524	1 116 591	1 509	99%	281 191	1 399 306	1 509	1 509
SCI Fauriel	1 524	-484 285	1 509	99%	42 035	-440 726	1 618 841	1 618 841
SCI Port Thureau	1 524	132 030	1 509	99%	175 488	309 043	63 708	63 708
SCI de l'Abbaye	1 524	-748 309	1 509	99%	29 147	-717 637	1 509	1 509
SCI Les Maraichers	1 524	-377 533	1 509	99%	167 653	-208 355	99 595	99 595
SCI Bosguerard	1 524	266 980	1 509	99%	82 228	350 732	1 274 306	1 274 306
SCI Le Vallon	1 524	5 119 305	1 372	90%	-992 636	4 128 194	2 033 228	2 033 228
SCI Brest Le Lys Blanc	1 524	690 766	717	47%	-2 080 712	-1 388 421	717	717
SCI Bel Air	1 524	-87 416	1 509	99%	63 224	-22 668	335 837	335 837
SAS CLINEA	6 511 863	41 000 955	6 511 863	100%	4 300 062	51 812 880	16 358 818	16 358 818
SARL Les Matines	7 622	3 092 918	7 622	100%	-2 071 653	1 028 888	7 622	7 622
SARL Bel Air	1 265 327	796 319	1 265 327	100%	305 457	2 367 102	840 604	840 604
SARL Amarnau	7 622	-379 140	7 622	100%	-186 735	-558 253	7 622	7 622
SARL 94 Niort	7 700	526 860	7 700	100%	3 818 641	4 353 201	7 700	7 700
SARL 95	7 700	-109 951	7 700	100%	-90 623	-192 874	7 700	7 700
SCI Sainte Brigitte	1 525	-427 570	1 524	100%	-65 550	-491 595	1 524	1 524
SARL VIVREA	150 000	-721 111	150 000	100%	-4 682 816	-5 253 927	150 000	150 000
SA LES CHARMILLES	76 225	883 822	74 701	98%	1 734 347	2 694 393	3 092 517	3 092 517
SCI KOD'S	22 650	118 483	22 650	100%	77 544	218 677	67 320	67 320
SARL LA BRETAGNE	277 457	-1 264 734	277 457	100%	-40 589	-1 027 866	11 300	11 300
SARL RESIDENCE LA VENI	13 300	-28 405	12 635	95%	-1 995	-17 101	489 999	0
SARL L'ATRIUM	7 622	-490 323	7 622	100%	-158 404	-641 105	985 140	985 140
SARL MAISON DE CHARLO	7 500	-920 149	7 500	100%	-375 200	-1 287 850	2 703 650	2 703 650
SA BRIGE	1 200 000	-3 021 883	1 200 000	100%	-246 729	-2 068 612	670 000	670 000
SRLORPEA ITALIA	850 000	1 559 664	850 000	100%	-2 013 652	396 012	682 862	682 862
SCI LES TREILLES	15 245	1 489 089	15 243	99,99%	123 094	1 627 427	2 363 698	2 363 698
SARL L'ALLOCHON	3 049	500 112	3 049	100%	212 260	715 421	6 111 550	6 111 550
SCI LES MAGNOLIAS	1 525	188 904	1 510	99%	-45 474	144 955	1 510	1 510
SCI Courbevoie de l'Arche	1 525	36 716	1 509	99%	-585 973	-547 732	1 509	1 509
SCI ST DIDIER	182 939	401 860	182 939	100%	406 001	990 800	821	821
SARL DOMEA	100 000	-84 726	100 000	100%	10 202	25 477	100 000	100 000
SARL 96	7 700	466 241	7 700	100%	736 005	1 209 946	6 930	6 930
SCI BEAULIEU	3 049	-10 649	3 049	100%	0	-7 600	30 490	30 490
SAS LA SAHARIENNE	1 365 263	-596 967	1 365 263	100%	292 055	1 060 351	5 712 440	5 712 440
SARL ORPEA DEV	100 000	-785 099	100 000	100%	-5 321	-690 420	100 000	100 000
SAS ORGANIS	37 000	-474 083	37 000	100%	-439 954	-877 037	11 775 946	9 825 946
GRUPO CARE	63 921	-2 250 944	63 921	100%	-2 543 042	-4 730 065	17 878 321	17 878 321
DINMORPEA	5 000	-61 541	5 000	100%	-293 089	-349 630	5 000	5 000

SRL CASA MIA IMMOBILIARE	20 000 000	-1 152 973	20 000 000	100%	-1 957 977	16 889 050	17 646 819	17 646 819
Belgique	500 000	32 840	500 000	100%	-3 411 997	-2 879 158	1 864 179	1 864 179
SA DOMAINE DE CHURCHILL	65 000	1 252 865	65 000	100%	-117 084	1 200 781	12 185 729	12 185 729
SA DOMAINE DE LONGCHAMP	65 000	3 501 351	6 500	10%	-43 112	3 523 239	1 414 449	1 414 449
SA LONGCHAMPS LIBERTAS	90 000	-675 790	90 000	100%	28 264	-557 526	554 719	554 719
SA RS DOMAINE DE CHURCHILL	265 000	-380 454	265 000	100%	150 888	35 434	3 075 311	3 075 311
TRANSAC CONSULTING CORPC	3 009	-9 002	3 009	100%	0	-5 993	1 823 231	1 823 231
SAS Résidence St Luc	37 200	-1 818 362	37 200	100%	-559 551	-2 340 713	2 644 007	2 644 007
SAS Cardem	38 200	-1 291	38 200	100%	-69 114	-32 205	539 800	539 800
SARL L'Ermitage (Contes)	7 622	-219 237	7 622	100%	-9 491	-221 106	625 858	625 858
SARL Avigestion	2 000	-9 138	400	20%	-86 762	-93 900	58 565	58 565
SARL Benian	1 000	0	200	20%	-688	312	300 200	300 200
SCI JEM II	152	56 793	137	90%	61 056	118 001	883 500	883 500
SARL Reine Bellevue	6 000	732 248	6 000	100%	68 795	807 043	3 370 835	3 370 835
SARL La Doyenne de Santé	8 000	-11 574	4 000	50%	-1 790	-5 364	1 267 425	1 267 425
SASU Le Vige	37 126	-8 695	37 126	100%	-72 179	-43 748	1 250 000	1 250 000
SA Gerone	710 000	-185 980	710 000	100%	5 974	529 994	2 982 451	2 982 451
SAS Les Fondateurs	500 000	1 084 058	190 000	38%	-167 615	1 416 443	22 538 703	22 538 703
SCI Douarnenez	1 500	0	1 500	100%	17 228	18 728	1 485	1 485
SCI Barbacane	1 524	429 112	15	1%	117 466	548 103	15	15
SCI Selika	10 671	1 848 022	15	0,14%	45 282	1 903 976	15	15
SCI SLIM	762	181 592	762	100%	141 666	324 020	1 830	1 830
SCI SAINTES BA	1 524	595 898	15	1%	263 938	861 360	15	15
SCI Les Anes	400	3 870	0,40	0,10%	17 632,52	21 903	1	1
SARL L'Ombrière	8 000	540 571	8 000,00	100%	-44 728,32	503 843	843 126	843 126
SAS MDR La Cheneraie	237 720	42 364	3 732,20	2%	-320 786,40	-40 702	146 044	146 044
SARL La Désirade	7 622	23 242	762,25	10%	5 929 690,05	5 960 554	762	762
SARL IDF resid Ret.Le Sophora	7 622	-80 081	152,45	2%	59 737,71	-12 721	80 000	80 000
SA Paul Cezanne	60 980	506 239	60 979,61	100%	102 334,74	669 553	8 225 235	8 225 235
SARL Le Sequoia	7 622	-175 610	7 622,45	100%	-66 043,06	-234 031	2 495 382	2 495 382
SNC les Jardins d'Escudie	100 000	-979 964	100 000,00	100%	-605 821,21	-1 485 785	824 310	824 310
SA Résidence du Moulin	38 112	-178 167	38 112,25	100%	-215 311,10	-355 366	2 100 466	2 100 466
SC Les Praticiens	87 600	3 022	876,00	1%	-2 088,95	88 533	67 009	67 009
SAS Résidence La cheneraie	2 537 040	86 318	2 537 040,00	100%	538 532,72	3 161 890	7 025 417	7 025 417
SA Aquarelle	38 112	-2 279	38 112,25	100%	253 457,15	289 290	1 699 600	1 699 600
SA EMCEJIDEY	293 400	318 813	283 307,04	97%	674,00	612 887	4 178 000	4 178 000
SARL Résidence du Parc	18 560	17 724	18 560,00	100%	-23 461,01	12 823	55 810	55 810
SCI du Fauvet	1 524	-43 960	152,45	10%	-13 766,38	-56 202	68 306	68 306
Autres titres						0	30 086	30 086
Autres titres (accessoires)						0	195 067	195 067
<b>Total</b>							<b>193 434 448</b>	<b>190 994 449</b>

### II. 1 - 3 STOCKS ET EN-COURS DE PRODUCTION

	Net 31/12/08	Net 31/12/07
Petits matériels et fournitures	770 941	535 702
En cours immobiliers	52 201 474	59 378 084
<b>Total</b>	<b>52 972 415</b>	<b>59 913 786</b>

Les en-cours de production immobilière d'un montant net de 52 201 474€ 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 6 030 691 € contre 8 512 696 € à fin 2007. Ces frais financiers sont calculés au taux de 6,90 % en 2008, contre 6,60 % en 2007.

Le détail des en-cours de production de biens immobiliers est le suivant:

Projet immobilier	Net 31/12/08 en K€
Extension St Rémy	1 021
Châteauneuf de Grasse	7 585
Alençon	3 898
Viry	4 265
Toulouse	6 061
Joinville	3 062
Tours	7 354
Villers Allerand	1 392
Ste Maxime	2 974
Courbevoie	812
Neuilly	893
Château Thierry	693
St Quentin	1 380
Diverses résidences	10 811
<b>Total</b>	<b>52 201</b>

#### II. 1 - 4 CREANCES

	Brut 31/12/2008	Provisions 31/12/2008	Net 31/12/2008	Net 31/12/2007
Clients et comptes rattachés	32 710 961	2 735 821	29 975 140	9 977 765
Créances fiscales et sociales	14 842 462		14 842 462	19 761 035
Groupe et associés	550 369 384		550 369 384	416 683 466
Débiteurs divers	16 003 168	2 072 398	13 930 770	8 291 308
<b>Total</b>	<b>613 925 975</b>	<b>4 808 219</b>	<b>609 117 756</b>	<b>454 713 575</b>

L'ensemble des créances ont une échéance à moins d'un an.

#### II. 1 - 5 INVENTAIRES DES VALEURS MOBILIERES

Valeur Nette Comptable	31/12/2007	Acquisitions	Cessions	Provisions	Fusion	31/12/2008
SICAV et FCP (1)	3 756 620	9 009 812	11 691 821	-404 728	187 369	857 253
Actions propres ORPEA SA (2)						
Liées à la régulation des cours (en nombre)	371 538 (7 904)	19 470 664	19 291 841			550 362 (21 712)
Réservées aux salariés (en nombre)	809 573 (42 006)					809 573 (42 006)
Titres de participations (3)	171 314 091	51 088 296	1 931 117	-2 439 999	-27 036 824	190 994 448

(1) Ces valeurs n'ont donné lieu à aucune dépréciation, leur valeur de marché étant supérieure à la valeur comptable

(2) L'assemblée générale du 29 juin 2006 a autorisé un programme de rachat d'actions – ce programme a diverses finalités : il est destiné à permettre à la société notamment d'assurer la liquidité et d'animer le marché, d'optimiser sa gestion des capitaux propres et d'attribuer des actions aux salariés notamment par voie d'attribution d'actions gratuites

(3) cf. : II.1-2 tableau des filiales et participations

## II. 1 – 6 COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

(en milliers d'euros)	Nombre d'actions émises	Capital	Primes et réserves	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres
<b>Au 31/12/2006</b>	18 274 359	<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>
Affectation du résultat			239 308	4 546 839	-4 786 148	
Plan de stocks options (*)	18 549 376	343 771	272 956			616 727
Résultat au 31 décembre 2007					2 117 663	2 117 663
<b>Au 31/12/2007</b>	36 823 735	<b>46 029 669</b>	<b>29 626 807</b>	<b>32 275 316</b>	<b>2 117 662</b>	<b>110 049 454</b>
Affectation du résultat			105 884	2 011 779	-2 117 662	0
Plan de stocks options (*)	79 037	98 796	58 452			157 248
Résultat au 31 décembre 2008					5 112 806	5 112 806
<b>Au 31/12/2008</b>	36 902 772	<b>46 128 465</b>	<b>29 791 143</b>	<b>34 287 095</b>	<b>5 112 806</b>	<b>115 319 508</b>

(\*) Le nominal de l'action a été divisé par deux le 31 juillet 2007

Plan de souscription d'actions	Plan 2000	Plan 2001	Plan 2003
Nombre d'actions à l'origine	897 648	320 000	27 200
Levées d'options			
au cours de l'exercice 2005	586 330		
au cours de l'exercice 2006	100 844		
au cours de l'exercice 2007	50 876	220 001	4 140
au cours de l'exercice 2008	57 678	21 359	
Total des levées d'options	795 728	241 360	4 140

Le capital social s'élève à la clôture de l'exercice à 46 128 465€ et se décompose comme suit au 31 décembre 2008 :

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	36 823 735			1,25	
Actions ordinaires		79 037			
Actions ordinaires			36 902 772		1,25

(\*) Le nominal de l'action a été divisé par deux le 31 juillet 2007



## II. 1 - 7 PROVISIONS

	début de l'exercice	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice (prov. utilisée)	Reprise de l'exercice (prov. non utilisée)	fusions	fin de l'exercice
<i>Litiges sociaux</i>	2 580 909	712 109	335 448	1 162 753	64 075	1 858 892
<i>Risque sur participations</i>	2 026 638		2 026 639			0
<i>Instruments financiers</i>	0					0
<i>Non conversion emprunt obligataire (*)</i>	1 218 495	215 028	1 433 523			0
<i>Autres</i>	1 307 802	687 028	185 643		260 406	2 069 594
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>7 133 844</b>	<b>1 614 166</b>	<b>3 981 252</b>	<b>1 162 753</b>	<b>324 481</b>	<b>3 928 485</b>
<i>Titres de participation</i>	1 950 000	489 999			26 107	2 466 106
<i>Stocks</i>	1 067 143					1 067 143
<i>Créances clients et comptes rattachés</i>	2 483 560	1 052 818	812 333	75 919	87 695	2 735 821
<i>Autres</i>	1 230 814	1 267 020	20 708			2 477 126
<b>Provisions pour dépréciation</b>	<b>6 731 518</b>	<b>2 809 837</b>	<b>833 041</b>	<b>75 919</b>	<b>113 802</b>	<b>8 746 196</b>
<b>Total</b>	<b>13 865 362</b>	<b>4 424 002</b>	<b>4 814 293</b>	<b>1 238 672</b>	<b>438 283</b>	<b>12 674 682</b>

## II. 1 - 8 DETTES

	31/12/2008	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2007
<b>Emprunts et dettes financières</b>	<b>781 704 694</b>		<b>621 567 409</b>	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		186 301 030		163 224 292
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>		487 629 321		321 149 159
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>		107 774 343		137 193 958
<b>Fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>33 102 205</b>		<b>33 078 171</b>	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		33 102 205		33 078 171
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>				
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
<b>Dettes fiscales et sociales</b>	<b>51 774 860</b>		<b>38 128 408</b>	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		51 774 860		38 128 408
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>				
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
<b>Groupe et associés</b>	<b>75 430 061</b>		<b>61 253 331</b>	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		75 430 061		61 253 331
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>				
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
<b>Dettes diverses</b>	<b>36 841 597</b>		<b>29 237 581</b>	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		22 282 299		16 246 285
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>		14 559 298		12 991 296
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
<b>Total</b>	<b>978 853 418</b>	<b>978 853 418</b>	<b>783 264 896</b>	<b>783 264 896</b>

### *Emprunts et dettes financières*

#### Politique de financement du groupe ORPEA

Les besoins de financement ont augmenté compte tenu de la forte dynamique de croissance du Groupe. En effet, la société ORPEA finance non seulement des opérations

de croissance pour ses propres besoins, mais également pour ses filiales, et principalement CLINEA.

Les dettes liées au parc immobilier sont celles issues d'emprunts ayant permis la construction, l'acquisition ou la rénovation de constructions immobilières.

#### Covenants bancaires

La majorité des emprunts souscrits par la société est conditionnée au respect de ratios financiers qui s'apprécient au regard de la dette financière du groupe.

Les ratios convenus sont les suivants :

$$R1 = \frac{\text{dette financière nette consolidée (hors dette immobilière)}}{\text{EBE consolidé} - 6 \% \text{ dette immobilière}}$$

et gearing retraité de l'immobilier :

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

Au 31 décembre 2008, ces deux ratios s'élèvent respectivement à 3,68 et 1,75 dans les limites imposées qui sont de 5,5 pour R1 et de 2,2 pour R2.

#### II. 1 -9 INSTRUMENTS FINANCIERS

Dans le cadre de sa gestion, Orpea a 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 2008. Ce portefeuille représente un notionnel de 30 millions, dont la durée maximale est au 31 décembre 2009.

<b>Echéancier (M€)</b>					
	2008	2009	2010	2011	2012
Notionnel fin d'année (M€)	873	841	628	259	223
Taux effectif		3,9%	4,1%	4,4%	4,4%

#### II. 1 -10 DIVERS

##### **Charges à payer**

	31/12/08	31/12/07
Emprunts et dettes financières	3 729 344	3 587 438
Fournisseurs et comptes rattachés	14 473 486	10 206 501
Dettes fiscales, sociales et divers	15 908 052	11 470 033
<b>Total</b>	<b>34 110 883</b>	<b>25 263 972</b>

## Produits à recevoir

	31/12/08	31/12/07
Clients et comptes rattachés	3 560 606	4 161 408
Autres créances	4 950 766	3 371 887
<b>Total</b>	<b>8 511 372</b>	<b>7 533 294</b>

## Charges à étaler

	31/12/08	31/12/07
Financières		36 999
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>36 999</b>

## Charges constatées d'avance

	31/12/2008	31/12/2007
Exploitation	1 363 352	875 997
Financières	1 162 185	1 376 018
Exceptionnelles		0
<b>Total</b>	<b>2 525 537</b>	<b>2 252 015</b>

## Produits constatés d'avance

Ce poste enregistre d'une part les produits constatés d'avance au titre travaux immobiliers pour un montant de 5 493 K€ et d'autre part la quote-part des forfaits soins restant à affecter sur les dépenses futures à hauteur de 3 359 K€

	31/12/2008	31/12/2007
Exploitation	8 852 229	16 657 853
<b>Total</b>	<b>8 852 229</b>	<b>16 657 853</b>

## II. 1 -11 INFORMATIONS RELATIVES AUX ENTREPRISES LIEES

ENTITES	N°	Autres créances	Autres dettes	Autres produits financiers	Charges financières
SAS LA SAHARIENNE	23	3 145 029		185 803	
SARL LES MATINES	63	27 348 943		1 605 740	
SARL BEL AIR	76	45 768		12 619	
SARL 95	95	2 496 923		113 275	
SARL 96	96	13 713 285		737 940	
SA LES CHARMILLES	135		167 326		20 498
SARL MAISON DE LOUISE	150	1 713 120		90 658	
SARL GESSIMMO	153	1 467 385		77 571	
SARL MAISON DE CAMILLE	156	841 973		33 034	
SARL MAISON DE LUCILE	157	2 577 279		129 601	
SARL MAISON DE SALOME	158	1 901 817		91 152	
SARL MAISON DE MATHYS	159	1 160 024		46 525	
LA BRETAGNE	180	1 110 272		76 249	
SARL CHATEAU DE VILLENIARD	182			0	
LA VENITIE	186	20 874		1 155	
SARL L' ATRIUM	187		71 908	9 948	
SARL GESTIHOME	189	4 122			
SARL ST LUC	192	1 902 091		78 693	
SARL MAISON DE CHARLOTTE	193	1 210 835		56 040	
SAS cliniq LA LIRONDE	197		533 703		23 743
SA cliniq. CHATEAU D'HERBLAY	198	1 434 106		18 274	
SAS CLINEA	200	115 336 943		9 067 358	
SAS LA CLAIRIERE	209	1 761			
FURIANI	211	11 960			
SAS Cliniq. Médicale de CHAMPVERT	214		3 007 236		86 279
SAS CARDEM	215	123 204		-13 418	
SARL L'ERMITAGE	216	101 197		5 219	
MAREUIL LES MEAUX	230	6 694			
SARL ALTERNATIVE A L'HOSPITALI	238	733			
SARL LA CLAIRIERE	239	46			
SAS LE VIGE	246	398 595		21 155	
SARL CCR du LAVARIN	247	615 890		55 040	
SA CLINIQ. DU CABIROL	248			0	
SA GERONE CORP	251	144 970		7 692	
SARL RENOUARD RESIDENCE	252		5 897 903		53 643
SAS CLINIQ GRD PRE	253		284 307	33 068	
SAS MDR LA CHENERAIE	262	284 433		9 218	
SARL LA RETRAITE DU LEU	267	234 195		8 385	
SARL AQUARELLE	275	237 210		7 581	
SARL IDF LE SOPHORA	278	517 082		8 632	
SA PAUL CEZANNE	281	566 845		6 453	
SARL LE SEQUOIA	283		229 935	3 315	
SARL MAISON D'OMBELINE	289	581 721		6 941	
SNC LES JARDINS D'ESCUDIE	290	1 519 855		17 198	
SA Résidence du MOULIN	291	545 218		4 875	
SARL DOMEA	300	39 737		4 332	
SARL SER	400	14 434 865		754 548	
SARL ORPEA DEV	500		881 113		
SAS ORGANIS-	600	4 067 749		277 550	
GRUPO CARE	800	10 179 649		609 904	
DINMORPEA	802	5 356 030		277 192	
BRIGE	900	2 909 399		24 849	
QUALISANITA	902	4 700 000			

MGL ITALIA	903			
CASAMIA IMMOBILIARE	907	13 410 591		
ORPEA BELGIUM	950	15 230 421	1 461 543	
DOMAINE DE CHURCHILL	951	3 103 490	181 458	
DOMAINE DE LONGCHAMP	952	863 249	35 856	
DOMAINE DE LONGCHAMP	953			
SUISSE CLINI. LA METAIRIE	970	2 472 915		
SARL TRANSAC Espagne	980	190 716		
SCI LES ECLUSES	1 003		787 216	42 037
SCI RIVES D OR	1 009		270 244	11 060
SCI DU CHÂTEAU	1 014		910 693	47 791
SCI TALAUDIÈRE	1 015	2 012 341		117 900
SCI ST PRIEST	1 016		553 204	31 941
SCI BALIBIGNY	1 017		678 925	39 264
SCI ST JUST	1 018		569 666	32 938
SCI CAUX	1 019		662 032	38 261
SCI TOUR PUJOLS	1 020		342 160	14 925
SCI CERISAIE	1 027		919 865	49 340
SCI VAL DE SEINE	1 028		1 993 657	73 421
SCI CLISCOUET	1 033		61 396	1 585
SCI AGE D OR	1 040		7 394 469	410 887
SCI GAMBETTA	1 041		1 887 640	104 561
SCI CROIX ROUSSE	1 042		3 002 928	166 544
SCI LES DORNETS	1 046	696 834		48 359
SCI CHÂTEAU ANGLETERRE	1 047		1 011 025	715 777
SCI MONTCHENOT	1 048		4 572 953	160 109
SCI 115 RUE DE LA SANTE	1 052	45 538 395		2 424 619
SCI ABBAYE VIRY	1 053	22 358 101		1 122 010
SCI TAMARIS	1 054		524 401	27 212
SCI VICTOR MARCHAND	1 055		137 829	17 042
SCI BEAULIEU	1 056	7 599		
SCI FAURIEL	1 057	20 512 659		20 787
SCI PORT THUREAU	1 058		60 568	713
SCI ABBAYE MOZAC	1 059	879 456		40 611
SCI LES MARAICHERS	1 060		419 490	20 164
7903SCI BOSGUERARD	1 065		329 134	18 023
SCI LE VALLON	1 066	10 722 235		465 080
SCI BEL AIR	1 071	1 352 280		74 991
SCI BREST LE LYS BLANC	1 072	18 362 276		909 396
SARL SPI	1 074	1 677 296		97 090
SCI LES MAGNOLIAS	1 080	601 269		24 992
SCI COURBEVOIE DE L ARCHE	1 081		2 408 281	194 701
SARL AMARMAU	1 083	1 115 561		66 002
SCI STE BRIGITTE	1 092	5 949 279		347 580
SARL NIORT 94	1 094	143 139 675		7 244 885
SARL 1097	1 097	513 293		21 605
SCI LES TREILLES	1 127		1 573 798	105 233
SCI LES FAVIERES	1 130	383 938		21 861
SCI LA CLARTE	1 137			
SCI IBO	1 142		1 651 270	123 884
SCI DOUARNENEZ	1 154	69 924		7 697
SCI KODS	1 165	112 036		13 910
SCI BARBACANNE	1 166		1 893 421	129 484
SCI SLIM	1 167	5 502 754		115 601
SARL L'ALLOCHON	1 168		3 033 966	380 499
SCBA	1 171		3 596 578	233 578
SCI ST DIDIER	1 187	746 731		43 322

SCI SELIKA	1 192	1 047 914		34 382	
SCI JEM II	1 193	188 192		12 124	
SCI CHATEAU DE LA CHARDONNI	1 198		152 241		7 483
SCI LES ANES	1 201	839 920		41 151	
SCI SPAGUY	1 209	1 491			
SC CALISTA SANTE	1 211	29 122		2 503	
SARL REINE BELLEVUE	1 213	2 697 483		142 016	
SI de CHAMPVERT	1 214	359 625		16 199	
SCI LA SALVATE	1 220	891 832		50 318	
SCI de la DRONE	1 224	169 966		16 516	
SARL L'OMBRIERE	1 235	732 489		25 720	
SAS MAJA	1 237		86 395		3 420
ASSOC LANGUEDOCIENNE GERI	1 239	12 948		618	
SARL LAGARDELLE	1 240	4 351			
SARL SOGIMOB	1 242	35 505		1 730	
SCI DE CAROUX	1 243		3 948		
SC LES PRATICIENS	1 249		7 524		854
LES FONDATEURS	1 250	161 550		4 420	
SAS RENOARD RESIDENCE	1 252		3 218 125		17 710
SA CLINIQ GRAND PRE	1 253		10 508 317		342 889
SAS RESIDENCE LA CHENERAIE	1 262		1 205 001		16 257
SAS IMMO LEAU BONNEVEINE	1 270		99 265		2 949
SCI HELIADES SANTE	1 271	336 811		7 609	
SARL LA DESIRADE	1 276		6 584 592		16 378
SC CARDIOPIERRE	1 277	215 560		2 146	
SA EMCEJIDEY	1 278	70 766		1 226	
SCI SUPER AIX	1 281		1 228 053		15 813
SARL RESIDENCE DU PARC	1 291	38 716			
DFS					0
SFI				450 000	
Sociétés absorbées				508 462	837 905
		<b>550 369 384</b>	<b>75 413 701</b>	<b>30 946 479</b>	<b>4 475 971</b>

## II . 2 COMPTE DE RESULTAT

### II . 2 - 1 CHIFFRE D'AFFAIRES

	31/12/08	31/12/07
Exploitation de maisons de retraite	287 344 621	251 471 241
Cession de biens immobiliers	50 176 768	60 414 813
<b>Total</b>	<b>337 521 389</b>	<b>311 886 054</b>

## II. 2 - 2 PRODUITS D'EXPLOITATION

	31/12/08	31/12/07
Exploitation de maisons de retraite	287 344 621	251 471 241
<b>Chiffre d'affaires lié à l'exploitation</b>	<b>287 344 621</b>	<b>251 471 241</b>
Cession de biens immobiliers	50 176 768	60 414 813
Production stockée	-50 984 383	-60 946 272
<b>Produits liés à l'activité immobilière</b>	<b>-807 615</b>	<b>-531 459</b>
Production immobilisée	3 244 515	856 617
Suventions d'exploitation	175 528	64 002
Reprises prov <sup>o</sup> et transfert de charges	9 599 843	7 384 777
Autres produits	23 708	38 305
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>13 043 594</b>	<b>8 343 701</b>
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>299 580 600</b>	<b>259 283 483</b>

## II. 2 - 3 RESULTAT FINANCIER

	31/12/2008	31/12/2007
Intérêts sur dettes bancaires et autres charges financières	-44 559 168	-41 611 622
Charge nette sur abandons de créance	-5 121 452	-7 318 798
Produits nets sur comptes courants intra-groupe	26 470 508	15 988 508
Produits nets sur instruments financiers	2 382 543	
Frais financiers activés (*)	4 525 372	5 051 064
Reprise nette de provisions	2 755 135	3 164 198
Produits nets sur cession VMP	153 824	13 183
Autres produits	278 804	8 266 968
<b>Résultat financier</b>	<b>-13 114 436</b>	<b>-16 446 499</b>

(\*) calculés au taux de 6,9% en 2008 et 6,6 % en 2007 sur les établissements en construction ou en restructuration.

## II. 2 -4 RESULTAT EXCEPTIONNEL

	31/12/2008
<b>Produits exceptionnels</b>	35 913 853
<i>Sur opération de gestion</i>	145 900
<i>Sur opération en capital</i>	35 644 021
<i>Reprises sur provisions et transfert de charges</i>	123 932
<b>Charges exceptionnelles</b>	42 806 108
<i>Sur opération de gestion</i>	4 779 224
<i>Sur opération en capital</i>	36 602 331
<i>Dotations exceptionnelles aux amort. et prov.</i>	1 424 553
<b>Résultat exceptionnel</b>	-6 892 254

	31/12/2008
Moins values sur sorties d'immobilisations	-957 015
Frais de restructuration et de développement	-4 630 871
Provisions pour débiteurs divers	-862 291
Provisions pour actions propres	-404 728
Diverses régularisations	-37 350
<b>Résultat exceptionnel</b>	-6 892 254

## II. 2 - 5 IMPOTS

La société ORPEA en tant que société tête du Groupe d'Intégration Fiscale ORPEA, reprend les résultats fiscaux de ses filiales.

Le Groupe fiscal ne possède plus de déficits imputables, seules quelques filiales possèdent des déficits à imputer sur leurs propres bénéfices.

L'impôt comptabilisé dans les comptes de la société ORPEA SA s'élève à 4 290 469 €

Au 31 Décembre 2008, en cas d'absence d'intégration fiscale, le résultat fiscal de ORPEA SA se serait élevé à 15,5M€ 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 latente sur fonds de commerce en sursis d'imposition issues des fusions : 43 560 K€
  - Plus value latente sur titres en sursis d'imposition issues des fusions : 19 021 K€
  - Plus value sur droit au crédit bail étalées sur 15 ans : 616 K€



- Déductions à venir sur les exercices futurs :
  - Organic : N : 547 K€
  - Plus value latente OPCVM : 104 K€
  - Provisions pour contrats déficitaires : 278 K€
  - Provisions sur titres : 490 K€

La ventilation de l'impôt sur les sociétés se décompose comme suit :

	Avant IS	IS	Après IS
Résultat courant	16 295 530	-2 759 891	13 535 639
Résultat exceptionnel	-6 892 254	805 605	-6 086 649
Participation			
IS	-2 336 183		-2 336 183
<b>Résultat comptable</b>	<b>7 067 093</b>	<b>-1 954 286</b>	<b>5 112 807</b>

## II. 2 - 6 TRANSFERT DE CHARGES

	31-déc-08	31-déc-07
Coûts de restructuration	1 976 346	2 575 754
Frais portés à l'actif	1 729 150	587 619
Remboursements d'assurance	159 223	69 387
Remboursements de prévoyance	1 052 449	979 478
Remboursements de formation	1 964 480	1 075 688
Remboursements de maladie	246 691	148 414
Divers	2 634	5 254
Frais financiers sur projets immobiliers	4 525 372	5 051 064
<b>Total</b>	<b>11 656 343</b>	<b>10 492 658</b>

### III - ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

#### III.1 ENGAGEMENTS HORS BILAN

##### Engagements financiers

Obligations contractuelles (en K€)	31/12/08	31/12/07
Cautions de contre-garantie sur marchés Créances cédées non échues (bordereaux Dailly ...)		
Nantissements, hypothèques et suretés réelles	94 358	159 868
Avals, cautions et garanties données	93 856	93 856
Autres engagements donnés <i>souscription OC</i>		13 398 13 398
<b>Total</b>	<b>188 214</b>	<b>267 122</b>

Obligations contractuelles (en K€)	31/12/08	Paievements dus par période		
		à moins d'un an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans
Dettes à long terme	621 567	163 224	321 149	137 194
Obligations en matière de location-financement	14 105	1 982	7 930	4 193
Contrats de location simple				
Obligations d'achat irrévocables				
Autres obligations à long terme				
<b>Total</b>	<b>635 672</b>	<b>165 206</b>	<b>329 079</b>	<b>141 387</b>

##### Crédits –bails immobiliers

###### Ensembles Immobiliers

Valeur d'origine	27 963 093
Redevances de l'exercice	2 764 019
Cumuls des redevances des exercices précédents	7 020 413
Dotation théorique de l'exercice	575 484
Cumuls des amortissements au titre des exercices précédents	2 872 445
Redevances restant à payer - à un an	2 063 000
Redevances restant à payer - à plus d'un an et jusqu'à cinq ans	8 069 000
Redevances restant à payer - à plus de cinq ans	6 244 549
Valeur de rachat	13 371 142

##### Autres natures d'engagements

Le montant des engagements envers le Personnel au titre des indemnités de fin de carrière, déterminé par application d'une méthode rétrospective avec projection des salaires de fin de carrière, s'est élevé en 2008 à 2 771 K€ contre 2 621 K€ à fin 2007.

Les principales hypothèses actuarielles au 31 décembre 2008 sont les suivantes :

- taux de revalorisation : 3,5% en tenant compte de l'inflation ;
- taux d'actualisation : 6,0% ;
- âge de départ en retraite : 65 ans ;
- taux de charges sociales : conformes à ceux constatés en 2008.

Le montant versé par la société au titre des indemnités de départ à la retraite, s'élève, en 2008 à 110 938€

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 2008, le DIF ne génère pas de coûts supplémentaires puisque son financement est couvert par les remboursements obtenus au titre de la professionnalisation. La charge est comptabilisée au fur et à mesure de la consommation des heures.

Un abandon de créance avec clause de retour à meilleure fortune de 1 915 487 € avait été consenti en 2002 par ORPEA afin de soutenir sa filiale, la SA CLINIQUE du Docteur COURJON.

A fin 2008, le montant des engagements liés aux acquisitions d'établissements, de droits d'exploitation et de charges foncières sous protocole et dont la réalisation était subordonnée à la levée de conditions suspensives s'élève à 15 M€ environ

### **III.2 RESTRUCTURATIONS INTERNES**

Afin de rationaliser son organigramme, la société a réalisé, en fin d'exercice, diverses opérations de restructurations internes par fusion par confusion de patrimoine de neuf de ses filiales : SARL Villa Foch, SARL Trois J, SAS Dix Mille, SA Résidence Les Magnolias, SAS Résidence les Chardons Bleus, SA du Mont d'Aurelle, SARL Les Bories, SARL Moana, SAS Part Hotel, SA Les Alizés, SAS TS Holding.

Aux termes d'une délibération en date du 01 octobre 2008, le conseil d'administration de ORPEA a décidé la dissolution anticipée, sans liquidation, de chacune des filiales, dans les conditions de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code Civil.

Les différents éléments de l'actif et du passif de chacune des filiales sont repris au sein de la comptabilité de la société ORPEA.

Ces opérations ont conduit à la constatation d'un mali de fusion de 24 505 076 € affecté en immobilisations incorporelles, détaillé comme suit :

- SARL Villa Foch : 1 516 857 €
- SARL 3J : 934 132 €
- SAS Dix Mille : 2 029 085 €
- SA Résidence Les Magnolias : 4 736 545 €
- SA Les Chardons Bleus : 4 127 310 €
- SA Mont d'Aurelle : 873 226 €
- SARL Les Bories : 777 766 €

- SARL Moana : 279 910 €
- SA Les Alizés : 3 994 518 €
- SARL Part Hôtel : 1 293 914 €
- SAS TS Holding : 3 941 813 €

### **III.3 EFFECTIFS**

Au 31 décembre 2008, les effectifs en équivalent temps plein de la SA ORPEA sont :

	31-déc-08	31-déc-07
Cadres	361	434
Employés/Ouvriers	4 439	4 168
<b>Total</b>	<b>4 800</b>	<b>4 602</b>

### **III.4 AVANTAGES ACCORDES AUX DIRIGEANTS**

Le montant global des rémunérations brutes, honoraires TTC et avantages versés au cours de l'exercice 2008 aux mandataires sociaux de la société ORPEA SA s'est élevé à 739 461 € contre 1 031 010 € en 2007.

Les jetons de présence versés aux membres du conseil d'administration se sont élevés en 2008 à 50 000 €

Il n'existe pas d'avantages postérieurs à l'emploi ni d'indemnités de fin de contrat de travail.

## RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX

Burband Klinger & Associés  
8, rue Jacques Bingen  
75017 Paris

Deloitte & Associés  
185 avenue Charles de Gaulle  
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

## ORPEA

Société Anonyme

115, rue de la Santé  
75013 Paris

---

### Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2008

---

Aux 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 2008, 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 et informations spécifiques 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 d'exercice professionnel applicables en France; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

## II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- La note 1.2.1 de l'annexe présente les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation des actifs incorporels constitués par les autorisations d'exploitation.
- La note 1.2.3 de l'annexe présente les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation des immobilisations financières constituées par les titres de participation.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies en annexe.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

## III. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur :

- la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels,
- la sincérité des informations données dans le rapport de gestion relatives aux rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux concernés ainsi qu'aux engagements consentis en leur faveur à l'occasion de la prise, du changement, de la cessation de fonctions ou postérieurement à celles-ci.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 4 juin 2009

Les Commissaires aux Comptes

Burband Klinger & Associés

Deloitte & Associés

Frédéric BURBAND

Henri LEJETTÉ