



LA VIE CONTINUE AVEC NOUS

**UN ACTEUR MAJEUR DE LA PRISE EN CHARGE  
DE LA DÉPENDANCE EN EUROPE**

## **RAPPORT FINANCIER ANNUEL**

sur l'exercice clos le 31 décembre 2009



© Paulo Verzzone / agence VU



© Gilles Ravier / agence VU



© Paulo Verzzone / agence VU

[www.orpea.com](http://www.orpea.com)



---

## SOMMAIRE GENERAL

ATTESTATION DES RESPONSABLES DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL .....	3
RAPPORT DE GESTION.....	5
COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2009.....	111
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES .....	169
COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2009 .....	173
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES SOCIAUX .....	206

**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 104, 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 9 Juin 2010.

**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>PANORAMA DE L'ANNEE 2009</b>	<b>11</b>
1 – Une forte croissance et un développement toujours soutenu	11
2 – Renforcement de la flexibilité financière du groupe	16
3– Assemblée générale	17
<b>COMPTES CONSOLIDES DE L'ANNEE 2009</b>	<b>18</b>
1 Compte de résultats consolidés de l'année 2009	18
2. Bilan consolidé du groupe ORPEA	22
<b>EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LE DEBUT DE L'EXERCICE 2010 &amp; PERSPECTIVES</b>	<b>25</b>
1. Les évènements importants survenus depuis le début de l'exercice 2010	25
2. Les perspectives du groupe ORPEA en 2010 et à moyen terme	26
<b>COMPTES SOCIAUX DE ORPEA S.A</b>	<b>27</b>
1. Compte de résultat de la société ORPEA S.A	27
2. Bilan d'ORPEA S.A	29
<b>INFORMATIONS SOCIALES &amp; GESTION DES RESSOURCES HUMAINES</b>	<b>33</b>
1. Informations relatives à l'effectif salarié : une politique de recrutement très active, soutenue par le développement du groupe	33
2. Une politique sociale volontariste offrant de véritables perspectives de carrières au sein du groupe	34
3. Une politique de formation ambitieuse au service la qualité de la prise en charge et de l'épanouissement des collaborateurs	35
4. Le dialogue social	37
5. Intérêts des salariés dans le capital social	40

<b>LA GESTION DES RISQUES AU SEIN DU GROUPE ORPEA</b>	<b>43</b>
1. Gestion des risques réglementaires liés aux autorisations d'exploitation	43
2. Gestion des risques réglementaires liés à la tarification des établissements du groupe	48
3. Gestion des risques liés à un changement de politique publique en France	51
4 – Gestion du risque social	53
5. Gestion du risque climatique	53
6. Gestion du risque de pandémie	54
7. Gestion du risque commercial et d'image, lié à la mise en cause de la responsabilité des établissements du groupe	55
8. Risques de procès relatifs à des erreurs ou négligences médicales	56
9. Gestion des risques liés à la politique de croissance du groupe	57
10. Gestion du risque immobilier	59
11. Gestion des risques environnementaux et des conséquences environnementales de l'activité du groupe	60
12. Gestion du risque lié au système d'information	62
13. Gestion du risque clients	63
14. Risques de crédit, liquidité et trésorerie	63
15. Risques juridiques : procédures judiciaires et d'arbitrage	64
16. Risque lié au départ des dirigeants clés du groupe	65
17. Principaux contrats d'assurance et de couverture du groupe	65
18. La démarche d'amélioration continue de la qualité des prestations et prévention des risques au sein des établissements	67
<b>RENSEIGNEMENTS GENERAUX RELATIFS AU CAPITAL SOCIAL</b>	<b>68</b>
1. Capital social	68
2. Délégations consenties par l'assemblée générale au Conseil d'administration	68
3. Tableau d'évolution du capital au cours des cinq dernières années	72

4. Evolution de la répartition du capital social et des droits de vote au cours des trois dernières années	73
5. Pacte d'actionnaires	74
6. Contrôle de la société	74
7. Certificats de droit de vote	74
8. Certificat d'investissement	74
9. Dividendes	74
<b>GOVERNANCE D'ENTREPRISE</b>	<b>75</b>
1. Organisation du Conseil d'administration	75
2. Les comités chargés d'assister le Conseil d'administration	76
3. La rémunération des mandataires sociaux	77
4. Les opérations réalisées par les dirigeants	80
<b>RACHAT PAR ORPEA DE SES PROPRES ACTIONS</b>	<b>82</b>
1. Achats effectués au cours de l'exercice 2009	82
2. Renouvellement de l'autorisation d'opérer sur les actions de la Société	83
<b>RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES &amp; HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES</b>	<b>85</b>
1. Les commissaires aux comptes titulaires	85
2. Les commissaires aux comptes suppléants	85
3. Les honoraires versés en 2009 aux Commissaires aux Comptes	86
<b>ANNEXES</b>	<b>87</b>
Annexe 1 – Rapport du Président du Conseil d'Administration sur le contrôle interne	88
Annexe 2 – Rapport des Commissaires aux Comptes sur le rapport du Président	107
Annexe 3 – Liste des mandats des mandataires sociaux	109
Annexe 4 – Tableau des résultats sur les cinq dernières années	110

## 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 2009.

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 2009 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 2009 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 2009.

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.

#### Applications de nouvelles normes IFRS applicables aux comptes du groupe :

Les nouvelles normes, amendements et interprétations d'application obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009 et concernant le Groupe ont été mises en œuvre et n'ont pas d'incidence sur les comptes consolidés présentés. Il s'agit de :

- IAS 1 révisée – Présentation des états financiers : présentation d'un état du résultat global ;
- IFRS 8 – Segments opérationnels : les secteurs retenus antérieurement par le groupe n'ont pas été modifiés ;
- IAS 23 révisée – Coûts d'emprunts : le groupe a opté dès 2005, lors de sa transition aux IFRS, pour la capitalisation des coûts d'emprunts aux coûts des projets en cours de développement.

Les normes qui n'ont pas fait l'objet d'une adoption par la Commission Européenne, n'ont pas fait l'objet d'une application anticipée par le groupe.

Applications anticipée des normes révisées IFRS 3 et IAS 27 aux comptes du groupe :

Le Groupe a choisi d'appliquer par anticipation à compter du 1er janvier 2009 la norme IFRS 3 révisée « Regroupements d'entreprises » et la norme IAS 27 « Etats financiers consolidés et individuels ».

Par rapport aux comptes semestriels au 30 juin 2009 publiés, les regroupements d'entreprises du 1er semestre ont été retraités en application de cette norme révisée.

L'incidence de ce changement de méthode est précisé au §2.3 de l'annexe aux comptes consolidés

## PANORAMA DE L'ANNEE 2009

### 1 – Une forte croissance et un développement toujours soutenu

En 2009, le Groupe a poursuivi sa politique de développement et a de nouveau enregistré des performances solides dans un contexte économique encore perturbé.

Le chiffre d'affaires du Groupe s'est établi à 843,2 M€, en progression de 20,1 % par rapport à 2008, avec notamment un niveau de croissance organique toujours très élevé à plus de 11 %.

La récurrence d'une croissance organique soutenue, à plus de 10% depuis plusieurs années, résulte de la politique de développement menée par ORPEA :

- obtention de nouvelles autorisations ou de compléments d'autorisations permettant la création, ex nihilo ou par regroupement d'autorisations acquises, de nouveaux établissements, ou l'agrandissement des capacités d'accueil afin notamment de développer de nouvelles prestations (telles que la création de structures d'accueil de jour / hôpital de jour, ou d'unité Alzheimer).
- optimisation permanente de tous les facteurs de qualité de ses établissements qui renforcent leur attractivité (amélioration de la prise en charge médicale et paramédicale grâce à la formation continue de ses équipes, modernisation des infrastructures, des équipements et plateaux techniques, recherche de concepts innovants, réflexion sur l'architecture...), ce qui explique le maintien à un niveau très élevé du taux de recommandation des établissements par les résidents et familles (93,6% sur les deux dernières années

**Le Groupe a ainsi procédé à l'ouverture des nouveaux établissements suivants :**

- Résidence Beaulieu à Caen (14),
- Résidence Les Oliviers à La Valette du Var (83) ;
- Clinique Mont-Valérien à Rueil Malmaison (92) ;
- Clinique Sainte-Brigitte à Grasse (06) - reconstruction complète de l'établissement sur un nouveau site ;
- Résidence Diamantine à Châteauneuf de Grasse (06) - réouverture après 18 mois de travaux suite à la restructuration complète du site ;
- Résidence Les Jardins d'Inès à Cagnes sur Mer (06) ;

**En outre, le groupe, via sa filiale belge, ORPEA BELGIUM a procédé en octobre 2009 à l'ouverture d'un nouvel établissement à Bruxelles, le premier intégralement construit par le groupe dans ce pays.** Il s'agit d'une Maison de Repos et de Soins haut de gamme, de 159 lits, située à Woluwé Saint Lambert, sur l'ancien site de RTL/TVI. L'établissement comprend notamment 2 unités dédiées à la prise en charge des malades Alzheimer avec jardins thérapeutiques, et une unité de grand confort pour les personnes très dépendantes /en fin de vie. Le lancement de ce site fut une première occasion pour ORPEA de mettre en avant en Belgique l'ensemble de son savoir-faire et de son expérience, dans des conditions maîtrisées.

En Italie, le Groupe a lancé le chantier de construction d'un établissement à Casier (situé à quelques kilomètres au nord-est de Venise) de 104 lits médicalisés (statut « RSA ») (ouverture programmée en septembre 2010), et les travaux d'extension de la Clinique de Trofarello (+15 lits pour arriver à 80 lits autorisés), pour une livraison fin 2010. Des projets de construction et concepts architecturaux de 3 établissements ont été finalisés en fin d'année pour un lancement des chantiers échelonné dans le courant du premier semestre 2010 :

- à Belgirate (extension pour passer de 80 à 137 lits),
- à Nebbiuno, sur le Lac Majeur (création de 120 lits)
- à Turin Richelmy, en plein centre ville (création de 180 lits).

Ces 3 établissements ont un statut R.S.A (structures très médicalisées)

En Suisse, le groupe a obtenu une autorisation pour une clinique de soins de suite de 90 lits.

Le Groupe ORPEA a également poursuivi sa politique d'acquisition ciblée, respectant les critères financiers et qualitatifs très stricts. ORPEA bénéficie de son expérience dans l'analyse du potentiel à moyen et long terme des établissements à acquérir, et de son savoir-faire dans la restructuration d'établissements vieillissants.

**Ainsi 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		
SAS LE VIGE	100 % du capital	EHPAD à Soubise (17)
SAS CARDEM	100 % du capital	EHPAD à La Valette du Var (83)
SA LE CHATEAU DE SAINT VALERY	100 % du capital	EHPAD de 65 lits à Montmorency (95)
SAS RESIDENCE DU LAC	100 % du capital	EHPAD de 80 lits à St Palais sur Mer (17)
Via RESIDENCE DU LAC SAINT SULPICE	100 % du capital	EHPAD en construction à Saint Sulpice de Royan (17)
SAS MAISON L'OCEANE	100 % du capital	EHPAD de 62 lits à Saint Georges de Didonne (17)
SAS ONDINE	100 % du capital	EHPAD de 80 lits à Mareuil les Meaux (77)
SAS RESIDENCE KLARENE	100 % du capital	EPHAD de 87 lits à Tournan en Brie (77)
SNC BRECHET CFT	100 % du capital	Propriétaire de l'autorisation d'exploitation de la Résidence Klarène à Tournan en Brie (77)

**Prises de contrôle complémentaire : le groupe ORPEA a porté sa participation dans SFI France de 49 % à 100 %**

<b>SAS SFI FRANCE</b>	<b>100 % du capital</b>	<b>Holding</b>
<u>Via SFI France</u> DOUCE France SANTE SCI SFI BELLEJAME	100 % du capital 100 % du capital	EHPAD de 99 Lits à Cagnes sur Mer (06) Titulaire d'un CBI portant sur un ensemble immobilier situé à Marcoussis (91)
<u>Via DOUCE France SANTE</u> France DOYENNE DE SANTE DFS DOURDAN DFS ARCACHON MEX RESIDENCE DU PARC DE BELLEJAME RESIDENCE DE SAVIGNY RESIDENCE DE LA PUISAYE CHATEAU DE VILLENIARD CLINIQUE DU CABIROL LE VERGER D'ANNA DFS IMMOBILIER	100 % du capital 100 % du capital	EHPAD en cours de construction à Leudeville (91) EHPAD de 80 lits à Dourdan (91) EHPAD de 53 lits à Arcachon (33) EHPAD de 80 lits à Toulouse (31) EHPAD de 85 lits à Marcoussis (91) EHPAD de 70 lits à Savigny sur Braye (41) EHPAD de 84 lits à Lavau (89) EHPAD de 93 lits à Vaux sur Lunain (77) 100 lits en clinique de soins RF et 10 en hôpital de jour EHPAD en cours de construction à Sainte Terre (33) Propriétaire des ensembles immobiliers à Dourdan (91) et Arcachon (33)
<u>Via DFS IMMOBILIER</u> SNC THAN CO SNC MARGAUX PONY	100 % du capital 100 % du capital	Propriétaire de l'ensemble immobilier à Toulouse (31) Propriétaire de l'ensemble immobilier à Toulouse (31)

Prises de contrôle indirect via la filiale CLINEA S.A.S (détenue à 100% par ORPEA)		
<b>SAS CHATEAU LAFFITTE</b>	100 % du capital	Holding
<u>Via CHATEAU LAFFITTE</u> LMC LES JEUNES CHENES	100 % du capital	82 lits de SSR à Pau (64)
<b>SAS SYLVINVEST</b>	100 % du captal	Holding
<u>Via SYLVINVEST</u> CLINIQUE MEDICALE LES OLIVIERS	100 % du capital	68 lits de SSR à Callas (83)
<u>Via CLINIQUE MEDICALE LES OLIVIERS</u> SCI LES ORANGERS	100 % du capital	Propriétaire de l'ensemble immobilier à Callas (83)
<b>SA CHATEAU DU BEL AIR</b>	100 % du capital	76 lits de psy à Crosne (91)
<u>Via CHATEAU DU BEL AIR</u> ESPACE ADO BEL AIR	100 % du capital	14 lits de psy infanto juvénile à Crosne (91)
<b>SA CLINIQUE L'EMERAUDE</b>	100 % du capital	260 lits de psy à Marseille et St Victoret (13)
<b>SAS CLINIQUE BEAU SITE</b>	100 % du capital	40 lits de psy à Gan (64) Propriétaire de l'immeuble dans lequel elle exploite
<b>SAS LE CLOS DU ROY</b>	100 % du capital	70 lits de SSR à Dreux (28)
<u>Via SAS LE CLOS DU ROY</u> SCI DU JARDIN DES LYS	100 % du capital	Propriétaire de l'ensemble immobilier à Dreux (28)
<b>SAS HOTEL DE L'ESPERANCE</b>	100 % du capital	74 lits de psy et 20 en hospitalisation jour à Louvroil (59)
<u>Via SAS HOTEL DE L'ESPERANCE</u> LES COURTILS	100 % du capital	40 lits de psy à Berlaimont (59)
CLINIQUE DU CHATEAU DE LOOS	100 % du capital	15 lits de psy dont 3 en infanto juvénile à Loos (59)
SA CLINIQUE REGINA	100% du capital	50 lits de psy dont 15 en hospitalisation jour Ado à Sevrier (74)
<u>Via CLINIQUE REGINA</u> LA CHAVANNERIE	100 % du capital	48 lits en psy et 10 en hospitalisation jour à Chaponost (69)

Prises de contrôle indirect via la filiale Niort 94 (détenue à 100% par ORPEA)		
SCI MONT D'AURELLE	100 % du capital	Propriétaire d'un terrain à Montpellier (34)
SARL REGINA RENOUVEAU	100 % du capital	Titulaire d'un CBI portant sur un ensemble immobilier à Sevrier (74)
SCI ANSI	80 % du capital	Propriétaire de l'ensemble immobilier de Saint Palais sur Mer (17)
SCI BRBT	100 % du capital	Bénéficiaire du CBI portant sur un immeuble à Saint Georges de Didonne (17)
SCI SEQUOIA	100 % du capital	
SCI DU GRAND PARC	50 % du capital	Titulaire du CBI portant sur un ensemble immobilier à Crosne (91)
SNC MAISON ROSE	100 % du capital	Propriétaire d'un terrain à Louvroil (59)
SCI BERLAIMONT	100 % du capital	Titulaire du CBI portant sur un immeuble à Berlaimont (59)
SCI RUE DE LONDRES	100 % du capital	Propriétaire de l'ensemble immobilier à Loos (59)
SCI CHATEAU DE LOOS	100 % du capital	
SARL MARC AURELE IMMOBILIER	100 % du capital	Titulaire du CBI portant sur un ensemble immobilier à Mareuil les Maux (77)

Grace à cette politique de développement associant croissance interne et croissance externe, le réseau d'établissements du groupe compte au 10 mars 2010 28.073 lits répartis sur 300 sites en Europe, dont 22.556 lits en exploitation et 5.517 en construction.



## 2 – Renforcement de la flexibilité financière du groupe

ORPEA a procédé au cours de l'année 2009 avec succès à la réalisation de deux opérations financières pour un **montant global de 279,4 M€** : une émission d'**Obligations à Bons de Souscription et/ou d'Acquisition d'Actions Remboursables (OBSAAR)**, et une **émission d'actions nouvelles** via un placement privé.

**En effet, ORPEA a émis le 14 août 2009 une émission d'Obligations à Bons de Souscription et/ou d'Acquisition d'Actions Remboursables (OBSAAR), pour un montant de 217 M€.** Cette émission répondait à plusieurs objectifs :

- Optimiser le profil de l'endettement à hauteur de 140 M€, en rallongeant la maturité d'une partie de la dette (des lignes court terme – à un an – ont été remplacées par des lignes moyen terme – 4,75 ans) et en réduisant parallèlement le coût de cet endettement ;
- Pour le solde, soit 77 M€, renforcer les moyens de poursuivre, le développement d'ORPEA, dans un secteur atomisé à forts besoins, et ce, à travers une ressource à long terme et à coût réduit ;
- Potentiellement renforcer, à terme, les fonds propres de la Société ;
- Associer les cadres et mandataires sociaux du groupe à la stratégie de croissance, en leur offrant la possibilité d'acquérir les BSAAR qui ne seront pas souscrits par les actionnaires, aux mêmes conditions et prix que ces derniers.

L'émission a été réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription.

Elle portait sur 1 190 787 OBSAAR, obligation assortie chacune d'un bon de souscription et/ou d'achat d'action remboursable (BSAAR), soit au total 1 190 787 BSAAR, donnant droit chacun, au choix de la Société, à la souscription ou à l'achat d'une action nouvelle ou existante.

Les obligations ont été souscrites par les banques. Les BSAAR non souscrits par les actionnaires ont été souscrits par le Dr Jean-Claude MARIAN et sa holding FORINVEST, cette dernière ayant cédé 150 407 BSAAR à des cadres du groupe.

En cas de création d'actions nouvelles en intégralité, la dilution totale maximale serait actuellement de 3,07 %.

**L'augmentation de capital de 62,4 M€ a été décidée le 15 octobre 2009 ;** ORPEA a émis 1.920.000 actions, pour un montant de 62,4 M€, via un placement privé auprès d'investisseurs qualifiés, à un prix de 32,50 € par action.

Enfin, conformément à sa stratégie d'optimisation de son parc immobilier, ORPEA a cédé, au cours de l'exercice 2009, à des investisseurs, 140 M€ d'actif immobilier.

### 3- Assemblée générale

L'assemblée générale mixte des actionnaires s'est réunie le 26 juin 2009 et a adopté l'ensemble des résolutions. Elle a notamment décidé de distribuer un dividende de 0,10 € par action ; le dividende a été payé le 15 septembre 2009.

## Comptes consolidés de l'année 2009

### 1. Compte de résultats consolidés de l'année 2009

#### Compte de Résultat Consolidé

<i>en milliers d'euros</i>	<i>Notes</i>	<b>31-déc-09</b>	<b>31-déc-08</b>
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>		<b>843 321</b>	<b>702 321</b>
Achats consommés et autres charges externes		(219 657)	(185 396)
Charges de personnel		(425 039)	(354 081)
Impôts et taxes		(42 778)	(36 415)
Amortissements et provisions		(35 997)	(28 642)
Autres produits opérationnels courants		122	363
Autres charges opérationnelles courantes		(4 557)	(3 232)
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>115 414</b>	<b>94 920</b>
Autres produits opérationnels non courants	3.19	207 028	160 139
Autres charges opérationnelles non courantes	3.19	(187 893)	(148 171)
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>		<b>134 549</b>	<b>106 888</b>
Produits financiers		30 069	39 596
Charges financières		(75 737)	(82 282)
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	3.20	<b>(45 668)</b>	<b>(42 686)</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>		<b>88 881</b>	<b>64 202</b>
Charge d'impôt	3.21	(29 828)	(16 119)
QP de résultat dans les entreprises associées		2 121	319
<b>RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>		<b>61 174</b>	<b>48 401</b>
Part revenant aux intérêts minoritaires		36	22
<b>Part du groupe</b>		<b>61 138</b>	<b>48 378</b>
Nombre d'actions		38 847 172	36 902 772
Résultat net part du groupe consolidé par action (en euros)		1,57	1,31
Résultat net part du groupe consolidé dilué par action (en euros)		1,57	1,30

#### 1-1- Chiffre d'affaires consolidé du groupe ORPEA en 2009

En 2009, ORPEA a de nouveau enregistré une forte croissance de son activité. Sur l'ensemble de l'exercice, le chiffre d'affaires a progressé de +20,1% pour s'établir à 843,3 M€, soit 23,2 M€ de plus que l'objectif initial défini en début d'année.

La récurrence d'une croissance organique soutenue, supérieure à 10% depuis plusieurs années, et ce, indépendamment de l'évolution du contexte économique, résulte de la politique menée par ORPEA visant à optimiser en permanence tous les facteurs de qualité de ses établissements, dont notamment :

- amélioration de la prise en charge médicale et paramédicale grâce à la formation continue de ses équipes et l'application de protocoles élaborés par la direction médicale,
- modernisation des infrastructures, des équipements et plateaux techniques,

- recherche de concepts innovants,
- réflexion sur l'architecture.

L'ensemble de ces dispositifs renforce l'attractivité des établissements du Groupe, et explique le maintien à un niveau très élevé :

- du taux de recommandation des établissements par les résidents et familles (93,6% sur les deux dernières années) ;
- et des taux d'occupation dans tous les établissements à maturité, ainsi qu'une montée en puissance, rapide et forte, des établissements en cours d'ouverture.

ORPEA continue donc 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 de l'activité par pays montre une relative stabilité dans la répartition du chiffre d'affaires entre la France (88%) et l'International (12%).

	Annuels			
	2009	2008	Δ 09/08	2007
<i>en M€ IFRS</i>				
<b>France</b> <i>% du CA total</i>	<b>739,2</b> <i>88%</i>	<b>613,1</b> <i>87%</i>	<i>+20,6%</i>	<b>493,3</b> <i>91%</i>
<b>International</b> <i>% du CA total</i>	<b>104,1</b> <i>12%</i>	<b>89,2</b> <i>13%</i>	<i>+16,7%</i>	<b>51,3</b> <i>10%</i>
<b>dont :</b>				
Belgique	47,8	38,60		12,3
Espagne	28,7	27,2		23,4
Italie	18,0	15,4		9,6
Suisse	9,6	8,0		6,0
<b>Chiffre d'affaires total</b> <i>dont Croissance organique</i>	<b>843,3</b>	<b>702,3</b>	<i>+20,1%</i> <i>+11,1%</i>	<b>544,6</b>

En France, le chiffre d'affaires a bénéficié des opérations de croissance réalisées : sur 12 mois (d'octobre 2008 à septembre 2009), ORPEA a poursuivi la dynamique de développement de son réseau, conformément à ses objectifs, avec 3.000 nouveaux lits en France. Près des deux tiers sont à restructurer ou à construire, et ils seront ainsi fortement contributeurs à la rentabilité et au cash-flow du Groupe une fois les travaux achevés.

Comme en 2008, c'est en Belgique que la croissance a été la plus forte, et ce, sans nouvelle acquisition : le chiffre d'affaires progresse de 23,8%. Cette performance illustre les effets bénéfiques de l'implémentation progressive des procédures ORPEA sur le réseau, ainsi que le succès de l'établissement ouvert au dernier trimestre de l'année.

En Suisse, la Clinique La Métairie affiche une nouvelle progression de son chiffre d'affaires de 20,0%, bien qu'impacté par des travaux de restructuration achevés sur l'exercice.

De plus, cet établissement a ouvert en cours d'année un espace « Spa – bien-être » pour enrichir ses prestations et augmenter encore le niveau de confort des patients.

En Italie, ORPEA a également enregistré une croissance de 16,8% de son activité en 2009, malgré la cession d'un établissement situé à Ancona, une province trop excentrée par rapport au pôle de développement du groupe dans le pays (Nord de l'Italie). Cette performance illustre donc la réussite commerciale des établissements arrivés à maturité et la bonne montée en charge des dernières ouvertures.

Enfin, en Espagne, le chiffre d'affaires s'établit à 28,7 M€ (+5,5%), et ce à périmètre constant.

## 1-2. Résultats consolidés du groupe ORPEA : une marge d'exploitation solide et un résultat net en hausse

**Le résultat opérationnel courant** s'élève à 115,4 M€, en hausse de 21,6 %, tandis que **l'EBITDA courant** (résultat opérationnel courant avant dotations nettes aux amortissements) s'établit à 151,2 M€, en hausse de 22,3 %. Ces résultats évoluent de façon homogène par rapport au chiffre d'affaires, reflétant la bonne maîtrise de l'ensemble des charges d'exploitation.

L'évolution du poste achats et charges externes est également en ligne avec l'évolution du chiffre d'affaires, confirmant l'efficacité de la gestion centralisée des achats, qui génère notamment des économies d'échelle. Les achats et charges externes s'élèvent à 219,7 M€, en hausse de 18,5 % par rapport à l'exercice 2008.

Les charges de personnel progressent également au même rythme que le chiffre d'affaires (+ 20% à 425,0 M€)

Les impôts et taxes comprennent essentiellement les taxes foncières, professionnelles et taxes sur les salaires, pour un montant de 42,8M€ contre 36,4M€. L'augmentation de 17,5% entre 2008 et 2009 s'explique essentiellement par la forte hausse des taxes locales.

Les loyers s'élèvent à 54,2 M€, contre 44,5 M€ en 2008 (+21,9%). En vitesse de croisière et à périmètre comparable, les loyers n'augmentent que de 2,6%.

**Ainsi la marge opérationnelle courante s'établit à 13,7 %, contre 13,5 % en 2008**, alors même que les établissements récemment acquis en restructuration ou à restructurer et ceux récemment ouverts en début d'exploitation pénalisent la rentabilité. La montée en puissance des établissements ouverts depuis 2 à 3 ans et le maintien d'un taux d'occupation élevé dans les établissements arrivés à maturité permettent d'améliorer la marge.

Au second semestre 2010, le taux de marge a progressé et s'établit à 14,2 % contre 13 % au premier semestre. ORPEA démontre ainsi sa capacité à maintenir une rentabilité opérationnelle soutenue, tout en augmentant constamment son gisement de croissance future.

**En France**, ORPEA maintient un solide niveau de rentabilité avec une marge d'EBITDA courant de 18,9% en 2009, stable par rapport à l'exercice précédent, et ce, malgré le poids des établissements en cours d'ouverture ou en restructuration, qui pénalise temporairement la rentabilité.

**A l'international**, l'EBITDA courant affiche une forte croissance de 69%, en passant de 6,8 M€ à fin 2008 à 11,5 M€ au 31/12/2009. Cette belle performance s'explique d'une part par l'effet bénéfique des restructurations engagées, et d'autre part, par la mise en place des protocoles et procédures de gestion du groupe, qui avaient déjà démontré leur efficacité en France. Ainsi, la marge d'EBITDA courant s'élève à 11% en 2009, contre 7,6% en 2008.

**Le résultat opérationnel** ressort en hausse de 25,9% à 134,5 M€.

Ainsi **la marge opérationnelle** s'établit donc à 15,9% contre 15,2% en 2008.

Le résultat opérationnel non courant est un profit de 19,1 M€ (contre 12,0 M€ en 2008).

Les autres produits et charges non courants sont composés essentiellement :

- du bénéfice net réalisé sur les opérations de cessions d'actifs immobiliers pour 21 M€ ;
- des charges liées à la restructuration d'établissements récemment acquis dans le cadre de regroupement d'entreprise, et autres charges liées au développement, pour (22) M€ ;
- des produits et (charges) constatés lors de regroupements d'entreprise pour 25,3 M€ (dont 14,3 M€ liés à la prise de contrôle de SFI).

**Le coût de l'endettement financier** net s'élève à 45,7 M€, contre 42,7 M€ en 2008, traduit la maîtrise du coût de financement dans un contexte de développement toujours très soutenu.

La charge d'impôt de l'exercice s'élève à 29,8 M€, contre 16,1 M€ l'exercice précédent.

L'exercice 2009 enregistre une charge d'impôt différée spécifique et non récurrente de 8 M€ comptabilisée en application d'IFRS 12 du fait de l'instauration de la contribution économique territoriale dont les entités françaises seront redevables à compter du 1er janvier 2010 en remplacement de la taxe professionnelle.

**Le résultat net part du groupe** de l'exercice 2009 progresse ainsi de 26,4% à 61,1 M€.

## 2. Bilan consolidé du groupe ORPEA

### Bilan Consolidé

	<i>en milliers d'euros</i>	<b>31-déc-09</b>	<b>31-déc-08</b>
<b>Actif</b>			
	<i>Notes</i>		
Goodwill	3.1	203 680	179 365
Immobilisations incorporelles nettes	3.2	775 351	610 217
Immobilisations corporelles nettes	3.4	1 168 042	1 169 510
Immobilisations en cours de construction	3.4	494 135	309 003
Participation dans les entreprises associées et coentreprises	3.5	3 095	5 123
Actifs financiers non courants	3.6	13 738	13 617
Actifs d'impôt différé	3.21	11 728	12 411
<b>Actif non courant</b>		<b>2 669 771</b>	<b>2 299 245</b>
Stocks		3 405	2 744
Créances clients et comptes rattachés	3.7	76 495	71 045
Autres créances et comptes de régularisation	3.8	93 944	96 098
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3.12	135 366	53 654
<b>Actif courant</b>		<b>309 210</b>	<b>223 541</b>
<b>Actifs détenus en vue de la vente</b>		<b>82 208</b>	<b>49 085</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>3 061 189</b>	<b>2 571 872</b>
<b>Passif</b>			
	<i>Notes</i>		
Capital		48 559	46 128
Réserves consolidées		274 351	168 596
Ecart de réévaluation		257 580	277 576
Résultat de l'exercice		61 138	48 378
<b>Capitaux propres - part du Groupe</b>	3.10	<b>641 628</b>	<b>540 678</b>
Intérêts minoritaires		257	284
<b>Capitaux propres de l'ensemble consolidé</b>		<b>641 885</b>	<b>540 962</b>
Dettes financières à long terme	3.12	1 180 239	1 033 847
Provisions	3.11	18 701	11 716
Provisions retraites et engagements assimilés	3.11	14 976	13 274
Passifs d'impôt différé	3.21	455 388	378 723
<b>Passif non courant</b>		<b>1 669 305</b>	<b>1 437 559</b>
Dettes financières à court terme	3.12	257 811	207 861
Provisions	3.11	8 933	7 494
Fournisseurs et comptes rattachés	3.14	149 095	90 164
Dettes fiscales et sociales	3.15	137 019	107 948
Passif d'impôt exigible	3.15	2 094	20 912
Autres dettes et comptes de régularisation	3.16	112 840	116 690
<b>Passif courant</b>		<b>667 792</b>	<b>551 070</b>
<b>Dette associée à des actifs détenus en vue de la vente</b>		<b>82 208</b>	<b>42 280</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>3 061 189</b>	<b>2 571 872</b>

Au 31 décembre 2009, le total du bilan est en hausse ; il s'élève à 3 061 M€, contre 2 572 M€ à fin 2008.

► **Patrimoine du groupe :**

A fin 2009, le patrimoine d'ORPEA est composé d'une part des **immobilisations incorporelles** pour un montant de 775 M€ et d'autre part **d'immobilisations corporelles** (y compris en cours de construction) pour un montant de 1662 M€.

**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 (soit au total un réseau de 28.073 lits dont 19.194 lits opérationnels – 3.362 lits à restructurer et 5.517 lits en cours de construction). Ces actifs incorporels sont enregistrés 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.

**Les immobilisations corporelles** sont constituées essentiellement de terrains et d'immeubles récents ou rénovés, et situés principalement dans ou à proximité de grandes villes. Les immeubles exploités par le groupe ont été soit acquis lors de la reprise d'établissements, soit créés ou restructurés par le groupe.

Au 31 décembre 2009, le patrimoine immobilier du groupe ORPEA est composé de 176 immeubles détenus en propre (contre 160 immeubles fin 2008) – dont 61 partiellement, représentant une surface construite de 650.000 m<sup>2</sup> sur plus d'un million de m<sup>2</sup> de terrains. La valeur totale de ce patrimoine immobilier au 31 décembre 2009 s'élève à 1.635 M€.

A périmètre constant, la valorisation des actifs au 31 décembre 2009 est quasiment stable par rapport au 31 décembre 2008. Cette très bonne résistance démontre d'une part la décorrélation de la valorisation de l'immobilier de santé avec l'environnement économique, et d'autre part, la grande qualité des immeubles du Groupe.

► **Financement et flexibilité financière :**

Le total des capitaux propres part du groupe s'établit à 641,6 M€, au 31 décembre 2009 contre 540,7 M€ au 31 décembre 2008.

Cette hausse nette s'explique principalement par :

- la progression du bénéfice net consolidé de l'exercice 2009 (à 61,2 M€), et l'augmentation de capital réalisé en octobre 2009, d'un montant global de 62,4 M€,
- la déduction faite de la distribution aux actionnaires (versement de dividende de l'exercice 2008) pour 3,69 M€.

**La dette financière nette** s'établit à 1384,9 M€ au 31 décembre 2009, en légère progression par rapport au 31 décembre 2008 (+12,6%), en dépit du rythme soutenu de développement sur l'année (avec notamment l'acquisition de plus de 2 700 lits).

Les immobilisations incorporelles sont financées par des emprunts moyen terme (5 à 7 ans), représentant au total une dette nette opérationnelle de 339,5 M€, dont le risque de taux est couvert à 77 % pour les 4 prochaines années.

Le patrimoine immobilier du groupe est financé soit par crédit bail, soit par emprunt long terme (12 ans), soit par l'emprunt obligataire réalisé en août 2009 sous la forme d'OBSAAR. La dette immobilière s'élève à 1 180,8 M€, dont le risque de taux d'intérêt est couvert à 77% pour les 4 prochaines années.

Au global, la dette du groupe est principalement immobilière, constituée, à hauteur de 76%, 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 hausse de l'EBITDA (+21,1% à 151,1 M€) et de l'augmentation de capital réalisée en 2009 (62,4 M€), les principaux ratios d'endettement du Groupe s'améliorent par rapport au 31 décembre 2008 :

- Levier financier = 2,53 contre 3,68 un an plus tôt, et 5,5 autorisé ;
- Gearing retraité = 1,62 contre 1,75 un an plus tôt, et 2,2 autorisé.

Sur l'ensemble de l'exercice, le Groupe a renforcé sa flexibilité financière, grâce notamment à :

- deux opérations financières (émission d'OBSAAR pour 217 M€ et augmentation de capital pour 62 M€) ;
- des cessions d'actifs immobiliers à des investisseurs pour environ 120 M€ ;
- un accroissement de sa capacité à générer des cash-flows, la part du parc des établissements en vitesse de croisière devenant de plus en plus importante.

La capacité du Groupe à financer ses futurs développements est donc préservée.

► **Des flux de trésorerie qui reflètent des investissements ambitieux :**

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

En M€	2009	2008	Variation en %	2007
EBITDA Courant	+151,1	+123,6	+22%	+97,6
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	+127,00	+100,1	+27%	+88,0
Flux nets de trésorerie d'investissement	-258,3	-375,1	-31%	-163,6
Flux de financement nets	+213	+273,6	-22%	+320,5
Variation de Trésorerie	+81,7	-1,3	NS	43,4

## Événements importants survenus depuis le début de l'exercice 2010 & perspectives

### 1. Les événements importants survenus depuis le début de l'exercice 2010

#### ► Nouveaux développements

Depuis le début de l'exercice 2010, de nouveaux établissements ont ouvert leurs portes :

- La Résidence Les Millesimes à Brasles - Château Thierry (02)
- La Résidence Crampel à Toulouse (31)
- La Résidence Les Jardins d'Ombeline à Carbon Blanc (33)
- La Résidence Le Vigé à Soubise

Le 10 mars 2010, le groupe ORPEA a annoncé une **augmentation de son réseau de 1.547 lits dans l'ensemble du secteur de la prise en charge de la Dépendance**. Ces nouveaux lits, représentant 16 nouveaux établissements ainsi que des extensions d'établissements existants, se répartissent comme suit :

- 568 lits ouverts ;
- 101 lits à restructurer ;
- 878 lits à construire.

Dans la continuité de la stratégie du Groupe depuis plus de 10 ans, ce développement concerne majoritairement (63%) des lits à restructurer et à construire, assurant ainsi non seulement la croissance future, mais également une rentabilité soutenue grâce à un très fort potentiel de création de valeur.

Le réseau du groupe ORPEA compte au 10 mars 2010 28.073 lits installés sur 300 sites et répartis comme suit :

	TOTAL	France	Espagne	Belgique	Italie	Suisse
Lits en exploitation	22.556	18.351	1.776	1.672	682	75
<i>Dont lits en restructuration</i>	<i>3.362</i>	<i>2.854</i>	<i>0</i>	<i>442</i>	<i>66</i>	<i>0</i>
Lits en construction	5.517	4.541	0	418	468	90
<b>Nombre total de lits</b>	<b>28.073</b>	<b>22.892</b>	<b>1.776</b>	<b>2.090</b>	<b>1.150</b>	<b>165</b>
<b>Nombre de sites</b>	<b>300</b>	<b>252</b>	<b>16</b>	<b>19</b>	<b>11</b>	<b>2</b>

## 2. Les perspectives du groupe ORPEA en 2010 et à moyen terme

### ► Objectifs de chiffres d'affaires 2010–2012 :

Compte tenu de la bonne tenue des indicateurs et de la finalisation des chantiers pour les établissements à ouvrir en 2010, ORPEA se fixe un objectif de chiffre d'affaires de 960 M€ pour l'exercice 2010.

En outre, grâce à l'exceptionnelle visibilité du secteur, les qualités intrinsèques d'ORPEA, et les 8 879 lits en restructuration et construction, qui constituent un véritable réservoir de croissance, la dynamique de croissance rentable et de développement est assurée au-delà de 2010. En effet, le déploiement progressif de ce réservoir de croissance permet à ORPEA de relever son objectif de chiffre d'affaires à horizon 2011 à 1,1 milliards d'euros, d'anticiper un chiffre d'affaires de 1,225 milliards pour 2012.

Il est à noter que ces objectifs ne prennent en compte que la contribution des 8.879 lits actuellement en restructuration ou construction, déjà entièrement autorisés et financés. Ces perspectives n'incluent donc pas les incidences des divers projets en cours ou à venir.

## Comptes sociaux de ORPEA S.A

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

#### COMPTE DE RESULTAT DE SA ORPEA

(En euros)	31-déc-09	31-déc-08
<b>- CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>380 391 749</b>	<b>337 521 389</b>
- Production stockée	(40 214 258)	(50 984 383)
- Autres produits d'exploitation	13 555 587	13 043 594
- Achats et charges externes	118 627 740	98 057 267
- Impôts et taxes	15 326 487	12 962 732
- Charges de personnel	172 986 711	148 102 697
- Dotations aux amortissements et provisions	9 228 773	9 029 034
- Autres charges d'exploitation	2 711 438	2 018 904
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>34 851 930</b>	<b>29 409 966</b>
- Produits Financiers	58 146 153	49 496 531
- Charges Financières	63 152 374	62 610 966
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>(5 006 221)</b>	<b>(13 114 435)</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>	<b>29 845 709</b>	<b>16 295 530</b>
- Résultat Exceptionnel	(23 842 641)	(6 892 254)
- Participation des salariés		
- Impôts sur les bénéfices	(931 447)	4 290 469
<b>RESULTAT NET</b>	<b>6 934 516</b>	<b>5 112 806</b>

▶ **Chiffre d'affaires :**

Le **chiffre d'affaires** s'élève à 380,4 M€ (en hausse de 12,7% par rapport à 2008), illustrant la dynamique de la politique de croissance, tant interne qu'externe, de la société ORPEA SA, telle que rappelée au chapitre « Panorama de l'année 2009 ».

Ce chiffre d'affaires résulte principalement de son activité d'exploitation d'établissements médico-sociaux (qui représente environ 91% du total, avec 338,8 M€), qui s'inscrit en hausse de 17,9 % par rapport à l'exercice précédent.

Le solde (soit 41,6 M€) correspond à des cessions d'ensembles immobiliers construits ou restructurés par la Société.

► **Résultat d'exploitation :**

**Les autres produits d'exploitation** sont en légère hausse (+4%) : ils s'élèvent à 13,6M€, contre 13 M€ en 2008, et comprennent notamment les reprises sur provisions et transfert de charges pour un montant de 8,2M€ et d'une production immobilisée de 5,2 M€.

**Les achats et charges externes** augmentent de 21% : ils passent de 98 M€ à 118,6 M€.

**Les charges de personnel** progressent de 16,8% et s'élèvent à 172,9 M€.

En définitive, l'activité s'est ainsi traduite par un **résultat d'exploitation** d'un montant de 34,9 M€, contre 29,4 M€ pour l'exercice précédent (en hausse de 18,5%).

► **Le résultat financier**

Le résultat financier reste négatif de 5,0 M€, mais s'est nettement amélioré par rapport à l'exercice 2008 (où il s'élevait à -13,1 M€), grâce notamment :

- aux produits de participation de filiales (distribution de dividendes) pour un montant de 16,7 M€,
- à la baisse de la charge d'intérêts sur dettes bancaires qui passe de 44,6M€ en 2008 à 25,4 M€ en 2009,

► **Le résultat exceptionnel**

Le résultat exceptionnel enregistre une perte de 23,8 M€ contre - 6,9 M€, compte tenu principalement des malis de fusion conséquences des opérations de restructuration interne.

► **La charge d'impôt**

La société ORPEA est mère du groupe d'intégration fiscale qu'elle forme avec ses filiales dont elle détient au moins 95% du capital.

En 2009, les modalités de la convention d'intégration fiscale ont été modifiées afin que désormais, la société ORPEA, comme chacune des filiales du périmètre fiscal, supporte l'impôt sur les sociétés calculé sur ses propres résultats.

Le Groupe fiscal ne possède plus de déficits imputables, seules quelques filiales possèdent des déficits à imputer sur leurs propres bénéfices.

Le produit d'impôt s'élève à 0,9M€ au 31/12/2009.

Pour information, le montant global des charges non déductibles fiscalement, visées à l'article 39-4 du Code Général des Impôts, s'élève à 51 592 €.

► **Résultat net et projet d'affectation du résultat**

Après impôt, le **résultat net** fait apparaître un bénéfice en hausse de 35,6%, à 6,9 M€ contre 5,1 M€ au 31 décembre 2008.

Il vous est proposé d'affecter la réserve légale à hauteur de 5 % et de verser un dividende de 0,15 € par action.

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

<b>ACTIF (En euros)</b>	<b>31-déc-09</b>			<b>31-déc-08</b>
	Brut	Amort. et provisions	Net	Net
<b>Actif immobilisé</b>				
- Immobilisations incorporelles	149 096 286	563 040	148 533 246	123 792 772
- Immobilisations corporelles	146 884 141	58 490 183	88 393 958	85 510 100
- Immobilisations financières	225 078 142	1 976 107	223 102 035	197 994 568
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>521 058 569</b>	<b>61 029 329</b>	<b>460 029 240</b>	<b>407 297 441</b>
<b>Actif circulant</b>				
- Stocks et en-cours	60 645 655	1 188 655	59 457 000	52 972 415
- Avances sur commandes	1 341 055		1 341 055	1 243 402
- Clients et comptes rattachés	32 832 370	3 027 919	29 804 451	29 975 140
- Autres créances	699 311 075	1 335 250	697 975 825	579 142 616
- Valeurs mobilières de placement	25 692 476		25 692 476	1 666 904
- Disponibilités	98 637 893		98 637 893	34 287 695
- Charges constatées d'avance	1 251 609		1 251 609	2 525 537
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>919 712 134</b>	<b>5 551 825</b>	<b>914 160 309</b>	<b>701 813 709</b>
- Charges à répartir		-	-	-
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>1 440 770 703</b>	<b>66 581 154</b>	<b>1 374 189 549</b>	<b>1 109 111 150</b>
<b>PASSIF (En Euros)</b>		<b>31-déc-09</b>		<b>31-déc-08</b>
<b>Capitaux propres</b>				
- Capital		48 558 965		46 128 465
- Primes et réserves		88 039 591		29 791 143
- Report à nouveau		35 453 983		34 287 095
- Résultat de l'exercice		6 934 516		5 112 806
- Provisions réglementées		221 867		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>		<b>179 208 922</b>		<b>115 319 508</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>		9 977 710		3 928 485
<b>Dettes</b>				
- Emprunts et dettes financières		943 765 513		781 704 695
- Avances sur commandes en cours		1 723 782		2 157 510
- Fournisseurs et comptes rattachés		31 975 804		33 102 205
- Dettes fiscales et sociales		48 885 769		51 774 860
- Autres Dettes		150 126 604		112 271 658
- Produits constatés d'avance		8 525 446		8 852 229
<b>TOTAL DETTES</b>		<b>1 185 002 918</b>		<b>989 863 157</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>1 374 189 549</b>		<b>1 109 111 150</b>

L'actif net immobilisé de la Société ORPEA SA passe de 407 M€ à 460 M€ compte tenu de la politique de croissance du Groupe.

**L'actif circulant** s'élève à 914,2 M€ contre 701,8 M€ en 2008 ; cette augmentation s'explique principalement par 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 943,8 M€ au 31 décembre 2009, contre 781,7 M€ pour l'exercice précédent, soit une hausse de 20,7%.

Les besoins de financement ont augmenté en raison de la forte dynamique de croissance du Groupe. En effet, ORPEA S.A. finance non seulement des opérations de croissance pour ses propres besoins, mais également pour ceux de ses filiales, et notamment pour CLINEA.

Les fournisseurs s'élèvent à 32 M€ au 31 décembre 2009, en diminution de 3,40% par rapport à 2008.

**Les autres dettes** s'élèvent à 150,1 M € au 31 décembre 2009, en hausse de 33,7% par rapport à 2008, compte tenu du développement de la société.

**La situation nette** de la Société ORPEA SA s'élève au 31 décembre 2009 à 179,2 M€ contre 115,3 M€ pour l'exercice 2008.

Le Total du bilan s'élève à 1 374,2 M€ contre 1 109,1 M€ au 31 décembre 2008.

#### **Délais de règlement des fournisseurs**

En application de l'article D 441-4 du Code de commerce, la société procède au règlement de ses fournisseurs dans les délais prévus par la Loi.

### **4. Filiales et participations**

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

##### **1-Produits d'exploitation**

L'activité liée à l'exploitation de clinique a généré un chiffre d'affaires de 288 525 662 € contre 223 657 349 € pour l'exercice précédent, soit une hausse de 29%. Cette hausse s'explique principalement par la croissance tant interne qu'externe, ainsi que par l'augmentation générale du volume de l'activité.

Il est rappelé que ce 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.

Il convient également de noter que dans le but de simplification juridique et de rationalisation des coûts administratifs, la société a bénéficié au cours de cet exercice d'opérations de Transmission Universelle de Patrimoine de ses filiales détenues à 100% .

En outre, il a également été comptabilisé un chiffre d'affaires lié à la cession de biens immobiliers d'un montant de 1 876 568 €, contre 8 072 339 € pour l'exercice 2008.

Il a été également enregistré des subventions d'exploitation d'un montant de 22 808 € contre 44 830 € en 2008, des reprises sur provisions sur risques et charges pour un montant de 9 642 721 € contre 9 218 244 € en 2008, ainsi que des produits divers pour un montant de 28 007 € contre 345 736 € en 2008.

Compte tenu de ces éléments, le total des produits d'exploitation ressort à 295 611 596 €, contre 233 266 161 € en 2008, soit une progression de 26,73%.

## 2 – Le résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire et ressort à 27 861 252 €, contre 23 846 237 € au titre de l'exercice précédent, soit une progression de 16,84%, au regard des charges d'exploitation qui ont progressé de 27,85%.

En effet, les charges d'exploitation passent de 209 419 924 € à 267 750 345 €, compte tenu notamment :

- des achats de matières premières qui regroupent principalement les achats alimentaires et les achats de médicaments, pour un montant de 18 594 503 € contre 14 262 341 € en 2008 ; le ratio achats matières premières/CA net s'établit à 6,40 % contre 6,15 % pour l'exercice précédent.
- des autres achats et charges externes, qui comprennent principalement les coûts de loyers (location et crédit bail immobilier) et de « sous-traitance » au sens large (examen externe, prestations de blanchissement, les frais de siège) d'un montant de 68 761 099 € contre 54 550 721 € en 2008 ; le ratio autres achats/CA net s'établit à 23,68 % contre 23,54% pour l'exercice précédent.
- des impôts, taxes et versements assimilés, qui regroupent principalement la taxe sur les salaires et la taxe professionnelle, d'un montant de 20 684 734 € contre 15 925 606 € en 2008 ; le ratio impôts/CA est de 7,12% contre 6,87% en 2008.
- des frais de personnel (qui regroupent les salaires, les charges sociales et d'autres frais du personnel) qui s'élèvent à 152 848 738 € contre 117 504 407 € pour l'exercice précédent (ratio frais de personnel/CA : 52,63% contre 50,70 % pour l'exercice précédent).

Il a été constitué des dotations aux amortissements sur immobilisations pour un montant de 3 808 541 € contre 3 406 036 € en 2008 et des dotations aux provisions pour risques et charges d'un montant de 287 771 € contre 1 120 851 € en 2008.

Le montant des autres charges est de 744 794 € contre 802 841 € pour l'exercice précédent.

## 3 – Le résultat financier

Le résultat financier fait ressortir une perte de 4 219 964 € contre une perte de 13 581 568 € pour l'exercice précédent.

Les produits financiers s'élèvent à 9 955 755 € en 2009 contre 2 096 953 € pour l'exercice précédent et sont principalement composés de produits financiers de participations pour 8 295 171 € et de reprises sur provisions et transferts de charges pour 1 130 332 € contre 1 588 347 € pour l'exercice précédent.

Les charges financières s'élèvent à 14 175 719 € en 2009 contre 15 678 521 € pour l'exercice précédent et correspondent principalement aux intérêts versés sur comptes courants intragroupe (11 905 567 € contre 13 556 481 € en 2008).

#### **4 – Le résultat courant avant impôts**

Le résultat courant avant impôts est en hausse ; il s'établit à 23 641 286 € en 2009 contre 10 264 668 € pour l'exercice précédent, soit 8,14 % du chiffre d'affaires.

#### **5 – Le résultat exceptionnel**

Le résultat exceptionnel fait ressortir une perte de 16 410 965 € contre une perte de 4 916 585 € pour l'exercice précédent, compte tenu de la progression des charges exceptionnelles d'un total de 19 880 557 € en 2009 contre 7 219 617 € pour l'exercice précédent. Ces charges exceptionnelles se composent principalement des charges exceptionnelles sur opération de gestion d'un total de 7 898 613 € en 2009 contre 4 119 995 € pour l'exercice précédent et de charges exceptionnelles sur opérations en capital pour 11 191 353 € contre 2 341 080 € pour l'exercice précédent.

#### **6 – Résultat de l'exercice**

En définitive, le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 7 783 689 € contre 4 300 062 € pour l'exercice précédent.

#### **► Commentaire sur les résultats des autres filiales significatives**

**NIORT 94**, filiale dédiée au projet immobilier nécessaire à l'activité du groupe, a enregistré un chiffre d'affaires de 65,5 M€, contre 40,1 M€ pour 2008. Elle a dégagé un bénéfice de 2,06 M€, contre 2,6 M€ pour 2008.

**ORPEA Belgium** s'est fortement développé en 2009, et a constitué un siège à Bruxelles pour faciliter le développement du groupe en Belgique. Le chiffre d'affaires réalisé en Belgique s'établit à 47,8 M€ contre 38,6 M€ en 2008. L'EBITDA ressort pour sa part à 7,6 M€, en forte croissance par rapport à l'année précédente : +43,4%. La Belgique est le pays où le groupe ORPEA dispose du plus grand nombre d'établissements en vitesse de croisière (après la France).

**ORPEA España** a réalisé un chiffre d'affaires de 28,7 M€ en 2009 contre 27,2 M€ en 2008. Elle poursuit le redressement de ses marges, bien qu'un établissement en cours d'ouverture pénalise le résultat.

**ORPEA Italia** a réalisé un chiffre d'affaires de 17,9 M€ en 2009 contre 15,4 M€ en 2008. Alors que 2 sites sur 5 étaient en restructuration, l'EBITDA courant continue de progresser et s'établit à 1,7 M€ en 2009 (contre 0,5 M€ un an plus tôt).

## Informations sociales & gestion des ressources humaines

### 1. Informations relatives à l'effectif salarié : une politique de recrutement très active, soutenue par le développement du groupe

Les effectifs totaux contribuant à l'activité du Groupe (effectif des maisons de retraite et des cliniques, en France et à l'étranger) s'élèvent à environ 12.620 Equivalents Temps Pleins (ETP).

En France, l'effectif du groupe s'élève au 31 décembre 2009 à 10.740 ETP, contre 9.601 ETP l'année dernière, représentant ainsi 85,1% du nombre total de collaborateurs.

#### ► Principales données chiffrées en France

Critères	Total France
Effectif en ETP <sup>2</sup> au 31/12/09 en France, tous types de contrats confondus	10 740
Dont % moyen CDD au 31/12/09	17%
Dont % moyen temps plein au 31/12/09	84%
Dont % moyen temps partiel 31/12/09	16%

<sup>1</sup> Moyenne des effectifs au 31/12/2009, tous types de contrats confondus

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

Critères	Total France
% moyen Hommes 31/12/09	18%
% moyen Femmes 31/12/09	82%
% moyen de cadres au 31/12/09	10%
% moyen de non-cadres au 31/12/09	90%

Le groupe ORPEA connaît une croissance soutenue de ses effectifs, en ligne avec le développement de son réseau d'établissements. Cette hausse est liée aux acquisitions mais également à la création d'emplois.

En effet, ORPEA est une entreprise qui crée des emplois grâce à l'ouverture de nouveaux établissements : chaque année, le groupe crée en moyenne 750 à 1.000 emplois, et ce, sans compter les emplois créés indirectement dans le secteur du BTP, liés à la construction et la restructuration de ses 9.000 lits.

### ► Conditions de travail

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, ORPEA 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, cette politique de l'emploi 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 :

- 81% des collaborateurs du groupe en France ont signé un contrat à durée indéterminée
- 84% des collaborateurs travaillent à temps plein en 2009,

chiffres d'ailleurs similaires à ceux de l'année précédente.

Par ailleurs, cette politique 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 essentiellement dans le domaine du traitement du linge, et très marginalement dans la restauration.

Enfin, ce développement de l'emploi est encadré par une politique volontariste en matière de formation professionnelle, d'emploi des travailleurs handicapés et des séniors, ainsi qu'en termes de promotion du dialogue social avec les partenaires sociaux, tels que décrits ci-après.

## **2. Une politique sociale volontariste offrant de véritables perspectives de carrières au sein du groupe**

Repérer les personnels de talent, les fidéliser, leur offrir des formations qualifiantes, sont les clefs de voûte de la politique sociale volontariste, très tôt mise en place dans le groupe ORPEA, qui valorise compétences professionnelles et qualités humaines.

Notre devise, « Votre carrière se construit avec nous », répond aux exigences que nous nous sommes fixées. Au-delà des missions premières et fondamentales qu'un groupe se doit d'offrir à ses collaborateurs, ORPEA accompagne dans la construction de leur projet professionnel les collaboratrices et collaborateurs de valeur, notamment en privilégiant le recrutement en interne pour les postes d'encadrement à pourvoir.

Ainsi la promotion interne et la mobilité géographique sont largement favorisées au sein du groupe.

Chaque année, dans le cadre d'un entretien annuel d'évaluation, les collaborateurs qui le souhaitent peuvent exposer leurs désirs en matière de formation, d'évolution ou de mutation géographique.

Des passerelles existent également entre ORPEA et CLINEA pour les salariés désireux, temporairement ou de manière plus définitive, d'exercer au sein d'un établissement spécialisé en gériatrie, en soins de suite et rééducation fonctionnelle ou en psychiatrie.

### **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**

Pour favoriser l'évolution professionnelle de ses salariés tout en répondant à l'évolution stratégique du groupe, ORPEA s'attache à 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, de la motivation et la qualification du personnel.

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, pour qu'elle soit comprise comme un moyen d'implication et de partage, et non comme une simple consommation de connaissances.

#### **Dans cette optique, la politique formation s'articule 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**) ;
- ➔ développer les compétences des collaborateurs afin qu'ils acquièrent des connaissances validantes et/ou diplômantes accompagnant leur évolution interne (**en 2009, environ 400 personnes étaient en cours de réalisation d'une formation diplômante financée dans le cadre du plan de formation**) ;
- ➔ 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 ;

- ➔ avoir un dispositif important de formation interne permettant d'assurer tutorat et intégration des collaborateurs tout en abordant la connaissance de notre métier tant sur le savoir faire que sur le savoir être (**4.419 départs en formations interne en 2009**) ;
- ➔ répondre aux exigences règlementaires et sanitaires.

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.**

L'année 2009 aura plus particulièrement été marquée par les projets suivants :

- Mise en place d'un module d'informations sur la bientraitance, à partir de jeux de rôles et d'un film, en plus de nos formations internes en prévention maltraitance qui sont diffusées depuis de nombreuses années ;
- Accroissement de l'embauche en alternance et création d'un CAP Cuisine, option « métier de la Santé », en partenariat avec l'école Grégoire Férandi ;
- Poursuite de la dynamique *Cadrélan* avec :
  - d'une part, des promotions de formation certifiantes en management stratégique (partenariat ESSEC) et d'exploitation (partenariat Université Paris V)
  - et, d'autre part, un dispositif de formations courtes en management et communication à destination des salariés ayant des missions d'animation d'équipe (264 personnes formées en 2009 dans le cadre de ce dispositif).
- En partenariat avec des organismes de formation, mise en place d'accompagnements pour aider les collaborateurs inscrits dans une démarche de validation d'acquis et d'expérience (VAE) ;
- Création d'un certificat interne pour former les infirmiers à la spécificité de la psychiatrie.
- Poursuite de la méthode pédagogique du théâtre forum avec la création d'une pièce de théâtre pédagogique et interactive sur la distance thérapeutique.

Enfin, au-delà des parcours professionnels en lien direct avec les besoins de qualification du personnel, **la formation est aussi un enjeu important pour améliorer les conditions de travail.** C'est pour cela que le groupe ORPEA s'implique dans la formation liée à l'épanouissement personnel des salariés. Cela se traduit notamment par la promotion des actions liées à la mise en œuvre du Droit Individuel à la Formation (DIF), présentées dans un catalogue spécifique « ThémaDIF », mis à jour chaque année depuis 2006 et mettant en avant des thèmes privilégiés sur le bien être et la santé au travail. 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.

### ► L'école DOMEA

**DOMEA, l'institut de Formation d'Aide Soignant**, créé par le groupe et agréé par arrêté préfectoral, accueille chaque année des élèves en formation initiale. 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%.

DOMEA est également habilitée pour accueillir des jeunes en apprentissage avec une promotion nouvelle chaque année, 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.

Depuis septembre 2009, l'école a intégré de plus en plus de candidats en cursus partiel pour répondre à de nombreuses demandes des maisons de retraites et elle dispose désormais d'une formatrice dédiée à la prise en charge des élèves en cursus partiel.

## 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

#### - Accords d'intéressement et de participation

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.

**- Accords sur la promotion de l'intégration des travailleurs handicapés au sein des équipes du groupe**

Intégrer l'emploi de personnes handicapées au cœur de sa gestion des ressources humaines est un objectif prioritaire pour le groupe ORPEA. Suite à la signature d'accords d'entreprise en 2008 en faveur de l'insertion professionnelle des personnes en situation de handicap, une mission handicap, rattachée à la Direction des Ressources Humaines, a été mise en place pour veiller à la bonne réalisation des objectifs fixés.

Dans ce cadre et grâce à l'implication de l'ensemble des acteurs internes et externes à l'entreprise, les objectifs prévus dans l'accord concernant les nouveaux travailleurs handicapés en 2009 ont globalement été atteints pour CLINEA et ont plus que doublé pour ORPEA. ***Le taux d'emploi en 2009 est de 5,31% pour CLINEA et de 7,70% pour ORPEA.***

Les nombreuses mesures prises en matière de recrutement et d'intégration des personnes handicapées au sein des équipes ont permis d'aboutir à de tels résultats, mettant en valeur le véritable engagement pris par le groupe ORPEA dans ce domaine.

**- Accords sur le maintien et le retour dans l'emploi des salariés seniors**

Des accords en faveur de l'emploi des salariés seniors ont également été signés en septembre 2009.

Afin de mener des actions spécifiques pour promouvoir le maintien et le retour dans l'emploi des salariés seniors, ORPEA s'est engagé en matière de développement des compétences et des qualifications grâce :

- à l'accès à la formation,
- à l'anticipation des évolutions de carrière professionnelle,
- à la transmission des savoirs et des compétences par le développement du tutorat,
- à l'aménagement des fins de carrières et de la transition entre activité et retraite.

**- Accords d'entreprise sur la prévention du stress au travail et autres risques psychosociaux**

La prévention des risques liés au travail et la préservation de la santé physique et mentale des salariés constituent des axes majeurs de la politique sociale de l'entreprise.

Afin de poursuivre au mieux son engagement dans le développement durable des conditions de travail, le groupe ORPEA a décidé de renforcer son action dans le domaine de la prévention du stress et autres risques psychosociaux.

Des accords portant sur la prévention du stress au travail ont donc été signés en février 2010 ce qui a valu au groupe ORPEA d'être classé « en vert », selon le modèle des feux tricolores, par le Ministère du travail.

## 6. 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.

Il n'y a pas eu de nouveaux plans sur l'exercice 2009.

Lors de l'émission d'obligations à bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions (OBSAAR) remboursables le 14 août 2009, les bons (BSAAR) étant détachables des obligations dès l'émission, 150 000 BSAAR ont été acquis par des cadres du Groupe.

Les salariés du groupe détiennent environ 0,2% du capital de la société.

### Options de souscription d'actions consenties aux salariés et aux mandataires sociaux

Deux plans pouvaient être exercés sur l'exercice 2009.

#### 1) plan mis en place au cours de l'exercice 2001

Ces options pouvaient être levées à compter du 20 mai 2007 et jusqu'au 15 décembre 2009. Le prix de souscription a été fixé à 2,25 euros par action (après division de la valeur nominale).

Au cours de l'exercice 2009, 24 400 options ont été exercées, générant la création de 24 400 actions nouvelles.

Ce plan est désormais clos.

#### 2) plan mis en place sur l'exercice 2003

Ce plan portait 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 2009, aucune option n'a été levée. Il reste 23 060 options à lever au 31 décembre 2009.

**Récapitulatif des levées d'options au titre des deux plans en vigueur sur l'exercice 2009 :**

LIBELLE DU PLAN	PRIX EXERCICE DU PLAN	ECHEANCE FINALE	NOMBRE D'OPTIONS AUTORISEES	NOMBRE D'OPTIONS ATTRIBUEES	NOMBRE D'OPTIONS RADIEES	NOMBRE D'OPTIONS EXERCABLES	NOMBRE D'OPTIONS EXERCEES	NOMBRE D'OPTIONS EN CIRCULATION
PLAN 24.12.2001	2,255	16/12/2009	320 000	104 244	0	0	104 244	0
PLAN 30.09.2003	5,895	01/10/2011	27 200	23 060	0	23 060	0	23 060

**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)
V.RODRIGUEZ	2	6 400	2,25
B.FOUSSAT	2	4 400	2,25
L. CARZON	2	3 500	2,25
P. IMBS	2	3 060	2,25
L. FRERE	2	2 400	2,25
D. RODRIGUEZ	2	2 400	2,25
C.COFFRE	2	2 240	2,25

**Attributions d'actions gratuites consenties aux salariés et aux mandataires sociaux**

Faisant usage de l'autorisation de l'Assemblée Générale Mixte du 29 juin 2006, le Conseil d'administration avait 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 devaient être liés à la Société ou à une société liée, par un contrat de travail à durée indéterminée.

L'acquisition est intervenue le 29 décembre 2009 : 68 430 actions gratuites ont été attribuées. Ces actions sont inscrites sous la forme nominative dans un compte comportant la mention de cette indisponibilité.

Les bénéficiaires s'engagent à conserver ces actions, pendant une période de conservation d'une **durée de deux ans**.

## 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.

### LA GESTION DES RISQUES LIES AU SECTEUR DE L'ACTIVITE DU GROUPE

#### 1. Gestion des risques réglementaires liés aux autorisations d'exploitation

##### ► Pour les maisons de retraite

En France, le Groupe gère essentiellement 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 des Agences Régionales de Santé.

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).

##### Obtention d'une autorisation :

Une modification dans le processus d'obtention d'une autorisation d'exploitation d'un EHPAD devrait intervenir dans les prochains mois : il est prévu que les CROSS et CROSMS (qui statuaient sur les demandes de création d'établissement et émettaient un avis sur la délivrance des autorisations) disparaissent au profit de procédures d'appels à projets.

Dès lors, ce seront les autorités de Tutelles qui non seulement identifieront le besoin de création de nouveaux établissements, mais définiront également le territoire / la commune, voire le quartier, dans lequel l'établissement devra être créé, ainsi que l'offre d'accueil et de soin qu'il devra proposer. Les opérateurs intéressés par le projet ainsi soumis pourront se positionner en répondant au cahier des charges élaboré par les autorités de Tutelles.

Les décrets d'application n'étant pas encore parus à ce jour, il est difficile d'envisager les modalités exactes de cette nouvelle procédure et d'en mesurer les impacts.

Néanmoins, il semblerait que cette procédure tendra à simplifier le travail préparatoire (notamment l'analyse de besoins) que le groupe ORPEA avait l'habitude d'effectuer dans le cadre de ses demandes d'autorisation.

De plus, au cours de l'année 2009, lors la phase expérimentale du fonctionnement des ARS, cinq thèmes ont été déclinés en autant de "projets pilotes", dont notamment la formule des appels à projets. ORPEA a déjà participé, sans difficulté compte tenu de l'expérience de ses équipes, à des appels à projets sur certains départements (Vaucluse, Somme, Pyrénées Atlantique) qui avaient initié cette formule dans le secteur des personnes âgées. Ainsi, 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.

D'ici la mise en place de cette nouvelle procédure, les Agences Régionales de Santé, confrontées à la contrainte budgétaire actuelle, pourront encore 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 autorités de Tutelles 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.

#### Maintien et renouvellement des autorisations :

Par ailleurs, les EHPAD sont susceptibles de se voir retirer leur autorisation de fonctionnement selon une procédure spécifique, et uniquement 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. 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 support 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 Qualité du groupe, applicables à toutes les étapes de la prise en charge des résidents, ainsi que 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.

De plus, le Groupe ORPEA s'est volontairement engagé dans un processus d'évaluation externe de ses résidences retraite, selon le référentiel Qualicert de la Société SGS. Ce processus a commencé en 2009 avec 19 établissements, qui ont tous été certifiés sur la base de 21 critères, témoignant du respect d'un ensemble d'engagements concrets sur la qualité de services et la régularité des prestations proposées.

Ce processus se poursuit en 2010 avec l'intégration de 50 établissements supplémentaires dans ce processus.

► **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 de Santé (ARS) 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'ARS 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 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 et à sécuriser la prise en charge des patients par des normes internes.**

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'ARS 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 à la mise en place effective d'une démarche d'amélioration continue de la Qualité, et à travers sa direction Travaux, au respect des normes de sécurité.**

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'ARS 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 des établissements de Soins de Suite et Réadaptation conduisant à la nécessité de renouveler toutes les autorisations des cliniques SSR du groupe en 2010 :**

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.*

La publication de ces deux décrets en avril 2008 a déclenché la mise en œuvre de la réforme. Ainsi l'ensemble des autorisations est remis en question, y compris celles ayant fait l'objet d'un renouvellement récent.

La réforme a commencé par une révision des volets SSR des différents SROS intervenue dans un délai maximum de 18 mois, c'est-à-dire jusqu'en octobre 2009.

Tous les établissements titulaires d'autorisations en Soins de Suite et/ou en Rééducation et Réadaptation Fonctionnelle ont désormais l'obligation de déposer un dossier de demande d'autorisation pour confirmer leur 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 ARS a ouvert en conséquence.

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. Cette réforme constitue en réalité une opportunité pour le groupe ORPEA :

- de positionner ou confirmer le positionnement des établissements du groupe sur certaines spécialités de prise en charge,
- de présenter de nouveaux projets de développement en conformité avec les SROS révisés, afin d'obtenir des autorisations d'exploitation supplémentaires.

L'organisation interne nécessaire au dépôt des dossiers de confirmation d'autorisation a été mise en place afin profiter de cette réforme pour faire reconnaître des spécialités au sein des établissements CLINEA, valorisant ainsi leur professionnalisme et leur savoir-faire.

Les dossiers des régions Aquitaine, PACA et Ile de France sont actuellement en cours d'instruction.

## Modification de la législation à venir en Psychiatrie

Une réforme pour améliorer l'accès aux soins dans la filière psychiatrique est en cours d'étude. Une révision du volet « Psychiatrie » des SROS devrait en découler d'ici la fin de l'année 2010. Des nouvelles opportunités de développement (création et/ou spécialisation d'unité de soins) pourraient naître de cette réforme.

## **2. Gestion des risques réglementaires 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 l'ARS pour obtenir le statut d' « Etablissement pour Personnes Agées Dépendantes » (EHPAD) et continuer à accueillir des personnes dépendantes.

Ces conventions tripartites 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.

Conclues pour une durée de 5 ans, les conventions tripartites doivent suivre un processus de renouvellement, dans le cadre de négociations avec les autorités de Tutelles. Le groupe ORPEA a déjà renouvelé une partie de ses conventions tripartites de première génération. Toutefois, dans le cadre de ce processus de renouvellement, le groupe pourrait se voir imposer des obligations qualitatives, économiques et/ou financières supplémentaires qui pèseraient sur les résultats et la situation financière du groupe. Et si le groupe ne parvenait pas à procéder au renouvellement de la convention tripartite d'un de ses établissements, il pourrait se voir retirer l'autorisation d'exploitation du site concerné.

Par ailleurs, 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 décomposée en trois volets :

- Le tarif hébergement
- Le forfait dépendance
- Le forfait 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 »). Fixé librement à l'entrée d'un nouveau résident au sein d'un établissement, sa revalorisation annuelle est ensuite encadrée pour les résidents présents dans l'établissement au 1er janvier de l'année, puisque c'est le Ministre de l'Economie et des Finances qui 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. Pour l'année 2010, les tarifs ne peuvent augmenter de plus de 1 % par rapport à l'année précédente.

Les forfaits soins et dépendance sont quant à eux étroitement liés à la politique tarifaire des autorités de tutelles.

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

Le forfait soins est financé par la Sécurité Sociale. La prise en charge de ce forfait 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 mesure a en effet permis de mieux prendre en compte les besoins des résidents en matière de soins, 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.

Un décret réformant la tarification des forfaits soins et dépendance devrait être publié d'ici la fin du premier semestre 2010. En effet, la Loi de Finance 2009 a redéfini les compétences respectives de l'Etat, du Département et de l'Assurance Maladie en matière de financement des EHPAD. Sont attendues, dans ce cadre, des modifications dans les clés de répartition des dépenses entre les forfaits soins et dépendance. Néanmoins les périmètres des forfaits resteraient en principe inchangés.

Par ailleurs, à horizon 2011, il est envisagé d'intégrer les médicaments dans les forfaits soins des EHPAD, non pris en compte à ce jour (voir article 64 de la Loi de Finance 2009). Le groupe ORPEA appréhende ce changement réglementaire avec sérénité, ayant l'expérience de la gestion des pharmacies à usage interne (PUI) au sein de ses cliniques. De plus, afin de mieux se préparer, le groupe testera la réintégration des médicaments sur certains établissements en cours d'ouverture.

Enfin, les conventions tripartites ont imposé aux EHPAD la mise en place d'une procédure budgétaire spécifique. En effet, 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 l'ARS et au Conseil Général. 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.

Au sein du groupe ORPEA, ces budgets prévisionnels sont élaborés en lien avec la Direction financière, la Direction de l'établissement et la Direction Régionale.

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.

Une modification réglementaire est attendue dans les prochaines semaines, tendant à simplifier cette procédure budgétaire. En effet, un nouveau décret devrait être publié instaurant une nouvelle présentation sous forme d'Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses (EPRD).

► **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. 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 ; il est annoncé une augmentation de 0,5% au titre de l'année 2010.

A l'avenir, il pourrait exister un risque que le financement des soins par les pouvoirs publics soit réduit pour des raisons de restriction budgétaire. Une baisse générale des tarifs ainsi imposée 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, gériatrique ou cardio-vasculaire ;
- psychiatrie générale, prise en charge des Troubles Obsessionnels Compulsifs, des Troubles du Comportement Alimentaire...

### **3. Gestion des risques liés à un changement de politique publique en France**

#### **► Risque lié au nouveau pilotage de l'offre de soins par les ARS**

Afin de maîtriser les dépenses de santé, de répartir de façon plus égalitaire l'offre de soins sur le territoire national et de développer une politique de prévention et de santé publique, le gouvernement a créé une instance de pilotage unifié du système de santé à l'échelle régionale : les Agences Régionales de Santé (ARS), principale innovation de la loi « Hôpital, patients, santé et territoires » qui est entrée en vigueur le 21 juillet 2009.

Les ARS regroupent, en une seule entité, les différents organismes chargés des politiques de santé au niveau de la région (précédemment répartis entre les services de l'Etat via les DRASS et DDASS, de l'Assurance maladie et des Agences Régionales d'Hospitalisations). La mise en place définitive des ARS est programmée au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2010.

Dans chaque région, l'ARS aura pour objectif de mettre en œuvre un ensemble coordonné de programmes et d'actions concourant à la réalisation, à l'échelon régional et infrarégional, des objectifs de la politique nationale de santé, des principes de l'action sociale et médico-sociale.

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 la gestion des établissements et le développement du réseau du 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.

Par ailleurs, les ARS devront mettre en place des actions de prévention et d'éducation à la Santé, et ce, pour les 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 les établissements de Soins de Suite et Réadaptation qui assurent cette mission, et qui devront être développés pour faire face aux nouveaux besoins,
- ainsi que sur la prise en charge des personnes âgées, qui devrait mécaniquement augmenter du fait d'un changement de comportement thérapeutique.

Par ailleurs, 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 pour que l'organisation et le financement soient assurés par une seule entité : l'ARS.

#### ► Risques liés au changement d'orientations de la politique publique en faveur de la prise en charge des personnes âgées

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. Cela pourrait freiner la politique de développement du groupe.

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).

Et 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 dont le niveau de dépendance ne leur permet pas, en tout état de cause, de rester à domicile.

Par ailleurs, les ambitions affichées par le gouvernement en matière de prise en charge des personnes âgées dépendantes semblent ouvrir des perspectives favorables, que ce soit au travers du Plan Solidarité Grand Age ou du Plan Alzheimer (création de 7.500 lits par an). Différentes mesures ont d'ores et déjà 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 le lancement de chantiers de construction d'EHPAD, qui pouvaient immédiatement créer des emplois dans le secteur du bâtiment, et à moyen terme des emplois pérennes dans les métiers médico-sociaux. Ainsi, le nombre de nouveaux lits autorisés en 2009 a été porté, selon les annonces gouvernementales, à 12.500 lits. Le Groupe ORPEA s'était fortement mobilisé autour de ce plan de relance, qui constituait une véritable opportunité pour relancer des dossiers de création d'EHPAD en attente de financement, et pour positionner des projets à très court terme dans le cadre de futures autorisations possibles.

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

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. Cela pourrait pénaliser l'activité des établissements du groupe et nuire à leur attractivité commerciale.

Cependant, il est observé une augmentation des revenus annuels des personnes âgées. En effet, les personnes âgées de 85 ans et plus verront leur revenu augmenter de 20% entre 2005 et 2015 et de 42% entre 2005 et 2020.

Par ailleurs, une aide fiscale a été octroyée en 2007 aux personnes dépendantes hébergées en établissement (éligibilité des frais d'hébergement à la réduction d'impôt et plafonnement des dépenses relevé à 10.000 €).

#### 4. Gestion du 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 et donc, influencer sur l'organisation et le bon fonctionnement des établissements du groupe. Des difficultés persistantes pourraient nuire à la qualité de la 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. En effet, tout établissement doit être en mesure d'assurer la continuité des soins et de la prise en charge de ses résidents / patients par la présence d'un personnel soignant qualifié en nombre suffisant.

Enfin, un manque de personnel qualifié pourrait également ralentir le développement du groupe

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 chapitre précédent de ce rapport*) 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.

#### 5. Gestion du risque climatique

Les EHPAD et les établissements sanitaires doivent être aptes à gérer un épisode climatique inhabituel ; en cas contraire, ils pourraient voir leur responsabilité engagée et leur réputation affectée.

De tels événements sont par nature imprévisibles. Cependant les établissements doivent avoir prévu en amont tous les dispositifs internes nécessaires pour assurer la sécurité, le confort et le bien-être de leurs résidents/patients afin d'être capables d'agir de façon appropriée et réactive le cas échéant.

Les établissements du groupe ORPEA sont en mesure de faire face à un épisode de forte chaleur 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/Blanc, 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, situés dans la moitié Sud de la France, sont même intégralement climatisés.

## 6. Gestion du risque de pandémie

La survenue d'une épidémie sur un bassin de vie localisé ou à l'échelle nationale, pourrait perturber le bon fonctionnement des établissements du groupe, et avoir une incidence sur sa situation financière, compte tenu d'une éventuelle perte d'activité liée à des mesures de confinement, mais également en raison de coûts supplémentaires engendrés par la mise en place de moyens sanitaires et de mesures exceptionnelles.

Confronté au risque d'une pandémie grippale de type H1N1 au second semestre 2009, le groupe ORPEA a mis en place toutes les mesures préventives adéquates :

- Préparation et diffusion de l'annexe pandémie grippale du Plan Bleu (pour les EHPAD) et du Plan Blanc (pour les Cliniques) ;
- Information et formation des équipes, avec notamment un rappel des bonnes pratiques d'hygiène, des protocoles d'isolement en cas de patients / résidents infectés... ;
- Recensement et commande du matériel nécessaire (masques, lunettes de protection, solution hydroalcoolique...) pour faire face à une éventuelle épidémie et éviter ainsi la propagation du virus, tout en protégeant les résidents / patients ainsi que les collaborateurs du groupe ;
- Création d'une cellule de crise nationale (constituée notamment par la Direction Exploitation Groupe, la Direction Médicale, la Direction Qualité), en charge de la coordination des actions sur l'ensemble du groupe et de la centralisation des informations émises par les cellules de crise de chaque établissement.

De plus, conformément aux préconisations gouvernementales, l'ensemble des établissements du groupe ont prévu une organisation adaptée de leur fonctionnement dans le cadre d'un plan de continuité de l'activité afin d'être en mesure de faire face à une éventuelle pandémie (alerte niveau 6) ou à une contamination localisée, tout en assurant la continuité des soins.

## LA GESTION DES RISQUES PROPRES AU GROUPE ORPEA, OU LIÉS À SA STRATÉGIE

### **7. Gestion du risque commercial et d'image, lié à la mise en cause de la responsabilité des établissements du groupe**

Malgré toute la vigilance et le professionnalisme des équipes du groupe ORPEA, la responsabilité des établissements peut être mise en cause par les résidents ou les patients. Cela pourrait nuire à l'image de l'établissement concerné, et par conséquent, à son attractivité commerciale ; plus généralement cela pourrait entacher la réputation du groupe ORPEA.

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.

#### **► Gestion du risque de maltraitance**

Dans une structure de prestation de services, fonctionnant 24h/24 et 7 jours sur 7, la lucidité consiste à reconnaître l'inévitable imperfection et le risque d'erreur.

Mais, le volontarisme d'ORPEA et de toutes les équipes du Groupe, consiste à rechercher avec ténacité et régularité toutes les possibilités d'optimisation et d'amélioration des prestations au service des résidents et patients.

Dans ce cadre, 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.

Tout un socle commun de bonnes pratiques a été mis en place au sein du Groupe afin de mieux prévenir et gérer les risques. Des procédures sont disponibles pour maîtriser et sécuriser 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.

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.

Par ailleurs, tout au long de l'année, des formations, telle que « 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 ; des rappels sont régulièrement effectués dans le cadre des minis formations dispensées au sein de chaque établissement.

Ainsi, le groupe ORPEA sensibilise effectivement ses équipes aux valeurs et bonnes pratiques indispensables au respect de la dignité et de l'individualité de ses résidents/patients. Ces valeurs sont retranscrites d'une part dans la Charte Qualité ORPEA, et d'autre part, rédigé et personnalisé par chaque établissement du groupe, dans le cadre des « Engagements de l'Équipe ».

### ► Gestion du risque lié à la sécurité des bâtiments

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...).

### ► Gestion du risque infectieux

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.

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

Des réclamations ou plaintes de résidents ou patients, quant à la qualité de l'accueil, mais aussi de la prise en charge médicale et paramédicale, pourraient être déposées à l'encontre de l'un des établissements du groupe ORPEA pour négligence ou faute professionnelle.

La responsabilité d'un établissement du groupe pourrait être mise en cause en cas de faute professionnelle ou erreur médicale commise par l'un de ses salariés, et ce, même si les médecins engagent leur propre responsabilité dans l'exercice de leurs missions.

Outre le risque encouru sur l'image de l'établissement, et par voie de conséquence, sur l'ensemble du groupe, ORPEA pourrait alors être amené à verser des indemnités aux résidents/ patients plaignants.

Toutefois, les établissements du groupe ORPEA ne dispensant pas de soins chirurgicaux, et l'activité de médecine étant très marginale, le risque d'erreur médicale est limité.

Pour ce qui est de la négligence ou du défaut de prise en charge, la gestion de ce risque rejoint le risque de maltraitance : les protocoles de soins et la traçabilité des actes sont les principales mesures permettant de prévenir et contrôler l'efficacité de la prise en charge.

En outre, le groupe ORPEA a souscrit des contrats d'assurance couvrant la Responsabilité Civile Professionnelle, qui s'inscrivent dans le cadre des législations réglementant la responsabilité médicale des établissements médico-sociaux et sanitaires.

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

Quant aux Cliniques SSR et psychiatriques du groupe ORPEA, 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 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.

## 9. Gestion des risques liés à la politique de croissance du groupe

### ► Risque concurrentiel

Pour maintenir sa position d'acteur de référence dans la prise en charge globale de la Dépendance dans les années à venir, le groupe ORPEA devra continuer à développer son offre de soins et à définir des concepts innovants.

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.

De plus, du fait du vieillissement de la population, l'offre de lits d'EHPAD reste bien inférieure aux besoins constatés en France, et ce, 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*) : 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, sur les opérations de croissance externe (achats et de vente d'établissements existants), on voit émerger une concurrence plus significative compte tenu du mouvement de concentration observé sur le secteur de la prise en charge de la Dépendance depuis quelques années, et qui s'est intensifié en 2009 (fusion des groupes Domus Vi et Dolcéa-GDP Vendôme).

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. Or 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 : avec plus de 63.000 lits fin 2009, les 15 premiers groupes privés français ne représentent que 15% du nombre total de lits d'EHPAD en France (*le Mensuel des Maisons de Retraite - Janvier 2010*).

Ainsi, 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.

En outre, 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.

De plus, 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**

Le réseau d'établissements du groupe ORPEA s'est fortement développé ces dernières années, par croissance interne et croissance externe : le parc d'établissements a doublé de taille sur les trois dernières années ; et de façon plus générale, la croissance du réseau ORPEA s'établit en moyenne à 2.700 lits par an depuis 2002.

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.

## **10. Gestion du 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. 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 et la bonne organisation de la prise en charge ;
- 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.

### 11. Gestion des risques environnementaux et des conséquences environnementales de l'activité du groupe

#### ► Eco-construction et éco-gestion sur les nouveaux établissements du groupe afin de maîtriser les impacts sur l'environnement extérieur :

Le Groupe ORPEA a engagé depuis de nombreuses années une démarche d'amélioration continue de la qualité et de la sécurité de la prise en charge des résidents et patients. **Parallèlement, en sa qualité de maître d'ouvrage de ses établissements, ORPEA a également souhaité développer un processus qualité de ses constructions.** A ce titre, ORPEA prend en compte dans ses nouveaux projets de construction la maîtrise des énergies renouvelables et les principaux critères de la démarche HQE afin de limiter les impacts de ses constructions sur l'environnement extérieur, tout en assurant des conditions de vie saines et confortables à l'intérieur de l'établissement.

Pour ce faire, la maîtrise d'ouvrage d'ORPEA a étudié les 14 cibles de la démarche HQE, a défini un niveau de prise en compte pour chacune, puis les a transcrites en actions à décliner sur chaque nouveau chantier

Ainsi, les choix techniques et constructifs retenus pour les nouveaux projets de construction d'établissements permettent de s'inscrire dans **une démarche de construction durable.**

Afin d'assurer une relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement immédiat, divers points sont étudiés, dont notamment :

- L'utilisation des opportunités offertes par l'environnement : pour proposer un projet cohérent avec le cadre de la commune (nombre de niveaux du bâtiment, toitures végétalisées, espaces extérieurs arborés ...)
- L'orientation du terrain vis-à-vis de la course du soleil : l'exposition sur un axe Nord - Sud du bâtiment est favorable à l'utilisation de panneaux solaires ;

- L'accessibilité de l'établissement aux personnes à mobilité réduite : ce critère est d'autant plus essentiel que les établissements du groupe ont vocation à accueillir des personnes dépendantes.

Par ailleurs, ORPEA s'efforce d'utiliser des matériaux naturels, et trouvés, dans la mesure du possible, à proximité du chantier (laine de cellulose, de chanvre...).

Enfin, ORPEA intègre également dans ses nouvelles constructions les problématiques de réduction des consommations d'énergie, et fait appel, tant que possible, aux énergies renouvelables (selon les établissements : chaufferie à bois, énergie solaire thermique pour la production d'eau chaude sanitaire, énergie solaire photovoltaïque pour la production d'électricité, isolation thermique, système de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts...)

#### ► 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

Si les obligations réglementaires devenaient plus contraignantes, le groupe ORPEA serait sans doute amené à engager des dépenses supplémentaires pour s'y conformer.

#### ► 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.

En effet, ORPEA a mis en place une politique visant à prévenir et maîtriser le risque sanitaire lié aux légionelles, 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 bien conforme et ne présente aucun risque ; il vérifie également que l'entretien des réseaux d'eau est régulièrement et correctement réalisé par l'agent d'entretien de chacun des établissements du groupe.

En outre, un protocole technique des mesures préventives de lutte contre la légionelle 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 ...

## **12. Gestion du risque lié au système d'information**

Le groupe ORPEA utilise des outils informatiques et systèmes d'informations pour gérer les dossiers des résidents / patients, ainsi que de ses salariés. Une défaillance d'un fournisseur de logiciels utilisés par le groupe, ou un dysfonctionnement de ces outils, pourrait nuire temporairement au bon fonctionnement de l'activité du groupe.

C'est pourquoi le groupe ORPEA a pris le parti de développer en interne une grande partie de ses applications informatiques ; cette organisation lui permet également de disposer d'une infrastructure et d'outils spécifiquement adaptés aux besoins du groupe (à sa taille, à son activité, à sa stratégie).

De plus, afin de sécuriser son réseau et son système d'information, et d'éviter le risque de pertes de données informatiques, le groupe ORPEA a mis en place les moyens nécessaires (sauvegarde quotidienne, centralisation des applications sur une plateforme unique ...)

Enfin, le groupe ORPEA dédie chaque année les budgets nécessaires au développement de son système d'information.

## LA GESTION DES RISQUES FINANCIERS

### 13. Gestion du risque clients

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

En effet, dans les maisons de retraite, environ trois quarts du chiffre d'affaires sont réglés d'avance 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 ».

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

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

La stratégie du groupe depuis 2008 consiste à couvrir le risque de taux sur les trois quarts de la dette financière nette consolidée. 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 et d'options de taux d'intérêts (caps, collars, etc...). Le groupe met 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 notionnel du portefeuille de dérivés s'élevait à 873 millions d'euros. Il se composait de contrats d'échanges de taux payeurs à taux fixes, contre Euribor, principalement 3 mois. Ces instruments dérivés avaient soit un profil de nominal constant soit un profil amortissable.

Au 31 décembre 2009, le notionnel du portefeuille de dérivés s'élève à 1 072 millions d'euros. Il se compose de contrats d'échanges de taux payeurs à taux fixes, contre Euribor, principalement 3 mois et d'options de taux d'intérêt. Ces instruments dérivés ont soit un profil de nominal constant soit un profil amortissable.

#### 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 2009, le Groupe a une dette nette de 1 385 M€ dont environ 6% sont nativement à taux fixe, le solde étant à taux variable. Compte tenu des couvertures mises en place :

- L'effet d'une hausse de la courbe des taux de 1% (100 points de base) augmenterait la charge financière du groupe (avant impôt et activation des frais financiers) de 3,6 M€ ;
- L'incidence d'une baisse de 0,2% (20 points de base compte tenu du niveau actuel des taux) diminuerait la charge financière de 0,7 M€.

## **15. 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.

A la connaissance du Groupe, il n'existe pas non plus de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, ayant eu dans un passé récent, ou susceptible d'avoir, un impact défavorable significatif sur la situation financière et la rentabilité d'ORPEA.

## 16. 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, 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, et à fidéliser, 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.

### COUVERTURE D'ASSURANCE ET POLITIQUE QUALITE AU SEIN DU GROUPE ORPEA :

## 17. Principaux contrats d'assurance et de couverture du groupe

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.

Le groupe n'a pas d'activité de chirurgie et d'obstétrique, ces activités constituant pour les assureurs les principaux facteurs de risque et impactant significativement les cotisations d'assurance.

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 :

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

Le Groupe ORPEA est titulaire d'une police Responsabilité Civile Dirigeants. Cette garantie couvre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile des Dirigeants de droit et de fait en cas de mises en cause pour tous manquements aux obligations légales, réglementaires ou statutaires commises dans le cadre de leurs fonctions.

Le contrat a également pour objet de garantir les frais de défense exposés pour la défense civile et/ou pénale.

La garantie est étendue aux "frais de gestion de crise" afin de bénéficier des prestations d'une société de gestion de crise.

Le contrat couvre les réclamations introduites à l'encontre des assurés dans le monde entier (hors réclamations sur des fautes commises au sein des filiales des pays de "common law").

Une garantie complémentaire Responsabilité civile vient en complément et après épuisement des polices multirisques et de la Responsabilité civile Dépositaire.

Un organisme spécifique gère l'ensemble des risques qui bénéficient des contrôles réglementaires et obligatoires par des sociétés spécialisées afin d'être en conformité aux règles de sécurité et de prévention.

Dans le cadre des opérations de constructions, le Groupe bénéficie d'une garantie Responsabilité civile Maître d'ouvrage couvrant la responsabilité civile découlant de ces opérations.

## **18. La démarche d'amélioration continue de la qualité des prestations et prévention des risques au sein 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 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.

## Renseignements généraux relatifs au capital social

### 1. Capital social

Le capital constaté au 31 décembre 2009 s'élève à 48 558 965 euros, divisé en 38 847 172 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. Délégations consenties par l'assemblée générale au Conseil d'administration

Le tableau ci-dessus récapitule les délégations en cours de validité accordées par **l'assemblée générale des actionnaires du 26 juin 2009** au conseil d'administration en matière d'augmentations de capital, ainsi que l'utilisation qui en a été faite.

Nature des autorisations	Durée de validité	Utilisation au cours de l'exercice
9 <sup>ème</sup> <u>résolution</u> – Emission de valeurs mobilières, <b>avec maintien du DPS</b> , d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital.	26 mois	Oui – émission d'OBSAAR pouvant donner lieu à la création de 1 190 787 actions nouvelles d'un montant de 1 488 483,75 € de nominal (voir précisions ci-après)
10 <sup>ème</sup> <u>résolution</u> – Emission, <b>avec suppression du DPS</b> , d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital,  Priorité de souscription selon décision du conseil d'administration  Emissions susceptibles d'être réalisées par placement privé à l'intention d'investisseurs qualifiés ou d'un cercle restreint d'investisseurs (offres visées au II de l'article L. 411-2 du Code Monétaire et financier tel que modifié par l'ordonnance n°2009-80 du 22 janvier 2009).  <i>Prix d'émission : au moins égal au prix minimum prévu par les dispositions légales et réglementaires applicables au jour de l'émission.</i>	26 mois	Oui : Création de 1 920 000 actions nouvelles de 1,25 euros de nominal, soit une augmentation de capital de 2 400 000 € de nominal.(voir précisions ci-après)

<p><u>11<sup>ème</sup> résolution</u> – Emission, <b>avec suppression du DPS</b>, de valeurs mobilières servant à rémunérer des apports en nature consentis à la Société, dans la limite de 10 % du capital social.</p> <p><i>Prix d'émission 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.</i></p>	26 mois	Non
<p><u>12<sup>ème</sup> résolution</u> – Emission, <b>avec suppression du DPS</b>, de valeurs mobilières diverses en cas d'offre publique d'échange initiée par la Société</p>	26 mois	Non
<p><u>13<sup>ème</sup> résolution</u> – Emission, <b>avec suppression du DPS</b>, de valeurs mobilières diverses en fixant librement le prix d'émission.</p> <p>Prix d'émission déterminé par le Conseil d'Administration selon les modalités suivantes : soit le cours moyen pondéré de l'action de la Société le jour précédent la fixation du prix de l'émission éventuellement diminué d'une décote maximale de 15%, soit une moyenne de cours cotés de l'action choisis parmi tout ou partie des trente dernières séances de bourse précédant la fixation du prix de l'émission éventuellement diminuée d'une décote maximale de 10%.</p>	26 mois	Non
<p><u>14<sup>ème</sup> résolution</u> – Emission d'actions, <b>avec suppression du DPS</b>, au profit d'un établissement de crédit chargé de la prise ferme des titres de capital (augmentation de capital réservée à catégorie de personnes)</p> <p>Prix unitaire d'émission des actions ordinaires nouvelles déterminé en fonction des cours moyens pondérés par les volumes des actions ordinaires de la Société sur une période de trois jours de bourse précédant immédiatement leur émission, auxquels sera appliquée une décote qui ne pourra pas excéder 10%.</p>	18 mois	Non
<p><u>17<sup>ème</sup> résolution</u> – Augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres</p>	26 mois	Non
<p><u>18<sup>ème</sup> résolution</u> – Emission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution des titres de créance et ne donnant pas lieu à une augmentation de capital de la Société</p>	26 mois	non

## 1- Précisions sur le montant nominal maximum des augmentations de capital pouvant résulter des délégations

### 1-1 Plafond global commun aux délégations pour augmenter le capital avec et sans DPS (résolution 9 à 14)

- Montant nominal : 30 000 000 €
- Montant nominal de titres de créances : 400 000 000 €

#### Sous-plafond : Emission :

- Pour placement privé : 20 % du capital / an (10<sup>ème</sup> résolution)
- En rémunération d'apport en nature : 10 % du capital (11<sup>ème</sup> résolution)
- en cas d'OPE initiée par la Société : 10 000 000 € en nominal (12<sup>ème</sup> résolution)
- en fixant librement le prix d'émission : 10 % du capital/an (13<sup>ème</sup> résolution)
- Au profit d'un établissement de crédit chargées de la prise ferme : 2 500 000 € en nominal (14<sup>ème</sup> résolution)
- Clause d'extension (option de surallocation) : 15% de l'émission initiale (15<sup>ème</sup> résolution)

### 1-2 Plafond distinct et autonome :

- Pour augmentation du capital par incorporation de réserves (17<sup>ème</sup> résolution) : 20 000 000 €
- Pour émettre des valeurs mobilières ne donnant pas accès au capital (18<sup>ème</sup> résolution) : 200 000 000 €

## 2- Précisions sur l'utilisation des délégations qui en a été faite au cours de l'exercice

### 2-1- Emission d'OBSAAR du 14 août 2009 (visa AMF n° 09-225 en date du 15 juillet 2009)

Suivant décisions du directeur général délégué du 15 juillet 2009, sur subdélégation conférée par le conseil d'administration du 9 juillet 2009, agissant lui-même en vertu de la délégation conférée par l'assemblée générale mixte du 26 juin 2009, le Groupe a procédé à une émission d'Obligations à bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions remboursables (OBSAAR), avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

L'émission a porté sur un emprunt d'un montant nominal de 216 723 234 euros représenté par 1 190 787 OBSAAR, chaque obligation étant assortie de 1 BSAAR.

#### Caractéristiques des obligations :

Les 1 190 787 obligations ont été souscrites par des banques au prix unitaire de 182 €.

L'emprunt obligataire est d'une durée de 6 ans, les obligations devant être amorties selon l'échéancier suivant :

- 14 août 2012 : 20% des obligations
- 14 août 2013 : 20% des obligations
- 14 août 2014 : 30% des obligations
- 14 août 2015 : 30% des obligations

Les obligations sont admises aux négociations sur le marché Euronext Paris depuis le 14 août 2009.

Caractéristiques des BSAAR :

1 190 787 BSAAR ont été émis. Ces BSAAR sont incessibles durant les 2 premières années et seront admis aux négociations sur le marché Euronext Paris à compter du 15 août 2011. Ils peuvent donner lieu entre le 14 août 2011 et le 14 août 2015 à la création ou la souscription, au choix de la Société, de 1 190 787 actions, qui seront souscrites ou acquises, aux prix de 37,90 €.

2-2- Augmentation de capital

Suivant décisions du directeur général délégué du 15 octobre 2009, sur subdélégation conférée par le conseil d'administration du 13 octobre 2009, agissant lui-même en vertu de la délégation conférée par l'assemblée générale mixte du 26 juin 2009, le Groupe a procédé à une augmentation de capital d'un montant de 62.400.000 €, consistant en l'émission de 1 920 000 actions nouvelles émises au prix de souscription unitaire de 32,50 €. A la suite de cette opération, le capital social a été augmenté de 2.400.000 € et la prime d'émission de 60 000 000 €.

### 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 de 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 de levée de souscription d'actions	1,25	75 622,50	42 079	60 498	36 902 772	46 128 465 €
Au 3 juillet 2009	Constatation de levée de souscription d'actions	1,25	14 550		11 640	36 914 412	46 143 015 €
Au 13 octobre 2009	Constatation de levée de souscription d'actions	1,25	8 000		6 400	36 920 812	46 151 015 €
Au 20 octobre 2009	Emission en numéraire	1,25	2 400 000	60 000 000	1 920 000	38 840 812	48 551 015 €
Au 31 décembre 2009	Constatation de levée de souscription d'actions	1,25	7 950		6 360	38 847 172	48 558 965 €

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

Le capital social s'élève au 30 mars 2010 à 48 558 965 € et est divisé en 38 847 172 actions de 1,25 € de nominal, représentant 56 483 915 de droits de vote théoriques (les droits de vote théoriques, servant de base de calcul pour les franchissements de seuils, intègrent les droits de vote attachés aux actions privées de ce droit).

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 29 juin 2009. Au 31 décembre 2009, la Société détenait 3 812 de ses propres actions. De par la loi, ces actions sont dépourvues du droit de vote.

##### Répartition du capital et des droits de vote au 31 janvier 2010

Actionnaires	Nbre d'actions	% du capital	Nbre droits vote	% du droit de vote
JC MARIAN	11 506 846	29,62%	23 013 692	40,75%
Famille MARIAN	494 604	1,27%	989 208	1,75%
<b>JC MARIAN et famille</b>	<b>12 001 450</b>	<b>30,89%</b>	<b>24 002 900</b>	<b>42,50%</b>
SEMPRE	6 370 536	16,40%	11 198 912	19,83%
Autodétention	3 812	0,01%	0	
Public	20 471 374	52,70%	21 270 662	37,67%
<b>Total</b>	<b>38 847 172</b>	<b>100,00%</b>	<b>56 472 474</b>	<b>100,00%</b>

*SEMPRE a déclaré, à titre de régularisation, avoir franchi à la baisse, le 1<sup>er</sup> février 2010, le seuil de 20 % des droits de vote de la Société, à la suite de l'augmentation du nombre de droits de vote de la Société ORPEA telle que publiée par la Société le 1<sup>er</sup> février 2010 (décision AMF n°210C0167 du 17 février 2010).*

Sempré est une société anonyme de droit luxembourgeois inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg section B numéro 23.291. Son siège social est établi au 18 avenue Marie-Thérèse à L-2132 Luxembourg. Elle est valablement représentée par son liquidateur, Maître Charles Kaufhold. Dans sa déclaration de franchissement de seuils du 4 juillet 2008 que Sempré a adressée à l'AMF (décision AMF n°208C1270 du 4 juillet 2008), la société Sempré en liquidation a rappelé sa structure de détention : elle y indiquait que son capital est intégralement détenu par la Banque Degroof Luxembourg, qui elle-même est contrôlée par la Banque Degroof SA. En cas de clôture de liquidation de la société Sempré, les actions détenues par elle dans la société Orpea seraient attribuées à son actionnaire, la Banque Degroof Luxembourg.

Le nombre d'actions détenues par chacun de membres du Conseil d'Administration figure dans le chapitre relatif à la Gouvernance d'entreprise.

## 5. Pacte d'actionnaires

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

## 6. Contrôle de la société

La société est contrôlée comme décrit ci-dessus ; toutefois, la Société estime qu'il n'y a pas de risque que le contrôle soit exercé de manière abusive.

En effet, d'une part le mode de fonctionnement de la société empêche un abus d'une telle situation. Les dispositions légales encadrent les pouvoirs du Président Directeur Général. Il en est ainsi par exemple des conventions réglementées (autorisation préalable du conseil d'administration par le conseil d'administration et approbation par l'Assemblée Générale, sans possibilité de vote par l'intéressé).

D'autre part, le mode de fonctionnement de la direction générale est organisé de façon collégiale avec une répartition des responsabilités et des domaines d'intervention clairement définis entre le Président Directeur Général et le Directeur Général délégué (tel que précisé au sein du rapport sur le contrôle interne).

Enfin, la gestion opérationnelle s'effectue au travers de différents comités, tel que rappelé au sein du chapitre « Gouvernance d'entreprise » du rapport de gestion.

## 7. Certificats de droit de vote

Néant

## 8. Certificat d'investissement

Néant

## 9. 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.

Il n'a pas été procédé à de distribution de dividendes au titre des exercices 2006 et 2007. Il a été versé un dividende de 0,10 € par action au titre de l'exercice 2008, Le dividende a été mis en paiement le 15 septembre 2009.

## 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, Directeur Général	AGO 2011	11 506 846
Yves LE MASNE	Administrateur, Directeur Général Délégué	AGO 2012	26 930
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 2009, 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).*

A la connaissance de la Société, il n'existe pas de conflits d'intérêts potentiels entre les devoirs, à l'égard du groupe ORPEA, des membres du conseil d'administration et leurs intérêts privés. Il n'existe pas de liens familiaux entre les mandataires sociaux. A la connaissance de la Société, il n'existe pas de pacte d'actionnaires ni de convention relative au capital. Il est précisé que les membres du Conseil d'administration ne détiennent aucune participation dans aucune filiale du groupe, autre que celle qui serait nécessaire à l'exercice de leur mandat (1 à 2 actions d'administrateur en fonction des statuts).

La Direction Générale d'ORPEA S.A. est assumée par le Président du Conseil d'Administration.

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 :

- Acquérir ou céder des actifs de la Société pour une valeur supérieure à 20.000.000 € par opération ;
- Procéder aux investissements ou désinvestissements pour une valeur supérieure à 20.000.000 € par opération ;
- Consentir tous engagements ou désengagements pour une valeur supérieure à 20.000.000 € en principal, hors frais et intérêts, par opération ;

- fournir des cautions, avals ou garanties au nom de la Société, dont le montant serait supérieur, par opération, à 20 000 000 € en principal hors frais et intérêts.

## **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**

Le comité de développement traite des projets de création et d'acquisitions.

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.

### 3. La rémunération des mandataires sociaux

#### 3-1 – Les jetons de présence

L'Assemblée Générale Ordinaire du 29 juin 2009 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 2009.

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

Au titre de l'exercice 2009, il a été versé :

- au Président Directeur Général une somme de 448 630 € brut ;
- au Directeur Général Délégué une somme de 823 215 € brut.

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

- 116 375 euros HT 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 2009 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 définitivement acquis les 800 actions gratuites qu'il lui avait été attribuées en 2006 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.

Yves Le Masne bénéficie de la souscription d'une assurance chômage à son profit, dont les primes sont, depuis l'exercice 2009, prises en charge par la Société. Ces primes s'élèvent pour l'exercice 2009 à 3 698 €.

### Synthèse des rémunérations des administrateurs versées au cours de l'exercice 2009 :

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.

	Exercice 2009		Exercice 2008	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
<b>Dr Jean-Claude MARIAN, Président Directeur Général</b>				
Rémunération fixe	448 630	448 630	430 460	430 460
Rémunération variable	-	-	-	-
Jetons de présence	-	-	-	-
Avantages en nature	-		-	

	Exercice 2009		Exercice 2008	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
<b>Yves LE MASNE, Directeur Général Délégué</b>				
Rémunération fixe	623 215	623 215	522 300	522 300
Rémunération variable	300 000 (*)	200 000	100 000	0
Jetons de présence	25 000	25 000	25 000	0
Avantages en nature	Véhicule de fonctions		Véhicule de fonctions	

(\*) dont 100 000 € au titre de l'exercice 2008.

	Exercice 2009		Exercice 2008	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
<b>Brigitte MICHEL</b>				
Rémunération fixe	-	-	-	-
Rémunération variable	-	-	-	-
Jetons de présence	25 000	25 000	25 000	25 000
Honoraires	0	0	0	0
Avantages en nature	Néant		Néant	

	Exercice 2009		Exercice 2008	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
<b>Alexandre MALBASA</b>				
Rémunération fixe	-	-	-	-
Rémunération variable	-	-	-	-
Jetons de présence	25 000	25 000	25 000	25 000
Honoraires	116 375	116 375	172 717	172 717
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 2012	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 : Jean-Claude MARIAN

Nature de l'opération : Acquisition de BSAAR

Date des opérations : 14 août 2009

Prix unitaire : 2,70 €

Montant des opérations : 1 002 207,60€

##### Déclarant : Personne physique liée à Jean-Claude MARIAN

Nature de l'opération : Acquisition de BSAAR

Date des opérations : 14 août 2009

Prix unitaire : 2,70 €

Montant des opérations : 25 258,50 €

**Déclarant : Personne physique liée à Jean-Claude MARIAN**

Nature de l'opération : Acquisition de BSAAR

Date des opérations : 14 août 2009

Prix unitaire : 2,70 €

Montant des opérations : 25 401 €

**Déclarant : Personne morale liée à Jean-Claude MARIAN**

Nature de l'opération : Acquisition de BSAAR

Date des opérations : 14 août 2009

Prix unitaire : 2,70 €

Montant des opérations : 1 311 568,20 €

**Déclarant : Personne morale liée à Jean-Claude MARIAN**

Nature de l'opération : cession de BSAAR

Date des opérations : 14 août 2009

Prix unitaire : 2,70 €

Montant des opérations : 406 098,90 €

**Déclarant : Yves LE MASNE**

Nature de l'opération : acquisition de BSAAR

Date des opérations : 14 août 2009

Prix unitaire : 2,70 €

Montant des opérations : 50 004 €

## Rachat par ORPEA de ses propres actions

### 1. Achats effectués au cours de l'exercice 2009

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.

Les statistiques du contrat de liquidité au titre de l'année 2009 sont :

Total achats : 583 793 titres -> 19 470 662,40 €

Total ventes : 569 985 titres -> 18 910 332,22 €

Au 31 décembre 2009, ORPEA détenait 27 418 de ses propres actions (soit 0,06 % de son capital au 31 décembre 2009).

Aucune action n'a été annulée. La Société n'a pas eu recours à des produits dérivés.

#### ► Tableau de déclaration synthétique (au 28 février 2010)

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	18 197
Valeur comptable du portefeuille	550 097
Valeur de marché du portefeuille	553 098

	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	1 483 087	1 468 702	<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	36,08	36,08				
Prix d'exercice moyen	36,08	36,08				
Montants	53 504 355	52 987 956				

Le contrat de liquidité signé avec Gilbert Dupont respecte les principes de la charte de déontologie de l'AMAFI approuvée par décision de l'AMF du 1er octobre 2008. Ainsi Gilbert Dupont intervient en toute indépendance et est seul juge de l'opportunité des interventions effectuées au regard, tant de l'objet du contrat de liquidité, que du souci d'assurer sa continuité. Le contrat de liquidité a donc pour seuls objets de favoriser la liquidité des transactions et la régularité des cotations des titres d'ORPEA ainsi que d'éviter des décalages de cours non justifiés par la tendance du marché. En tout état de cause, les opérations réalisées dans le cadre du contrat de liquidité n'entravent pas le fonctionnement régulier du marché. Gilbert Dupont s'attache aussi à respecter le principe de proportionnalité énoncé par la charte. Ainsi les moyens détenus sur le compte de liquidité doivent être proportionnés aux objectifs assignés au contrat de liquidité.

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

Il sera demandé à l'assemblée générale des actionnaires, qui sera appelée notamment pour approuver les comptes clos au 31 décembre 2009, 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 29 juin 2009, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Titres concernés : actions ordinaire
- Part maximale du capital dont le rachat est autorisé : 10 % du capital (soit 3 885 187 actions à ce jour), étant précisé que cette limite s'apprécie à la date des rachats afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme. Le nombre d'actions prise en compte pour le calcul de cette limite correspondant au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée du programme dans le cadre de l'objectif de liquidité.  
La société ne pouvant détenir plus de 10 % de son capital, compte tenu du nombre d'actions déjà détenues s'élevant à 18 627 actions (soit 0,05 % du capital), le nombre maximum d'actions pouvant être achetées sera de 3 866 560 actions, soit 9,95 % du capital, sauf à céder ou annuler les actions déjà détenues.
- Prix maximum d'achat : 50 €
- Montant maximal du programme : 194 259 350 €
- Modalités des rachats : les achats, cessions, transfert, échanges pourront être réalisés par tous moyens sur le marché ou de gré à gré, y compris par opérations sur blocs de titres, étant précisé que la résolution proposée au vote des actionnaires ne limite pas la part du programme pouvant être réalisée par achat de blocs de titres.
- Durée du programme : 18 mois à compter de l'assemblée générale mixte du 25 juin 2010.

Les objectifs de ce programme :

- d'animer le marché ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement indépendant, dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la chartre de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- 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 10ème 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 ;

Les actions achetées et conservées par ORPEA seront privées de leurs droits de vote et ne donneront pas droit au paiement du dividende.

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

### 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 2009 aux commissaires aux comptes

en milliers d'euros	Deloitte & Associés				Cabinet Burband Klinger & Associés			
	2009		2008		2009		2008 *	
	€	%	€	%		%	€	%
<b>1. Audit</b>								
1.1 Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
- Emetteur	813 000	72%	729 308	79%	531 675	84%	195 000	62%
- Filiales intégrées globalement	311 600	28%	193 360	21%	102 350	16%	120 255	38%
1.2 Diligences et prestations directement liées à la mission des commissaires aux comptes								
- Emetteur								
- Filiales intégrées globalement								
<b>Sous-total</b>	<b>1 124 600</b>	<b>100%</b>	<b>922 668</b>	<b>100%</b>	<b>634 025</b>	<b>100%</b>	<b>315 255</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>Total des honoraires</b>	<b>1 124 600</b>	<b>100%</b>	<b>922 668</b>	<b>100%</b>	<b>634 025</b>	<b>100%</b>	<b>315 255</b>	<b>100%</b>

## ANNEXES

---

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

## Annexe 1 – Rapport du Président du Conseil d'Administration sur le contrôle interne

---

### RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (ARTICLE L 225-37 DU CODE DE COMMERCE)

---

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

Sur la base du Code de Gouvernement d'Entreprise des sociétés cotées AFEP-MEDEF (ci-après le « Code »), ORPEA a poursuivi sa réflexion sur l'évolution de sa gouvernance. Il a été constaté 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.

Cependant, la durée des mandats des administrateurs est, pour des raisons historiques, statutairement fixée au maximum légal, soit six ans, et non quatre comme le recommande le Code. Les mandats des administrateurs actuels prennent fin majoritairement à l'issue de l'assemblée générale appelée à approuver les comptes clos au 31 décembre 2010. Le conseil d'administration étudiera l'opportunité de modifier les statuts sur ce point lors de l'assemblée générale appelé à statuer sur le renouvellement de ces mandats et la nomination de nouveaux administrateurs.

A l'occasion de cette assemblée à venir, il est en effet 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, en nommant, comme indiqué ci-dessus, un ou plusieurs administrateurs indépendants ayant notamment des compétences en matière financière et comptable.

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.

En matière de rémunération, Il a constaté que les recommandations AFEP/MEDEF du 6 octobre 2008 sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux des sociétés cotées étaient déjà appliquées au sein du groupe : aucun contrat de travail n'est conclu avec le Président Directeur Général ; il n'existe pas d'engagements au titre d'indemnité de départ ou de retraite supplémentaire.

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

Les statuts disposent que le Conseil d'Administration comprend entre 3 membres et 18 membres dont la durée de fonctions est de 6 années. Chaque Administrateur doit être propriétaire d'au moins une action inscrite au nominatif.

La Société est administrée actuellement par un Conseil composé de quatre Administrateurs :

Prénom – Nom	Age	Echéance du mandat	Nombre d'actions ORPEA détenues *
Docteur Jean-Claude MARIAN	71 ans	AGO 2011	11 506 846
Yves LE MASNE	46 ans	AGO 2012	26 930
Brigitte MICHEL	51 ans	AGO 2011	78 508
Alexandre MALBASA	51 ans	AGO 2011	2

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

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

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.

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 des sujets essentiels à la mise en œuvre de la stratégie du groupe, la Direction Générale a constitué différents comités de direction chargés de l'assister, tels que décrits au sein du rapport de gestion : le Comité Exécutif Groupe, les Comités Exécutifs d'Exploitation, le Comité Travaux et Sécurité, ainsi que le Comité Développement.

#### ► **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 deux 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.

Néanmoins, 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.

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 :

- Acquérir ou céder des actifs de la Société pour une valeur supérieure à 20.000.000 € par opération ;
- Procéder aux investissements ou désinvestissements pour une valeur supérieure à 20.000.000 € par opération ;
- Consentir tous engagements ou désengagements pour une valeur supérieure à 20.000.000 € en principal, hors frais et intérêts, par opération ;
- fournir des cautions, avals ou garanties au nom de la Société, dont le montant serait supérieur, par opération, à 20 000 000 € en principal hors frais et intérêts.

## 2. 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.

En règle générale, le Conseil est convoqué au moins 8 jours avant sa tenue. Lorsque l'actualité de la Société l'exige, pour faciliter la tenue d'une réunion et accroître sa réactivité, le Conseil peut être convoqué, même verbalement, et sans délai, si tous les administrateurs y consentent. Dans cette optique, les réunions peuvent utiliser les moyens de téléconférence ou visioconférence, sous certaines conditions.

### ► Activité du Conseil d'Administration en 2009

Durant l'année 2009, le Conseil d'Administration s'est réuni 11 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 2009 notamment sur les principaux axes de développement du groupe, sur l'émission de Obligations à bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions remboursables (OBSAAR), sur l'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription, 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.

Pour les besoins de l'exercice de ses attributions, le Conseil d'administration peut demander la réalisation d'études techniques soit auprès de cadres de la société, soit auprès d'experts extérieurs.

### 3. La rémunération des mandataires sociaux

Le Conseil arrête 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 de maximum 35 % de la rémunération totale de base, attribuable au regard des performances du Groupe.

La rémunération globale versée durant l'exercice 2009 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 pas été attribué, au cours de l'exercice 2009, aux mandataires sociaux ni stock options ni actions gratuites.

Il n'existe aucun engagement au titre d'indemnité de départ ou indemnité relatives à une clause de non concurrence au bénéfice du Président Directeur Général ou du Directeur Général Délégué. Il n'existe pas de système de retraite supplémentaire spécifique en leur faveur (régime article 39).

Monsieur LE MASNE est affilié aux différents contrats Groupe (Mutuelle Santé Prévoyance, article 83). Il bénéficie depuis l'exercice 2009 de la souscription d'une assurance chômage, dont les primes sont prises en charge par la Société.

Monsieur Marian est affilié au contrat Prévoyance.

#### ► Jetons de présence

L'assemblée générale ordinaire du 29 juin 2009 a fixé le montant global annuel des jetons de présence à 75 000 €. Le Président Directeur Général ayant décidé, depuis plusieurs années, de ne pas percevoir de jetons de présence, cette enveloppe a été répartie par tiers entre les 3 autres membres du Conseil.

## II. 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 en 2007 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 %. Il en est de même pour l'emprunt obligataire (OBSAAR) de 217 M€ émis en 2009 qui comporte une clause de d'amortissement anticipé au gré des porteurs en cas de changement de contrôle de la société (changement de majorité des droits de vote ou de plus de 40% de ces droits de vote si aucun autre actionnaire ne détient un pourcentage supérieur). Le groupe a également conclu différents emprunts comportant une clause d'exigibilité anticipée en cas de baisse des droits de vote détenus par l'actionnaire de référence (le Dr Jean-Claude MARIAN) en deçà de 10 ou 20%. Au global, le montant des dettes financières au 31/12/2009 concerné par ces clauses s'élève à 811 M€.
- L'assemblée générale mixte du 29 juin 2009 a autorisé le Conseil d'administration à utiliser le programme de rachat d'actions en cas d'offre publique portant sur les titres de la Société.

## III – Le dispositif de contrôle interne au sein du groupe ORPEA

### 1. Cadre et principes généraux du contrôle interne chez ORPEA

#### ► Définition et objectifs du contrôle interne au sein du groupe ORPEA

Le contrôle interne regroupe les procédures, plans d'actions et modes d'organisation adoptés au sein du groupe ORPEA, ainsi que les « codes » de conduite et de bonnes pratiques prônés au sein de l'ensemble de ses établissements, contribuant à la maîtrise de l'activité et des opérations réalisées par le groupe, ainsi qu'à une utilisation efficiente de ses ressources.

Le contrôle interne au sein du groupe ORPEA a été défini par la Direction Générale du groupe, et mis en œuvre par l'encadrement et le personnel afin d'assurer :

- le respect des lois et de la réglementation applicables aux établissements du groupe ;
- l'application effective des orientations et directives 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 et l'application effective des procédures et protocoles 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 favorise ainsi l'amélioration des performances du groupe, tant financières qu'opérationnelles.

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.

#### ► Environnement du dispositif de contrôle interne au sein du groupe ORPEA

Afin que ses orientations soient respectées, la Direction Générale du groupe veille à ce que ses directives soient clairement communiquées aux collaborateurs et que la stratégie soit explicite pour tous, afin que chacun comprenne ses missions et le cadre dans lequel elles doivent être accomplies.

Pour être en conformité avec les lois et réglementation en vigueur, le groupe ORPEA dispose d'équipes de juristes spécialisées notamment dans le droit de la Santé, dans la réglementation sanitaire et médico-sociale, du droit commercial et du droit immobilier. Ces équipes veillent en permanence aux évolutions réglementaires applicables à l'activité du groupe, informent et forment en temps réel la Direction Générale, les Directions Régionales et de Division, le Département Qualité, la Direction Médicale, pour que ces évolutions soient immédiatement transcrites dans les procédures internes du groupe.

### ► 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).

Les directeurs de filiales étrangères sont garants de la bonne application du dispositif de contrôle interne du groupe.

## 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 Direction Générale rend compte du dispositif de contrôle interne au Conseil d'Administration, qui, au regard de ses prérogatives, peut faire procéder aux contrôles et vérifications qu'il estimera nécessaires.

### ► La fonction d'audit interne

La société dispose d'une fonction d'audit interne, qui est exercée par des contrôleurs de gestion des services financiers pour l'audit de gestion, par des chargés d'affaires pour le service travaux pour les audits concernant les immeubles, et par des qualitiens pour les audits opérationnels relatifs à l'exploitation.

Ainsi leur mission est d'assister la Direction Générale :

- dans le recensement et l'évaluation des risques,
- dans le suivi et le contrôle de la mise en place des actions correctrices, visant à satisfaire au bon accomplissement du métier du groupe, notamment en termes d'engagements, de veille juridique, de droit social, comptable et financier, d'hygiène et sécurité.
- dans l'élaboration du pilotage des procédures et des documents type, qui fixent pour l'ensemble du groupe, le processus permettant de sécuriser le fonctionnement du groupe ;
- dans la réalisation d'audits spécifiques, notamment lors de l'acquisition d'un établissement ou groupe d'établissements.

A cette fonction d'audit interne rattachée au siège, les directions régionales sont chargées d'effectuer des audits trimestriels de leurs établissements (EHPAD et Cliniques) , pour s'assurer notamment que la prise en charge des résidents / patients est constamment assurée et que la politique Qualité définie par la Direction Générale est effectivement mise en place.

### ► Le Département Qualité

Le Département 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 », 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 opérationnel largement 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.

La politique de formation, fondée sur des modules spécifiquement créés pour les besoins du groupe, permet également de sensibiliser régulièrement les collaborateurs sur les bonnes pratiques professionnelles.

### 3. Les composantes du contrôle interne :

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

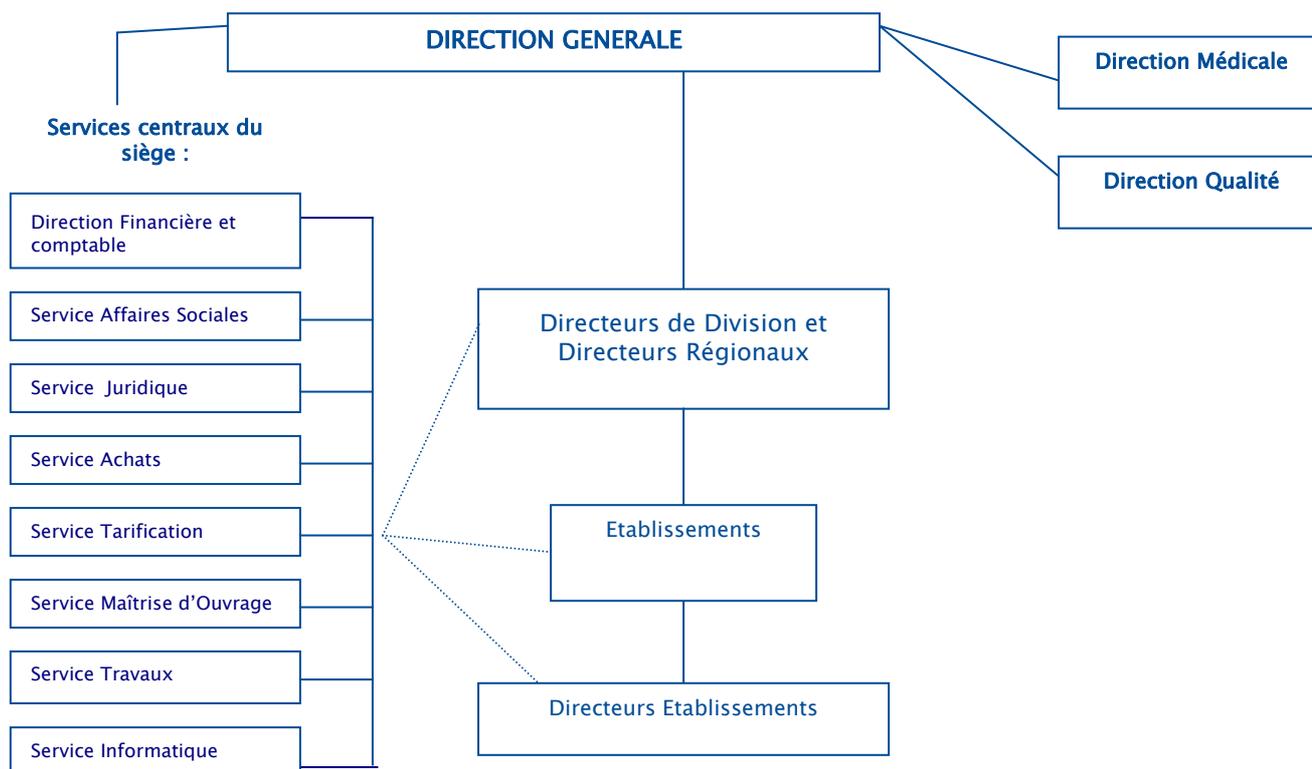
► **Une organisation centralisée pour un meilleur contrôle des opérations du groupe**

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

L'homogénéité des procédures et le mode d'organisation centralisée permettent de renforcer le dispositif de contrôle interne, tant sur le plan purement opérationnel, que d'un point de vue comptable et financier, favorisant un contrôle plus efficace.

*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 au développement du groupe.

Les applications informatiques spécifiques à notre métier, sur lesquelles repose le système d'information, sont conçues en interne, par la direction informatique, 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 homogénéiser et maîtriser la gestion de ses établissements, le groupe s'est doté d'un manuel de procédures, tant comptables, qu'administratives, ou encore de soins et médicales. L'ensemble de 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 précisément 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.

## IV – Le contrôle interne opérationnel 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, 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 réguliers.

Dans le cadre de ses missions, la Direction Qualité assiste les directeurs d'établissements et leurs équipes à la mise en place d'une démarche d'amélioration continue des pratiques et de gestion des risques.

*La démarche qualité implique tous les acteurs du Groupe : exemple « type » au sein d'une clinique du groupe.*



**FAIT QUOI**

Engager et soutenir la démarche qualité dans l'établissement  
 Nommer un référent qualité  
 Participer au Comité de Pilotage  
 Animer, suivre et s'impliquer au quotidien

Organiser la démarche qualité  
 Gérer la gestion documentaire  
 Communiquer auprès des équipes  
 Former les groupes de projet  
 Exploiter les Fiches de Signalement d'Évènement Indésirable (FEI)  
 Mettre en place les évaluations

Analyser les fiches de signalement d'évènements indésirables et effectuer le bilan  
 S'assurer de l'avancée des groupes de projet  
 Analyser les questionnaires de satisfaction, les indicateurs, les évaluations  
 Communiquer auprès des équipes  
 Piloter la procédure de certification

Résoudre une problématique  
 Elaborer une procédure  
 Evaluer la bonne application d'un protocole / d'une organisation

Participer aux groupes de projet  
 Se tenir informé de la démarche qualité et gestion des risques en consultant le panneau d'affichage  
 Signaler tout événement ou risque d'évènement indésirable  
 Prendre connaissance des procédures le concernant  
 Informer le référent qualité des points devant être améliorés dans l'établissement

## 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 et qui pourraient avoir une incidence sur le patrimoine, l'activité et la situation financière du groupe.

Ces risques sont identifiés et analysés au sein du rapport de gestion dans un chapitre dédié, intitulé « La gestion des risques au sein du groupe ORPEA » ; 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).

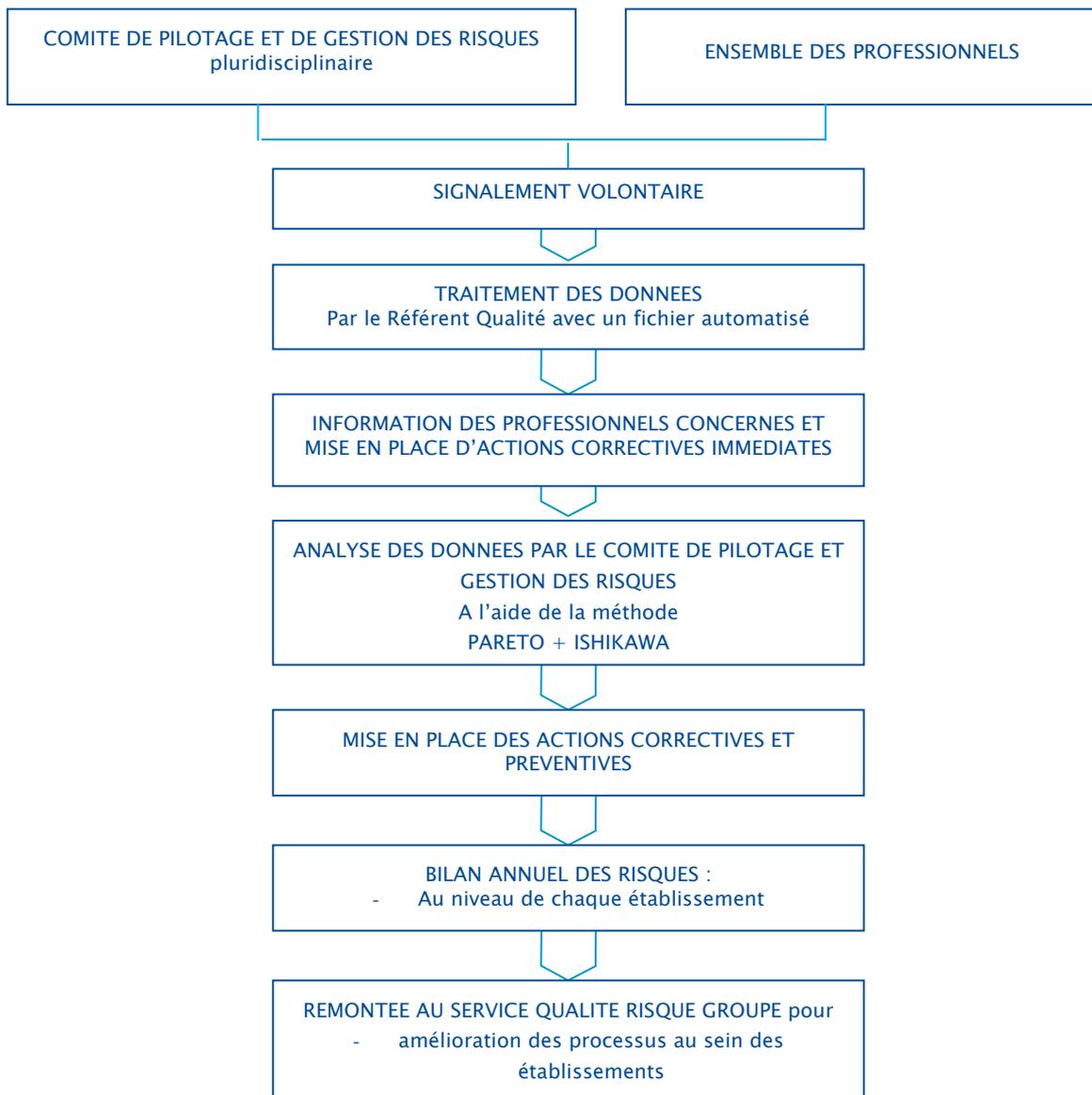
Compte tenu de son activité, le groupe ORPEA pourrait voir sa responsabilité mise en cause en cas de :

- défaut de prise en charge (négligence, suspicion de maltraitance)
- problèmes d'hygiène ou de sécurité au sein de ses établissements (pandémie, canicule, qualité de l'eau, sécurité des bâtiments...)

Afin de faire face aux risques opérationnels liés à 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.

En outre, le groupe ORPEA a mis en place une procédure de gestion des plaintes émises par les résidents / patients, ou leur famille, dont l'objectif est de définir la conduite à tenir lors de la réception d'une réclamation écrite (remontée d'information et répartition des rôles pour apporter une réponse adéquate au problème soulevé).

De même, une procédure a été élaborée pour présenter la conduite à tenir en cas de survenue d'un acte de maltraitance ou d'un dysfonctionnement grave au sein d'un établissement du groupe. Dans le cadre de cette procédure, sont visés :

- les événements concernant la santé des personnes accueillies (défaut de surveillance, suicide, ...)
- les événements concernant la sécurité des personnes accueillies (fugue, vol, sinistre ...)
- les événements relatifs au management de l'établissement (conflits sociaux, sanctions disciplinaires ...)

Ces procédures permettent au Directeur Exploitation Groupe d'avoir une visibilité permanente et instantanée sur la situation de tous les établissements du groupe, en France, comme à l'étranger, afin d'apporter les solutions les plus adaptées dans les meilleurs délais.

Ce système de contrôle est complété par la politique d'assurance qui optimise les conditions de couverture de risques de dommage aux biens et pertes d'exploitation, ainsi que les risques et conséquences pécuniaires de la responsabilité civile (cf. rapport de gestion de la société).

## V – 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 de suivi de la performance économique et financière

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. Ses données sont transmises au Directeur Exploitation du groupe et 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 aux 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.

Pour exemple, un contrôle quotidien à partir des numéros de chèques émis permet de lister les écarts de montant et les ruptures de chrono et ainsi de ne pas attendre l'établissement des rapprochements bancaires afin de déceler au plus tôt toute anomalie.

## 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.

L'important développement du groupe, tant en France qu'à l'étranger, implique la poursuite du renforcement des 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 2010.

La centralisation des comptabilités générales des établissements à l'étranger a été totalement réalisée au cours du premier semestre 2009 avec la Belgique, implantation la plus récente du Groupe. Celle-ci permettra, pour la clôture des comptes annuels 2010, de travailler par sous-pallier de consolidation, comme cela est déjà le cas avec l'Espagne.

Ainsi, les deux plus importantes filiales étrangères du Groupe bénéficieront-elles de services comptables autonomes en réseau, permettant un traitement efficace des données tant pour la production des comptes que pour les analyses de contrôle de gestion au quotidien.

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 annuels et consolidés.

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

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**

Exercice clos le 31 décembre 2009

---

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 2009.

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 du Code de commerce, 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 et de gestion des risques 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 et de gestion des risques 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 et de gestion des risques 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 et de gestion des risques 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 et de gestion des risques 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 09 juin 2010

Les Commissaires aux Comptes

Burband Klinger & Associés

Deloitte & Associés

Frédéric BURBAND

Henri LEJETTÉ

## Annexe 3 – Liste des mandats des mandataires sociaux

---

Jean Claude MARIAN

Mandats exercés dans le groupe

Président Directeur Général : ORPEA

---

Yves LE MASNE

Mandats exercés dans le groupe

Directeur Général Délégué : ORPEA

Président S.A.S : Clinea, Organis, Clinique Champvert, Société Champvert,, Résidence Saint Luc, La Saharienne, Immobilière Leau Bonneveine, MDR La Cheneraie, Résidence la Cheneraie, SAS les Fondateurs, CCR du Lavarin, Maja, château de Bonneveine, Sylvinvest, Clinique médicale Les Oliviers, Résidence du Lac, Château de Villeniard , Mex, SFI France, Douce France Santé, Clinique Beau Site, Le Clos du Roy, Sas Hôtel de l'Espérance, La Chavannerie, Ondine, Résidence Klarene,

Représentant permanent CLINEA : Sté civile des praticiens du grand pré

Représentant permanent ORPEA : Gerone Corp, Les Charmilles, Maison de retraite Paul Cézanne

Administrateur : Clinique Médicale du Château d'Herblay, Clinique de l'Emeraude, Château du Bel Air, Le Château de Saint Valery,

Administrateur association : association languedocienne de gériatrie

Gérant de SARL : NIORT 94, Sarl 95, Sarl 96, Sarl 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, Domea, Vivrea, Orpéa Dev, Les Matines, Bel Air, L'Allochon, SPI, Amarmau, Reine Bellevue, Lagardelle Santé, SOGIMOB, L'Ombrière, Régina Renouveau, Saint Sulpice Sarl, Résidence du Parc de Bellejame, Résidence de Savigny, Résidence de la Puisaye, Douce France Santé Arcachon, Douce France Santé Dourdan, DFS Immobilier, Le Verger d'Anna, Clinique du Château de Loos, Les Courtils, Marc Aurèle Immobilier,

Gérant de SNC : Espace Ado Bel Air, Margaux Pony, Than Co, Snc Maison Rose, Snc Brechet et Cie

Gérant de SCI : Route des Ecluses, les Rives d'Or, du Château, la Talaudière, Orpea de St Priest, Balbigny, Orpea St Just, Orpea Decaux, La Tour Pujols, Les Rives de la Cerisaie, Val de Seine, le Clisclouet, Age d'Or 2, 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, Sci du Mont d'Aurette, Sci Les Orangers, Sci Ansi, Sci BRBT, SFI Bellejame, Sci Sequoia, SCI du Grand Parc, Sci du Jardin des Lys, Sci Berlaimont, Sci Rue de Londres, Sci Château de Loos, Calista Santé, Cardiopierre

Mandats exercés hors groupe

Gérant de la SCI VILLA DE LA MAYE

---

**Brigitte MICHEL**

**Mandats exercés dans le groupe**

**Administrateur** : ORPEA

**Alexandre MALBASA**

**Mandats exercés dans le groupe**

**Administrateur** : ORPEA

**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**

	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
<b>Capital en fin d'exercice</b>					
Capital social	48 558 965	46 128 465	46 029 669	45 685 898	45 559 843
Nombre des actions ordinaires existantes	38 847 172	36 902 772	36 823 735	18 274 359	18 223 937
Nombre maximal d'actions futures à créer					
Par conversions d'obligations	0	0	674 602	1 349 203	2 023 805
Par exercice de droit de souscription	1 355 268	188 881	267 918	278 837	281 099
<b>Opérations et résultats de l'exercice</b>					
Chiffre d'affaires	380 391 749	337 521 389	311 886 054	235 667 707	188 791 127
Résultat d'exploitation	33 937 766	29 409 966	21 394 195	16 902 727	11 211 049
Résultat financier	-1 136 474	-13 114 436	-16 446 498	-5 992 198	-27 974 872
Résultat courant avant impôts	32 801 292	16 295 530	4 947 697	10 910 529	-16 763 823
Résultat exceptionnel	-26 798 224	-6 892 254	-2 337 339	-3 580 679	26 217 583
Participation et intéressement (1)			0	52 306	
Impôt sur les bénéfices	-931 447	4 290 469	492 695	2 491 397	7 851 055
Résultat net comptable	6 934 516	5 112 807	2 117 663	4 786 148	1 602 705
Résultat distribué			0	0	0
<b>Résultats par action</b>					
Résultat net par action	0,18	0,14	0,06	0,26	0,09
Résultat net maximal dilué par action	0,17	0,14	0,06	0,24	0,08
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen	5 113	4 800	4 602	4 196	3 298
Montant de la masse salariale	125 171 761	110 943 052	96 808 073	85 036 866	70 423 714
Montant des charges sociales	47 814 950	37 159 645	33 076 427	28 283 013	23 645 648

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

**COMPTES CONSOLIDES  
DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2009**

**ORPEA**

**COMPTES CONSOLIDES**

**31 décembre 2009**

**SA ORPEA** société anonyme au capital de 48 558 965 euros  
RCS PARIS B 401 251 566 / APE 853 D

Siège social : 115, rue de la Santé 75013 PARIS

Siège administratif : 3, rue Bellini 92806 PUTEAUX

## Compte de Résultat Consolidé

<i>en milliers d'euros</i>	<i>Notes</i>	<b>31-déc-09</b>	<b>31-déc-08</b>
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>		<b>843 321</b>	<b>702 321</b>
Achats consommés et autres charges externes		(219 657)	(185 396)
Charges de personnel		(425 039)	(354 081)
Impôts et taxes		(42 778)	(36 415)
Amortissements et provisions		(35 997)	(28 642)
Autres produits opérationnels courants		122	363
Autres charges opérationnelles courantes		(4 557)	(3 232)
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>115 414</b>	<b>94 920</b>
Autres produits opérationnels non courants	<i>3.19</i>	207 028	160 139
Autres charges opérationnelles non courantes	<i>3.19</i>	(187 893)	(148 171)
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>		<b>134 549</b>	<b>106 888</b>
Produits financiers		30 069	39 596
Charges financières		(75 737)	(82 282)
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<i>3.20</i>	<b>(45 668)</b>	<b>(42 686)</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOT</b>		<b>88 881</b>	<b>64 202</b>
Charge d'impôt	<i>3.21</i>	(29 828)	(16 119)
QP de résultat dans les entreprises associées		2 121	319
<b>RESULTAT NET DEL'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>		<b>61 174</b>	<b>48 401</b>
Part revenant aux intérêts minoritaires		36	22
<b>Part du groupe</b>		<b>61 138</b>	<b>48 378</b>
Nombre d'actions		38 847 172	36 902 772
Résultat net part du groupe consolidé par action (en euros)		1,57	1,31
Résultat net part du groupe consolidé dilué par action (en euros)		1,57	1,30

## Bilan Consolidé

		31-déc-09	31-déc-08
	<i>en milliers d'euros</i>		
<b>Actif</b>			
	<i>Notes</i>		
Goodwill	3.1	203 680	179 365
Immobilisations incorporelles nettes	3.2	775 351	610 217
Immobilisations corporelles nettes	3.4	1 168 042	1 169 510
Immobilisations en cours de construction	3.4	494 135	309 003
Participation dans les entreprises associées et coentreprises	3.5	3 095	5 123
Actifs financiers non courants	3.6	13 738	13 617
Actifs d'impôt différé	3.21	11 728	12 411
<b>Actif non courant</b>		<b>2 669 771</b>	<b>2 299 245</b>
Stocks		3 405	2 744
Créances clients et comptes rattachés	3.7	76 495	71 045
Autres créances et comptes de régularisation	3.8	93 944	96 098
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3.12	135 366	53 654
<b>Actif courant</b>		<b>309 210</b>	<b>223 541</b>
<b>Actifs détenus en vue de la vente</b>		<b>82 208</b>	<b>49 085</b>
<b>TOTAL DEL'ACTIF</b>		<b>3 061 189</b>	<b>2 571 872</b>
<b>Passif</b>			
	<i>Notes</i>		
Capital		48 559	46 128
Réserves consolidées		274 351	168 596
Ecart de réévaluation		257 580	277 576
Résultat de l'exercice		61 138	48 378
<b>Capitaux propres - part du Groupe</b>	3.10	<b>641 628</b>	<b>540 678</b>
Intérêts minoritaires		257	284
<b>Capitaux propres de l'ensemble consolidé</b>		<b>641 885</b>	<b>540 962</b>
Dettes financières à long terme	3.12	1 180 239	1 033 847
Provisions	3.11	18 701	11 716
Provisions retraites et engagements assimilés	3.11	14 976	13 274
Passifs d'impôt différé	3.21	455 388	378 723
<b>Passif non courant</b>		<b>1 669 305</b>	<b>1 437 559</b>
Dettes financières à court terme	3.12	257 811	207 861
Provisions	3.11	8 933	7 494
Fournisseurs et comptes rattachés	3.14	149 095	90 164
Dettes fiscales et sociales	3.15	137 019	107 948
Passif d'impôt exigible	3.15	2 094	20 912
Autres dettes et comptes de régularisation	3.16	112 840	116 690
<b>Passif courant</b>		<b>667 792</b>	<b>551 070</b>
<b>Dette associée à des actifs détenus en vue de la vente</b>		<b>82 208</b>	<b>42 280</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>3 061 189</b>	<b>2 571 872</b>

## Tableau des Flux de Trésorerie Consolidé

	31-déc-09	31-déc-08
<i>en milliers d'euros</i>	<i>Notes</i>	
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité.....</b>		
● Résultat net de l'ensemble consolidé.....	61 138	48 378
● Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie liée à l'activité (*).....	20 425	38 905
Coût de l'endettement financier.....	45 668	42 686
● Plus-values de cession non liées à l'activité nettes d'impôt.....	(19 441)	(16 648)
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	<b>107 790</b>	<b>113 321</b>
● Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité .....		
- Stocks.....	(661)	(671)
- Créances clients .....	3.7 2 386	(7 747)
- Autres créances .....	3.8 25 225	(682)
- Dettes fiscales et sociales.....	4 047	339
- Fournisseurs .....	3.14 16 094	(2 349)
- Autres dettes .....	3.16 (27 878)	(2 029)
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité</b>	<b>127 004</b>	<b>100 183</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement et de développement .....</b>		
● Trésorerie nette affectée à l'acquisition de filiales.....	(125 209)	(216 113)
● Cession d'ensembles immobiliers et autres immobilisations.....	158 296	162 930
● Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles.....	(100 430)	(167 021)
● (Augmentation) Diminution des immobilisations en cours de construction.....	3.4 (185 132)	(161 444)
● Variation des autres immobilisations et autres variations.....	(5 774)	6 533
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>(258 248)</b>	<b>(375 114)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement .....</b>		
● Sommes reçues lors d'augmentations de capital.....	63 586	142
● Subventions d'investissement.....		
● Encaissements nets - (décaissements nets) liés aux prêts relais et découverts bancaires.....	3.12 (111 691)	61 028
● Encaissements liés aux nouveaux contrats de location financement.....	3.12 88 219	77 502
● Encaissements liés aux autres emprunts (dont OBSAAR 209 M€ nets en 2009 ).....	3.12 335 641	259 243
● Remboursements liés autres emprunts .....	3.12 (76 563)	(60 478)
● Remboursements liés aux contrats de location financement.....	3.12 (40 552)	(21 103)
● Coût de l'endettement financier et autres variations.....	3.20 (45 683)	(42 686)
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>212 957</b>	<b>273 648</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>81 712</b>	<b>(1 284)</b>
Trésorerie à l'ouverture .....	53 654	54 938
<b>Trésorerie à la clôture .....</b>	<b>135 366</b>	<b>53 654</b>
<b>Trésorerie au bilan.....</b>	<b>135 366</b>	<b>53 654</b>
● Valeurs mobilières de placement.....	3.12 28 129	2 946
● Disponibilités.....	3.12 107 237	50 708
● 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.*

<i>en milliers d'euros sauf le nombre d'actions</i>	Nombre d'actions	Capital	Réserves liées au capital	Ecart de réévaluation	Autres réserves	Résultat	Total part du groupe	Minoritaires	Total
<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		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	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>
Affectation du résultat					44 688	(48 378)	(3 690)		(3 690)
Variation de valeur des ensembles immobiliers				(16 393)			(16 393)		(16 393)
Engagements de retraite					254		254		254
Instruments financiers				(3 899)			(3 899)		(3 899)
<b>Variation de valeur reconnue directement en capitaux propres</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(20 292)</b>	<b>44 942</b>	<b>(48 378)</b>	<b>(23 728)</b>	<b>0</b>	<b>(23 728)</b>
Résultat 2009						61 138	61 138		61 138
Exercice des options de souscription	24 400	31	25				56		56
Actions propres							0		0
Bons de souscription d'actions			3 218				3 218		3 218
Augmentation de capital	1 920 000	2 400	57 968				60 368		60 368
Autres					(102)		(102)	(27)	(129)
<b>31-déc-09</b>	<b>38 847 172</b>	<b>48 559</b>	<b>82 187</b>	<b>257 285</b>	<b>189 245</b>	<b>61 138</b>	<b>638 411</b>	<b>257</b>	<b>641 885</b>

**Etat du résultat global**

<i>en milliers d'euros</i>	<b>31-déc-09</b>	31-déc-08
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>61 138</b>	48 378
Juste valeur des couvertures de flux de trésorerie futurs	(5 946)	(33 869)
Ecart actuariels relatifs aux engagements sociaux	387	1 801
Effet impôt sur les autres produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres	1 914	11 041
<b>Résultat global avant réévaluation des ensembles immobiliers</b>	<b>57 493</b>	<b>27 351</b>
Réévaluations des ensembles immobiliers	(25 000)	20 313
Effet impôt sur les autres produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres	8 607	(6 994)
<b>Résultat global après réévaluation des ensembles immobiliers</b>	<b>41 100</b>	<b>40 670</b>

## NOTES ANNEXES SUR LES COMPTES CONSOLIDES AU 31 décembre 2009

<b>1. PRINCIPES COMPTABLES .....</b>	<b>121</b>
1.1 Référentiel comptable retenu	121
1.2 Bases d'évaluation	123
1.3 Utilisation d'estimations et d'hypothèses	123
1.4 Principes de consolidation	123
1.5 Regroupements d'entreprises	124
1.6 Conversion des états financiers des filiales étrangères	125
1.7 Immobilisations incorporelles	126
1.8 Immobilisations corporelles	126
1.9 Dépréciation des actifs à long terme	129
1.10 Participations dans les entreprises associées et les coentreprises	129
1.11 Actifs financiers non courants	130
1.12 Actifs non courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées	130
1.13 Clients et créances d'exploitation	130
1.14 Impôts différés	131
1.15 Contribution Economique Territoriale	132
1.16 Trésorerie et équivalents de trésorerie	132
1.17 Actions propres	132
1.18 Plans d'option d'achat et d'option de souscription d'actions et attributions d'actions gratuites	133
1.19 Engagements de retraite et autres avantages du personnel	133

1.20	Provisions	134
1.21	Dettes financières	134
1.22	Instruments financiers et dérivés	135
1.23	Chiffre d'affaires	135
1.24	Soldes intermédiaires du compte de résultat	135
1.25	Résultat par action	136
1.26	Tableau des flux de trésorerie	136
1.27	Information sectorielle	136
1.28	Croissance organique	136
<b>2.</b>	<b>PERIMETRE DE CONSOLIDATION .....</b>	<b>137</b>
2.1	Variations de périmètre de consolidation de la période	137
2.2	Incidence des variations de périmètre de consolidation sur les données de l'exercice 2009	137
2.3	Incidence de l'application anticipée IFRS3 révisée	138
2.4	Périmètre de consolidation au 31 décembre 2009	140
<b>3.</b>	<b>COMMENTAIRES SUR LES COMPTES.....</b>	<b>144</b>
3.1	Goodwill	144
3.2	Immobilisations incorporelles	144
3.3	Tests de dépréciation périodiques	146
3.4	Immobilisations corporelles	146
3.5	Participations dans les entreprises associées et coentreprises	149
3.6	Actifs financiers non courants	149
3.7	Créances clients et comptes rattachés	149
3.8	Autres créances et comptes de régularisation	149

3.9	Actifs détenus en vue de la vente	150
3.10	Capitaux propres	150
3.11	Provisions	153
3.12	Dettes financières et trésorerie	155
3.13	Instruments financiers	158
3.14	Fournisseurs et comptes rattachés	160
3.15	Dettes fiscales et sociales	160
3.16	Autres dettes et comptes de régularisation	160
3.17	Dettes associées à des actifs détenus en vue de la vente	160
3.18	Information sectorielle	161
3.19	Autres produits et charges opérationnels non courants	161
3.20	Résultat financier	162
3.21	Charge d'impôt	162
3.22	Engagements et passifs éventuels	164
3.23	Analyse des actifs et passifs financiers selon la norme IFRS 7	166
3.24	Opérations avec les parties liées	167
3.25	Effectifs	168
3.26	Honoraires des Commissaires aux comptes	168
3.27	Événements postérieurs à la clôture	168

# 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 2009 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 11 mai 2010.

## 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.

### 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 2009, 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.

#### Application de nouvelles normes IFRS applicables aux comptes du groupe :

Les nouvelles normes, amendements et interprétations d'application obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009 et concernant le Groupe ont été mises en œuvre et n'ont pas d'incidence sur les comptes consolidés présentés. Il s'agit de :

- IAS 1 révisée – Présentation des états financiers : présentation d'un état du résultat global ;
- IFRS 8 – Segments opérationnels : les secteurs retenus antérieurement par le groupe n'ont pas été modifiés ;
- IAS 23 révisée – Coûts d'emprunts : le groupe a opté dès 2005, lors de sa transition aux IFRS, pour la capitalisation des coûts d'emprunts aux coûts des projets en cours de développement.

Les normes qui n'ont pas fait l'objet d'une adoption par la Commission Européenne, n'ont pas fait l'objet d'une application anticipée par le groupe.

#### Application anticipée des normes révisées IFRS 3 et IAS 27 aux comptes du groupe :

Le Groupe a choisi d'appliquer par anticipation à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009 la norme IFRS 3 révisée « Regroupements d'entreprises » et la norme IAS 27 « Etats financiers consolidés et individuels ».

Par rapport aux comptes semestriels au 30 juin 2009 publiés, les regroupements d'entreprises du 1<sup>er</sup> semestre ont été retraités en application de cette norme révisée.

#### Textes applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 :

Le groupe étudie l'applicabilité de l'interprétation IFRIC 15 à ses projets immobiliers et est en train d'en évaluer les éventuels effets sur les comptes.

Les autres 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.

Le Groupe n'anticipe pas d'incidences significatives pour la mise en œuvre de ces nouvelles normes et interprétations.

#### Rappel sur la transition aux IFRS et l'adoption de la 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

## **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.

## **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 risques ou litiges.

## **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.

## 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*, publiée en janvier 2008 par l'International Accounting Standard Board (IASB) et adoptée de manière anticipée par le groupe avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2009.

Les acquisitions d'exploitation sont systématiquement réalisées sous la condition suspensive de l'agrément du groupe en tant que nouvel exploitant par les autorités administratives de tutelle. Au cas par cas d'autres conditions suspensives peuvent être ajoutées.

L'acquisition dans ce cas et la consolidation sont réalisés à la levée des conditions suspensives.

Un regroupement d'entreprises est réalisé et la méthode de l'acquisition est appliquée seulement à la date à laquelle le contrôle est obtenu.

Dans le cas où une participation était détenue antérieurement à la prise de contrôle, celle-ci est réévaluée à la juste valeur et l'écart de valeur est désormais comptabilisé en résultat opérationnel non courant.

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 frais connexes à l'acquisition, tels que les rémunérations d'intermédiaires, les honoraires de conseil, juridiques, comptables, de valorisation et autres honoraires professionnels, ainsi que les droits et taxes afférents, sont désormais comptabilisés au cours de la période en charges opérationnelles non courantes.

Ces coûts étaient, avant l'adoption d'IFRS 3 révisée au 1<sup>er</sup> janvier 2009, intégrés au coût d'acquisition pour la détermination de l'écart d'acquisition.

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 des cliniques et maisons de retraites 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 d'un test de dépréciation dès lors qu'un indice de perte de valeur est identifié et a minima une fois par an en fin d'exercice (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 » et coentreprises.

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.

## 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.

Les seuls comptes établis dans une autre devise concernent l'activité de la filiale Suisse qui exploite un seul établissement.

### **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 à chaque clôture annuelle ou dès l'identification d'indices susceptibles de remettre en cause la valeur comptabilisée au bilan. Si la valeur recouvrable est inférieure à la valeur nette comptable, une perte de valeur est constatée en résultat dans les " Autres charges opérationnelles non courantes ".

La durée d'amortissement des autres immobilisations incorporelles est comprise entre 1 et 5 ans.

### **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. Ces projets immobiliers sont présentés au bilan sous la rubrique « immobilisations en cours de construction ».

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 partiellement par lot (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.

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 édicté 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 réévaluée des ensembles immobiliers est déterminée par capitalisation d'un loyer normatif pouvant être supporté par chacune des exploitations au regard des usages de la profession. Les taux de rendement retenus dépendent principalement de la localisation des biens, la nature de l'exploitation, le mode de détention : pleine propriété ou copropriété.

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.

#### Opérations de promotions réalisées par le Groupe pour son propre compte

Dans le cadre de son développement et afin de répondre aux exigences de qualité dans l'exercice de son activité, le Groupe assure lui-même la maîtrise d'œuvre des ensembles immobiliers en construction ou en restructuration destinés à son exploitation.

Ces ensembles immobiliers sont destinés à être conservés par le Groupe ou cédés à des investisseurs.

Le coût de revient des ensembles immobiliers construits ou restructurés comprend les coûts d'acquisition des terrains, le cas échéant des bâtiments à restructurer, ainsi que les coûts de production encourus. Ces derniers comprennent les charges directes de production ainsi que les frais financiers directement attribuables à la période de production de l'actif conformément à IAS 23 §11 *Coûts d'emprunt*.

La marge réalisée par les ensembles immobiliers en construction ou en restructuration dont la cession à des tiers est envisagée dans le cadre de la conclusion de contrats en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) est comptabilisée à l'avancement des constructions.

Les ensembles immobiliers sont diminués du montant des appels de fonds effectués sur les opérations de type VEFA

Les opérations de cessions des ensembles immobiliers sont enregistrées en « Autres produits et autres charges opérationnels non courants » afin de distinguer les résultats liés à ces opérations des résultats dégagés par l'exploitation courante des établissements.

#### 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.

## 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 à la date de clôture de l'exercice.

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)

## 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).

### **Actifs financiers non courants**

Les participations non consolidées en raison de leur caractère non significatif, sont évaluées au coût d'acquisition.

Les participations, qui n'entrent pas dans le périmètre de consolidation 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

### **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).

### **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.

## 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.

## Contribution Economique Territoriale

La loi de finances pour 2010 publiée le 30 décembre 2009 a supprimé la Taxe Professionnelle pour la remplacer par la Contribution Economique Territoriale (C.E.T.) qui se compose de deux nouvelles contributions de nature différente :

- La Cotisation Foncière des Entreprises (C.F.E.) est assise sur les valeurs locatives des biens passibles de taxes foncières. Au regard des similitudes avec l'actuelle Taxe Professionnelle, elle sera comptabilisée à compter du 1er janvier 2010 en tant que charge opérationnelle courante ;
- La Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (C.V.A.E) est assise sur la valeur ajoutée des entités françaises. Cette contribution s'analyse comme un impôt dû sur la base des bénéfices imposables et sera comptabilisée, en application d'IAS12, en charge d'impôt sur le résultat à compte du 1er janvier 2010.

En conséquence, dès l'exercice clos au 31 décembre 2009 et conformément aux dispositions d'IAS12, une charge d'impôt différé a été comptabilisée au compte de résultat. La base retenue pour la détermination de cette charge d'impôt comprend pour l'essentiel la valeur nette comptable des actifs corporels et incorporels amortissables.

Les goodwill, autorisations d'exploitation à durée de vie indéfinie et terrains ne sont pas inclus dans la base retenue au regard de l'interprétation SIC21.

## 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.

## 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.

## 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.

Faisant l'usage de cette autorisation, le conseil d'administration a décidé d'attribuer 70 000 actions gratuites (après division du nominal) aux salariés du groupe et le 29 décembre 2009, 68 420 actions ont été attribuées au profit de 1 975 salariés.

## 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.

## 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.

## 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.

### **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 3.13.1 – Stratégie de gestion du risque de taux).

### **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.

### **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 opérations de cessions des ensembles immobiliers sont enregistrées en « Autres produits et autres charges opérationnels non courants ».

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 de l'incidence possible des effets de variation de périmètre, dont les produits et charges comptabilisés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2009 en application d'IFRS 3 révisée, du résultat sur les cessions d'actifs immobiliers, des charges associées à la restructuration d'établissements repris et autres charges liées au développement du groupe ainsi que des éventuelles dépréciations d'actifs incorporels non amortis et de goodwill.

## 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 et bons 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 et bons 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.

## 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.

## Information sectorielle

L'application d'IFRS 8, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009, a conduit le Groupe à maintenir la segmentation de l'information financière prévue par la norme en deux secteurs opérationnels comme antérieurement.

Ainsi l'information sectorielle reprend les deux segments définis par la direction du Groupe pour l'analyse de l'activité et le suivi du développement du Groupe : l'exploitation en France et l'exploitation à l'Etranger (cf § 3.18).

## 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. Périmètre de consolidation

### Variations de périmètre de consolidation de la période

ORPEA a renforcé son réseau d'établissements en exploitation ou en projet :

- Par l'acquisition au cours du 1er semestre de dix établissements en France : à Montmorency, à St Palais sur Mer, à Arcachon, à Pau, à Montpellier, à Callas, à Crosne, à Soubise et deux à Marseille.
- Par l'acquisition au cours du second semestre de onze établissements en France : à St Georges de Didonne, à Tournan en Brie, à Mareuil les Meaux, à Gan, à Dreux, à Louvroil, à Sevrier, à Chaponost, à Loos et deux à Berlaimont.
- Par la prise de contrôle à 100 % au second semestre du groupe SFI, antérieurement détenu à 49% et mis en équivalence dans les comptes consolidés du groupe. Le groupe SFI comprend quatorze établissements situés en France : à Cagnes, à Marcoussis, à Savigny s/Braye, à Lavau, à Vaux sur Lunain, à Leudeville, à Arcachon, à Dourdan, à Toulouse, à Sainte Terre, à Wissous, à Reims, à Saint Vrain et à Colomiers.

Concomitamment, le groupe a procédé à l'ouverture de 3 établissements représentant environ 260 lits à l'issue de la réalisation de constructions initiées au cours des exercices antérieurs.

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

### Incidence des variations de périmètre de consolidation sur les données de l'exercice 2009

Le chiffre d'affaires réalisé en 2009 est en progression de 20% par rapport à celui réalisé en 2008 soit une augmentation de 141 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 §1.28).

La croissance organique du chiffre d'affaire s'élève sur l'exercice à +11,1%.

### 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.

Au cours de l'exercice 2009, le montant des investissements liés à la croissance externe du Groupe s'est élevé à environ 125 M€ et le montant des dettes reprises par le Groupe à environ 35 M€.

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

	Nombre d'établissements	Nombre de lits	Actifs incorporels d'exploitation (en M euros)	Goodwills et incorporels en cours d'affectation (en M euros)	Ensembles immobiliers (en M euros)
France	35	2 741	157	30	161
Etranger	0	0	0	0	0
<i>Italie</i>					
<i>Suisse</i>					
<i>Belgique</i>					
<i>Espagne</i>					
Total	35	2 741	157	30	161

Le montant des impôts différés passifs reconnus sur ces acquisitions s'élève à environ 75 M€.

### **Incidence de l'application anticipée IFRS3 révisée**

Le groupe ORPEA applique de façon anticipée, avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2009, la nouvelle version d'IFRS3, *regroupements d'entreprises* publiée en janvier 2008 par l'International Accounting Standard Board (IASB).

Les incidences de l'application de cette nouvelle version d'IFRS3 sur les comptes consolidés du groupe se résument comme suit :

- La comptabilisation en charges opérationnelles non courantes des frais encourus sur les regroupements d'entreprises réalisés en 2009, pour un montant global de 1,9 M€. Ces frais

étaient antérieurement intégrés au coût d'acquisition pour le calcul de l'écart d'acquisition à affecter aux actifs et passifs acquis ;

- La comptabilisation d'un produit opérationnel non courant d'un montant de 14,3 M€ au titre de la comptabilisation à la juste valeur de la participation minoritaire détenue antérieurement à hauteur de 49% dans le groupe SFI à l'occasion de la prise de contrôle à 100 % intervenue avec effet au 1er juillet 2009.

Les incidences sur le résultat net ci-dessus sont à considérer également au regard de la charge d'impôt différé, non liée à l'application d'IFRS3 révisée, spécifique et non récurrente de 8 M€ comptabilisée en application d'IFRS 12 du fait de l'instauration de la contribution économique territoriale et dont les entités françaises seront redevables à compter du 1er janvier 2010 en remplacement de la taxe professionnelle (cf § 1.15 et note 3.21).

## Périmètre de consolidation au 31 décembre 2009

Entreprises Consolidées		Contrôle	Intérêt	Méthode de
Désignation	Groupe	Groupe	consolidation	
ORPEA SA	100,00%	100,00%	Mère	
EURL LES MATINES	100,00%	100,00%	IG	
SAS CLINEA	100,00%	100,00%	IG	
SARL BEL AIR	100,00%	100,00%	IG	
SCI ROUTE DES ECLUSES	100,00%	100,00%	IG	
SCI DES RIVES D'OR	100,00%	100,00%	IG	
SCI ORPEA DU CHÂTEAU NERAC	100,00%	100,00%	IG	
SCI DE LA TOUR DE PUJOLS	100,00%	100,00%	IG	
SCI DES RIVES DE LA CERISAIE	100,00%	100,00%	IG	
SCI DU VAL DE SEINE	100,00%	100,00%	IG	
SCI DU CLISCOUET	100,00%	100,00%	IG	
SCI DES RESIDENCES DE L'AGE D'OR	100,00%	100,00%	IG	
SCI GAMBETTA	100,00%	100,00%	IG	
SCI CROIX ROUSSE	100,00%	100,00%	IG	
SCI LES DORNETS	100,00%	100,00%	IG	
SCI DU CHÂTEAU D'ANGLETERRE	100,00%	100,00%	IG	
SCI MONTCHENOT	100,00%	100,00%	IG	
SCI DU 115 RUE DE LA SANTE	100,00%	100,00%	IG	
SCI L'ABBAYE VIRY	100,00%	100,00%	IG	
SCI LES TAMARIS	100,00%	100,00%	IG	
SCI DU 3 PASSAGE VICTOR MARCHAND	100,00%	100,00%	IG	
SCI FAURIEL	100,00%	100,00%	IG	
SCI DU PORT THUREAU	100,00%	100,00%	IG	
SCI DE L'ABBAYE MOZAC	100,00%	100,00%	IG	
SCI DE LA RUE DES MARAICHERS	100,00%	100,00%	IG	
SCI LE BOSGUERARD	100,00%	100,00%	IG	
SCI LE VALLON	100,00%	100,00%	IG	
SCI BEL AIR	100,00%	100,00%	IG	
SCI BREST LE LYS BLANC	100,00%	100,00%	IG	
SCI SAINTE BRIGITTE	100,00%	100,00%	IG	
SARL AMARMAU	100,00%	100,00%	IG	
SARL VIVREA	100,00%	100,00%	IG	
SARL NIORT 94	100,00%	100,00%	IG	
SCI LES TREILLES	100,00%	100,00%	IG	
SCI LES FAVIERES	100,00%	100,00%	IG	
SA LES CHARMILLES	100,00%	100,00%	IG	
SA BRIGE	100,00%	100,00%	IG	
SRL ORPEA ITALIA	100,00%	100,00%	IG	
SARL 96	100,00%	100,00%	IG	
SARL SPI	100,00%	100,00%	IG	
SARL 95	100,00%	100,00%	IG	
SCI LA TALAUDIÈRE	100,00%	100,00%	IG	
SCI SAINT PRIEST	100,00%	100,00%	IG	
SCI BALBIGNY	100,00%	100,00%	IG	
SCI SAINT JUST	100,00%	100,00%	IG	
SCI CAUX	100,00%	100,00%	IG	
SAS LA SAHARIENNE	100,00%	100,00%	IG	
SCI IBO	100,00%	100,00%	IG	
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
SC LES PRATICIENS 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 IMMOBILERE LEAU	100,00%	100,00%	IG
SARL 97	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
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
SA ORPEA BELGIUM IMMOBILIER	100,00%	100,00%	IG
SA CARINA	100,00%	100,00%	IG
SA ODE HOLDING	100,00%	100,00%	IG
SA LES AMARANTES	100,00%	100,00%	IG
SA LES AMARANTES MULTI SERVICES	100,00%	100,00%	IG
SA PALACEA	100,00%	100,00%	IG
SA SAINT FRANCOIS	100,00%	100,00%	IG
SA LE THINES	100,00%	100,00%	IG
SA CHÂTEAU DE LA LYS	100,00%	100,00%	IG
AGRICOLA MEDITERRANEA	100,00%	100,00%	IG
SARL FRANCE DOYENNE DE SANTE	100,00%	100,00%	IG
SA LE CHÂTEAU ST VALERY	100,00%	100,00%	IG
SAS RESIDENCE KLARENE	100,00%	100,00%	IG
SNC BRECHET CFT ET CIE	100,00%	100,00%	IG
SAS RESIDENCE ONDINE	100,00%	100,00%	IG
SAS SFI France	100,00%	100,00%	IG
SAS CHÂTEAU LAFITTE	100,00%	100,00%	IG
SAS SYLVINVEST	100,00%	100,00%	IG
SCI LES ORANGERS	100,00%	100,00%	IG
SA CHÂTEAU BEL AIR	100,00%	100,00%	IG
SA CLINIQUE L'EMERAUDE	100,00%	100,00%	IG
SAS HOTEL DE L'ESPERANCE	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINIQUE BEAU SITE	100,00%	100,00%	IG
SAS LE CLOS DU ROY	100,00%	100,00%	IG
SCI DU MONT D'AURELLE	100,00%	100,00%	IG
SCI ANSI	100,00%	100,00%	IG
SARL REGINA RENOUVEAU	100,00%	100,00%	IG
SCI BRBT	100,00%	100,00%	IG
SNC MAISON ROSE	100,00%	100,00%	IG
SCI RUE DE LONDRES	100,00%	100,00%	IG
SCI CHÂTEAU DE LOOS	100,00%	100,00%	IG
SCI BERLAIMONT	100,00%	100,00%	IG
SARL MARC AURELLE IMMOBILIER	100,00%	100,00%	IG
SCI DU GRAND PARC	100,00%	100,00%	IG
SCI SEQUOIA	100,00%	100,00%	IG
SAS CLINIQUE MEDICALE LES OLIVIERS	100,00%	100,00%	IG
SNC ESPACE ADO BEL AIR	100,00%	100,00%	IG
SARL ST SULPICE	100,00%	100,00%	IG
SA CLINIQUE REGINA	100,00%	100,00%	IG
SARL CLINIQUE DU CHÂTEAU DE LOOS	100,00%	100,00%	IG
SARL LES COURTILS	100,00%	100,00%	IG
SAS LA CHAVANNERIE	100,00%	100,00%	IG
SCI DU JARDIN DES LYS	100,00%	100,00%	IG
SAS DOUCE France SANTE	100,00%	100,00%	IG
SARL RESIDENCE DU PARC DE BELLEJAME	100,00%	100,00%	IG
SCI BELLEJAME	100,00%	100,00%	IG
SARL RESIDENCE DE SAVIGNY	100,00%	100,00%	IG

Entreprises Consolidées Désignation	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
SARL RESIDENCE LA PUYSIAIE	100,00%	100,00%	IG
SAS CHÂTEAU DE VILLENIARD	100,00%	100,00%	IG
SA CLINIQUE DU CABIROL	100,00%	100,00%	IG
SARL RESIDENCE DE L'OASIS	100,00%	100,00%	IG
SARL RESIDENCE RENE LEGROS	100,00%	100,00%	IG
SAS MEX	100,00%	100,00%	IG
SNC MARGAUX PONY	100,00%	100,00%	IG
SNC THAN CO	100,00%	100,00%	IG
SARL LES VERGE D'ANNA	100,00%	100,00%	IG
SARL DFS IMMOBILIER	100,00%	100,00%	IG

### 3. COMMENTAIRES SUR LES COMPTES

#### 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	111 299	68 066	179 365
Regroupements d'entreprises	25 277	(962)	24 315
<b>Goodwills nets à la clôture</b>	<b>136 576</b>	<b>67 104</b>	<b>203 680</b>

Le montant cumulé des dépréciations s'élève à 74 K€.

Une charge non courante de 7,5 M€ a été comptabilisée en 2009 suite à la cession de deux ensembles immobiliers. Les goodwills correspondants avaient pour origine la comptabilisation d'un impôt différé passif sur l'écart de juste valeur.

#### Immobilisations incorporelles

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

	31/12/2009			31/12/2008		
	Brut	Amort. Prov	Net	Brut	Amort. Prov	Net
Autorisations d'exploitation	759 301	6 114	753 187	597 910	1 970	595 940
Acomptes et avances	8 373		8 373	6 395		6 395
Autres Immo. incorporelles	18 537	4 745	13 791	12 432	4 550	7 882
<b>Total</b>	<b>786 210</b>	<b>10 859</b>	<b>775 351</b>	<b>616 737</b>	<b>6 520</b>	<b>610 217</b>

Au 31 décembre 2009, 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.

Une dépréciation de 4,1 M € a été comptabilisée afin de couvrir le risque de remise en cause de deux autorisations d'exploitation non encore exploitées.

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 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 et provisions			(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>
Augmentation	1 707	16 446	4 169	22 322
Diminution	(262)	(13 619)	(507)	(14 388)
Amortissements et provisions	(4 143)		(1 000)	(5 143)
Reclassements et autres	(1 056)	(849)	3 160	1 255
Effet des variations de périmètre	161 001		87	161 088
<b>Au 31 décembre 2009</b>	<b>753 187</b>	<b>8 373</b>	<b>13 791</b>	<b>775 351</b>

Les avances et acomptes comptabilisés en immobilisations incorporelles correspondent essentiellement aux avances et acomptes versés dans le cadre d'acquisition d'établissements d'exploitations sous protocole.

## Tests de dépréciation périodiques

Conformément à IAS 36 des tests de dépréciation ont été effectués en fin d'exercice 2009 sur les unités génératrices de trésorerie incluant des goodwill, des immobilisations incorporelles non amortissables et des immobilisations corporelles (§ 1.9 de l'annexe). Ils n'ont pas révélé de perte de valeur à comptabiliser.

Les principales hypothèses de taux utilisées au 4<sup>ème</sup> trimestre 2009 ont été les suivantes :

- taux de croissance sur 20 ans : 3.0% ;
- 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.

## Immobilisations corporelles

### 3.1.1 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 :

	31/12/2009			31/12/2008		
	Brut	Amort. Prov	Net	Brut	Amort. Prov	Net
Terrains	423 990	94	423 896	463 639	51	463 588
Constructions	887 574	168 199	719 375	811 799	142 076	669 723
Installations Techniques	125 318	46 734	78 584	88 733	33 838	54 895
Immobilisations en cours de construction	494 198	62	494 135	309 003		309 003
Autres Immo. Corporelles	58 470	30 075	28 395	56 221	25 834	30 387
Immo. détenues en vue de la vente	(82 208)		(82 208)	(49 085)		(49 085)
<b>Total</b>	<b>1 907 342</b>	<b>245 164</b>	<b>1 662 177</b>	<b>1 680 312</b>	<b>201 800</b>	<b>1 478 513</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 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>
Acquisitions	4 861	9 428	18 427	203 808	5 671		242 195
Variation de valeur	(25 000)						(25 000)
Cessions	(30 693)	(19 086)	(1 005)	(83 222)	(6 439)		(140 445)
Amortissements	(14)	(21 370)	(11 061)		(2 178)		(34 623)
Reclassements et autres	(2 541)	47 813	16 386	(48 973)	91	(33 123)	(20 347)
Variations de périmètre	13 695	32 868	942	113 519	863		161 887
<b>Au 31 décembre 2009</b>	<b>423 896</b>	<b>719 375</b>	<b>78 584</b>	<b>494 135</b>	<b>28 395</b>	<b>(82 208)</b>	<b>1 662 177</b>

Les principales variations de l'exercice 2009 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 (161,9 M€ au titre de la France) et ceux en cours de construction.

### 3.1.2 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-09	31-déc-08
Terrains	206 348	231 348
Constructions	90 385	90 385
Amortissements	-6 760	-5 198
<b>Ensembles immobiliers</b>	<b>289 973</b>	<b>316 535</b>

L'impôt corrélatif à la comptabilisation de la réévaluation, calculé au taux de droit commun, s'élève à 102,1 M€.

Le montant des amortissements complémentaires lié à la réévaluation des constructions pour l'exercice 2009 s'établit à 1,6 M€.

Les valorisations moyennes des ensembles immobiliers réévalués se résument comme suit :

Prix (en €) au m <sup>2</sup> SHON	31-déc-09	31-déc-08
Paris	5350	5 800
Banlieue parisienne proche et côtée	3360	3 300
Région parisienne ou grandes villes de province	2500	2 480
Autres	1680	1 600

### 3.1.3 Locations – financement

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

	31-déc-09	31-déc-08
Terrains	165 897	76 887
Constructions	424 328	288 967
<b>Immobilisations en location-financement</b>	<b>590 225</b>	<b>365 854</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.

### 3.1.4 Locations simples

La charge locative s'analyse comme suit :

	31-déc-09	31-déc-08
Loyers	54 213	44 501
<b>Total charge locative</b>	<b>54 213</b>	<b>44 501</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.

### 3.1.5 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.

## Participations dans les entreprises associées et coentreprises

Au 31 décembre 2009, les participations dans les entreprises associées et coentreprises représentent pour un montant de 3 000 K€ la participation d'ORPEA SA à hauteur de 49 % dans le capital de la SA Family Santé qui est une société de développement dans laquelle le groupe n'exerce pas de contrôle exclusif.

## Actifs financiers non courants

Les actifs financiers non courants sont détaillés ci-dessous :

	31-déc-09	31-déc-08
	Net	Net
Titres non consolidés	1 042	926
Prêts	8 436	8 722
Dépôts et cautionnements	4 260	3 969
<b>Total</b>	<b>13 738</b>	<b>13 617</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.

## Créances clients et comptes rattachés

	31-déc-09	31-déc-08
Avances et acomptes sur commandes	1 300	1 301
Créances clients	75 195	69 744
<b>Autres créances nettes</b>	<b>76 495</b>	<b>71 045</b>

Le fort développement du Groupe explique 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.

## Autres créances et comptes de régularisation

	31-déc-09	31-déc-08
Créances liées au développement	17 671	26 369
Créances de TVA	27 175	28 581
Débiteurs divers	38 208	29 949
Fournisseurs débiteurs	4 691	4 426
Charges constatées d'avance d'exploitation	6 199	6 773
<b>Autres créances nettes</b>	<b>93 944</b>	<b>96 098</b>

Les créances liées au développement sont principalement constituées par les montants versés dans le cadre 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.

## Actifs détenus en vue de la vente

Les actifs disponibles à la vente sont constitués de biens immobiliers.

## Capitaux propres

### 3.1.6 Capital social

	31-déc.-09	31-déc.-08
Nombre total d'actions	38 847 172	36 902 772
Nombre d'actions émises	38 847 172	36 902 772
Valeur nominale en €de l'action	1,25	1,25
Capital social en euros	48 558 965	46 128 465
Actions de la société détenues par le groupe	27 192	63 718

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

Le 20 octobre 2009, la société ORPEA a réalisé une augmentation de capital d'un montant nominal de 2 400 000 euros, créant ainsi 1 920 000 actions nouvelles.

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 31/12/2007</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>
Exercice d'options	24 400	31	25
Augmentation de capital	1 920 000	2 400	57 968
<b>Capital au 31/12/2009</b>	<b>38 847 172</b>	<b>48 559</b>	<b>82 187</b>

### 3.1.7 Résultat par action

Calcul du nombre moyen pondéré d'actions détenues

	31-déc-09		31-déc-08	
	de base	dilué	de base	dilué
Actions ordinaires *	38 847 172	38 847 172	36 902 772	36 902 772
Options de souscription		77 300		184 029
Actions d'autocontrôle	(27 192)	(27 192)	(63 718)	(63 718)
Exercice des BSAAR				
<b>Nombre moyen pondéré d'actions</b>	<b>38 819 980</b>	<b>38 897 280</b>	<b>36 839 054</b>	<b>37 023 083</b>

\* net de l'autodétention en 2008

### Résultat net par action

<i>(en euros)</i>	31-déc-09		31-déc-08	
	de base	dilué	de base	dilué
<b>Résultat net - part du groupe</b>	<b>1,57</b>	<b>1,57</b>	1,31	1,30

### 3.1.8 Dividendes

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

L'Assemblée Générale du 26 juin 2009 a approuvé le versement d'un dividende au titre de l'exercice 2008 d'un montant unitaire de 0,10 euro par action soit un total de 3 690 277 euros versé en septembre 2009.

### 3.1.9 Plans d'options de souscription en cours

#### Premier Plan

Le premier plan autorisé par l'assemblée du 10 mai 2000 est clos.

#### 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 2009, 265 760 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 2009, 4 140 actions ont été souscrites.

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

Conformément aux principes énoncés au § 1.18, seul le plan d'options accordé en juin 2003 a fait l'objet d'une évaluation.

#### **3.1.10 Bons de souscription d'actions**

Le 17 août 2009, la société ORPEA a procédé à l'émission d'un emprunt obligataire sous forme d'OBSAAR. Cette opération a conduit à créer 1 190 787 bons de souscriptions. Ces bons seront exerçables du 14 août 2011 au 14 août 2015 inclus et permettront de souscrire à une action ORPEA pour un prix d'exercice de 37,90 €. L'effet dilutif maximum représente 3,23 % des actions émises.

#### **3.1.11 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.

Le 29 décembre 2009, 68 420 actions ont été attribuées au profit de 1 975 salariés du groupe.

Au 31 décembre 2009, le Groupe détenait 27 192 actions propres qui viennent en déduction des réserves consolidées pour un montant de 1 235 K€.

## Provisions

Les provisions se détaillent comme suit :

( en milliers d'euros)	01-janv-09	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-09
Prov risques et charges	12 485			10 568	(2 979)	(2 454)	1 295	18 925
Prov restructuration	6 722			1 500	(2 419)		2 901	8 706
Prov ind et engagt retraite	13 274	(393)		1 672	(1 489)		1 918	14 976
<b>Total</b>	<b>32 484</b>	<b>(393)</b>	<b>0</b>	<b>13 740</b>	<b>(6 887)</b>	<b>(2 454)</b>	<b>6 114</b>	<b>42 610</b>

Les dotations aux provisions pour risques et charges de l'exercice comprennent un montant de 8,2 M€ comptabilisé en charges non courantes pour couvrir des risques sur des projets immobiliers.

La part des provisions à moins d'un an comprend, à fin 2009, les provisions pour litiges sociaux pour 5 065 K€ et les provisions pour restructuration pour 3 868 K€.

La provision pour engagements de retraite se détaille comme suit :

(en milliers d'euros)	31-déc-09	31-déc-08
France	13 802	11 422
Etranger	1 181	1 851
<b>Totaux</b>	<b>14 976</b>	<b>13 274</b>

L'évolution de la situation financière des engagements de retraite France et assimilés se détaille comme suit :

(en milliers d'euros)	31-déc-09				31-déc-08			
	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>11 422</b>	<b>(11 422)</b>			<b>10 973</b>	<b>(10 973)</b>		
Coût des services courants	635	(635)	(635)		707	(707)	707	
Charge d'intérêt (désactualisation)	594	(594)	(594)		514	(514)	514	
Rendement attendu des actifs								
Cotisations de l'employeur								
Ecart actuariels	38	(38)		(38)	(1 420)	1 420		1 420
Prestations de retraite payées	(801)	801			(736)	736		
Variations de périmètre	1 918	(1 918)			1 384	(1 384)		
<b>Clôture</b>	<b>13 806</b>	<b>(13 806)</b>	<b>(1 229)</b>	<b>(38)</b>	<b>11 422</b>	<b>(11 422)</b>	<b>1 221</b>	<b>1 420</b>

L'évolution de la situation financière des engagements de retraite Etranger et assimilés se détaille comme suit :

(en milliers d'euros)	31-déc-09				31-déc-08			
	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>1 851</b>	<b>(1 851)</b>			<b>2 369</b>	<b>(2 369)</b>		
Coût des services courants	249	(249)	(249)		287	(287)	287	
Charge d'intérêt (désactualisation)	194	(194)	(194)		242	(242)	242	
Rendement attendu des actifs	(183)	183	183		(231)	231	(231)	
Cotisations de l'employeur	(505)	505			(540)	540		
Ecart actuariels	(425)	425		425				
Prestations de retraite payées								
Réductions de plans					(276)	276	(276)	
Variations de périmètre								
<b>Clôture</b>	<b>1 181</b>	<b>(1 181)</b>	<b>(260)</b>	<b>425</b>	<b>1 851</b>	<b>(1 851)</b>	<b>22</b>	

(\*) net des fonds de couverture

Les principales hypothèses actuarielles au 31 décembre 2009 sont les suivantes :

	31-déc-09		31-déc-08	
	France	Etranger	France	Etranger
Taux d'actualisation	4,65%	3,00%	6,00%	3,00%
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	65 ans	65 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 2009, la sensibilité de l'engagement de retraite France à une variation de + 0,5% du taux d'actualisation est de 834 K€.

## Dettes financières et trésorerie

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

<i>(en milliers d'euros)</i>	Net 31 décembre 2009	Net 31 décembre 2008
<b>Immobilier</b>	<b>1 180 784</b>	<b>998 320</b>
Emprunts et dettes long terme / établissement de crédit	286 273	250 561
Dettes correspondant à des contrats de location financement	329 965	280 643
Emprunt obligataire	209 120	
Prêts relais immobiliers	355 426	467 117
<b>Non Immobilier</b>	<b>339 474</b>	<b>285 667</b>
Emprunts et dettes financières diverses	315 902	271 249
Dettes correspondant à des contrats de location financement	23 572	14 418
<b>Total dettes financières brutes (*)</b>	<b>1 520 258</b>	<b>1 283 988</b>
Trésorerie	(135 366)	(53 654)
<b>Total dettes financières nettes (*)</b>	<b>1 384 892</b>	<b>1 230 334</b>

(\*) Dont dette associée à des actifs détenus en vue de la vente

Les variations des dettes financières au cours de l'exercice 2009 se présentent ainsi :

( en milliers d'euros )	1-janv-09	Augmentation	Diminution	Variations de périmètre	31-déc-09
Emprunt obligataire	0	209 120			<b>209 120</b>
Emprunt et dettes long terme liés au parc immobilier	250 561	83 885	(48 172)		<b>286 274</b>
Dettes correspondant à des contrats de CB immobilier	280 643	72 658	(34 145)	10 808	<b>329 964</b>
Prêts relais immobiliers	467 117		(111 691)		<b>355 426</b>
Dettes correspondant à des contrats de CB mobilier	14 418	15 561	(6 407)		<b>23 572</b>
Emprunts et dettes financières diverses	271 249	37 752	(28 391)	35 292	<b>315 902</b>
<b>Total des dettes financières brutes (*)</b>	<b>1 283 988</b>	<b>418 976</b>	<b>(228 806)</b>	<b>46 100</b>	<b>1 520 258</b>
Trésorerie et équivalents	(53 654)	(81 712)			<b>(135 366)</b>
<b>Total des dettes financières nettes (*)</b>	<b>1 230 334</b>	<b>337 264</b>	<b>(228 806)</b>	<b>46 100</b>	<b>1 384 892</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-09	Moins d'un an (*)	Plus d'un an et moins de cinq ans	Cinq ans et plus
Emprunt obligataire	209 120		146 384	62 736
Emprunt et dettes long terme liés au parc immobilier	286 274	72 477	139 866	68 699
Dettes correspondant à des contrats de CB immobilier	329 964	24 905	141 822	163 241
Prêts relais immobiliers	355 426	190 017	98 756	75 654
Dettes correspondant à des contrats de CB mobilier	23 572	6 404	17 168	
Emprunts et dettes financières diverses	315 902	46 216	242 297	23 620
<b>Total des dettes financières brutes</b>	<b>1 520 258</b>	<b>340 019</b>	<b>786 293</b>	<b>393 950</b>
Trésorerie et équivalents	(135 366)	(135 366)		
<b>Total des dettes financières nettes</b>	<b>1 384 892</b>	<b>204 653</b>	<b>786 293</b>	<b>393 950</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 6 ou 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, le Groupe disposait de lignes de financement moyen-long terme non utilisées d'un montant global de 103 M€ (dont 57 M€ 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 = dette financière nette consolidée (hors dette immobilière)  
EBE consolidé - 6 % dette immobilière

- et de la hauteur du gearing retraité de l'immobilier :

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

Au 31 décembre 2009, ces deux ratios s'élèvent respectivement à 2,53 et 1,62 dans les limites imposées qui sont, au 31 décembre 2009, de 5,5 pour R1 et de 2,2 pour R2.

### Emprunt obligataire

La société ORPEA a procédé au cours du second semestre 2009 à l'émission d'un emprunt obligataire sous forme d'OBSAAR d'un montant nominal de 217 M€ et d'un montant net en IFRS de 209M€. Les BSAAR attachés aux obligations ont été valorisés à leur juste valeur et comptabilisé en capitaux propres pour 3 M€.

Cet emprunt est amortissable en 2012 et 2013 à hauteur de 20 % du nominal l'an et en 2014 et 2016 à hauteur de 30 % l'an.

Le taux de rémunération à l'émission est EURIBOR 3 mois + 137 points de base hors frais.

### Trésorerie

A fin 2009, la trésorerie positive du groupe est composée de 28 129 K€ de placements courts termes de type SICAV et OPCVM non spéculatifs auprès d'établissements de premier rang et de 107 237 K€ de soldes bancaires créditeurs.

## Instruments financiers

### 3.1.12 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.

La stratégie du groupe depuis 2008 consiste à couvrir le risque de taux sur les trois quarts de la dette financière nette consolidée. 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 et d'options de taux d'intérêts (caps, collars, etc...). Le groupe met 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 notionnel du portefeuille de dérivés s'élevait à 873 millions d'euros. Il se composait de contrats d'échanges de taux payeurs à taux fixes, contre Euribor, principalement 3 mois. Ces instruments dérivés avaient soit un profil de nominal constant soit un profil amortissable.

Au 31 décembre 2009, le notionnel du portefeuille de dérivés s'élève à 1 072 millions d'euros. Il se compose de contrats d'échanges de taux payeurs à taux fixes, contre Euribor, principalement 3 mois et d'options de taux d'intérêt. Ces instruments dérivés ont soit un profil de nominal constant soit un profil amortissable.

	Juste Valeur 31/12/2009	Echéancier (M€)				
		2010	2011	2012	2013	2014
Notionnel moyen (M€)	-39,8	1 033	938	766	344	93
Taux effectif		3,4%	3,4%	3,5%	3,5%	2,9%

Au 31 décembre 2009, la juste valeur accumulée sur des instruments dérivés de couverture, soit 39,8 millions d'euros, a été intégralement comptabilisée en capitaux propres, au titre des couvertures de flux d'intérêt futurs.

A fin 2008, la juste valeur et la maturité des dérivés de taux était la suivante :

	<b>Juste Valeur (en Meuros)</b>	<b>Nominal Fin d'Année (en Meuro)</b>			
	<b>31/12/2008</b>	2009	2010	2011	2012
Notionnel fin d'année (M€)	-31,5	841	628	259	223
Taux effectif		3,9%	4,1%	4,4%	4,4%

Au 31 décembre 2008, la juste valeur accumulée sur des instruments dérivés de couverture, 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% 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 2009, le Groupe a une dette nette de 1 385 M€ dont environ 6% sont nativement à taux fixe, le solde étant à taux variable.

Compte tenu des couvertures mises en place :

- L'effet d'une hausse de la courbe des taux de 1% (100 points de base) augmenterait la charge financière du groupe (avant impôt et activation des frais financiers) de 3,6 M€ ;
- L'incidence d'une baisse de 0,2 % (20 points de base compte tenu du niveau actuel des taux) diminuerait la charge financière de 0,7 M€.

### Variation de l'écart de réévaluation des couvertures de flux de trésorerie futurs :

(en milliers d'euros)	<b>31-déc-09</b>
Ecart de réévaluation à l'ouverture	(33 869)
Variation de juste valeur de la période	(23 695)
Juste valeur constatée en résultat de la période	17 749
Sous total	(5 946)
<b>Ecart de réévaluation à la clôture</b>	<b>(39 815)</b>

### 3.1.13 Valeur des instruments financiers hors dérivés

(en milliers d'euros)	31-déc-09
Titres de participation	892
Autres actifs financiers non courants	12 696
Valeurs mobilières de placement	28 129
<b>Instruments financiers hors dérivés</b>	<b>41 717</b>

### Fournisseurs et comptes rattachés

	31-déc-09 Net	31-déc-08 Net
Avances et acomptes reçus sur commandes	6 154	5 967
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	142 940	84 197
<b>Total</b>	<b>149 095</b>	<b>90 164</b>

La forte augmentation du poste fournisseurs est due aux opérations de construction immobilières que le groupe réalise pour son propre compte

### 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.

### Autres dettes et comptes de régularisation

	31-déc-09 Net	31-déc-08 Net
Dettes liées au développement	18 595	27 268
Dépôts de garantie	19 851	16 058
Engagements de travaux sur immeubles cédés	11 404	17 353
Clients créditeurs	4 331	3 909
Autres produits constatés d'avance	5 503	3 908
Instruments dérivés de taux	40 331	29 784
Divers	12 824	18 410
<b>Total</b>	<b>112 840</b>	<b>116 690</b>

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

### Dettes associées 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.

## Information sectorielle

	31-déc-09	31-déc-08
<b>Chiffre d'affaires</b>		
France	739 186	613 125
Europe hors France	104 135	89 196
<b>Total</b>	<b>843 321</b>	<b>702 321</b>
<b>Résultat opérationnel courant</b>		
France	108 037	92 419
Europe hors France	7 377	2 500
<b>Total</b>	<b>115 414</b>	<b>94 920</b>
<b>Actif du bilan</b>		
France	2 716 252	2 224 642
Europe hors France	349 695	346 932
<b>Total</b>	<b>3 065 947</b>	<b>2 571 575</b>
<b>Passif hors capitaux propres</b>		
France	2 130 183	1 733 745
Europe hors France	293 879	296 867
<b>Total</b>	<b>2 424 062</b>	<b>2 030 613</b>

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

## Autres produits et charges opérationnels non courants

(en milliers d'euros)	31-déc-09	31-déc-08
Produits de cessions immobilières	169 607	144 070
Coût de cessions immobilières	(145 846)	(130 656)
Reprise sur provisions	3 590	3 075
Dotations aux provisions	(13 881)	(3 130)
Autres produits	35 081	12 994
Autres charges	(29 416)	(14 385)
<b>Autres produits et charges opérationnels non courants</b>	<b>19 135</b>	<b>11 968</b>

Les autres produits et charges non courants sont composés essentiellement :

- du bénéfice net réalisé sur les opérations de cessions d'actifs immobiliers pour 21 M€ ;
- des charges liées à la restructuration d'établissements récemment acquis dans le cadre de regroupement d'entreprise, et autres charges liées au développement, pour (22) M€ ;
- des produits et (charges) constatés lors de regroupements d'entreprise pour 25,3 M€ (dont 14,3 M€ liés à la prise de contrôle de SFI).

## Résultat financier

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31-déc-09</b>	31-déc-08
Intérêts sur dettes bancaires et autres dettes financières	(35 226)	(50 601)
Intérêts sur biens financés en location financement	(11 425)	(15 397)
Charge nette sur dérivés de taux	(17 747)	
<b>Charges financières</b>	<b>(64 398)</b>	<b>(65 998)</b>
Frais financiers capitalisés (*)	18 667	19 767
Produits de la trésorerie	63	535
Produit net sur dérivés de taux		3 010
<b>Produits financiers</b>	<b>18 730</b>	<b>23 312</b>
<b>Coût de l'endettement financier net .....</b>	<b>(45 668)</b>	<b>(42 686)</b>

(\*) calculés au taux moyen de 5,0 % en 2009 contre 6,9 % en 2008 sur les établissements en construction ou en restructuration (Cf 1.8)

## 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 2009.

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31-déc-09</b>	31-déc-08
Impôts exigibles	13 500	20 386
Impôts différés	16 328	(4 266)
<b>Total</b>	<b>29 828</b>	16 119

Les impôts différés actifs/(passifs) par nature de différences temporaires se ventilent comme suit :

(en milliers d'euros)	31-déc-09	31-déc-08
Juste valeur des actifs incorporels	(219 015)	(163 793)
Juste valeur des actifs corporels (*)	(227 462)	(207 260)
Activation du crédit-bail	(20 144)	(15 296)
Différences temporaires	(5 108)	(5 162)
Reports déficitaires	11 728	8 495
Etalement des plus values de cession	1 769	1 918
Avantages au personnel	5 124	5 413
Impôt différé CVAE (**)	(7 875)	
Instruments financiers et autres	17 322	9 373
<b>Total</b>	<b>(443 661)</b>	<b>(366 313)</b>

(\*) dont 102,1 M€ d'impôt différé lié à la réévaluation des ensembles immobiliers (Cf. 1.8)

(\*\*) L'impôt différé comptabilisé en application d'IAS 12 sur les actifs corporels et incorporels amortissables des entités françaises soumises à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 à la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) pour 8 M€

L'impôt différé au bilan se présente ainsi :

(en milliers d'euros)	31-déc-09	31-déc-08
Actif	11 728	12 411
Passif	(455 388)	(378 723)
<b>Net</b>	<b>(443 661)</b>	<b>(366 313)</b>

La différence entre le taux théorique d'impôt, soit 34,43 % en 2009, et le taux effectif, tel qu'il apparaît dans le compte de résultat, se présente ainsi :

(en milliers d'euros)	31-déc-09	31-déc-08
<b>taux effectif :</b>	<b>30,25%</b>	<b>24,98%</b>
- Différences permanentes et autres :	2,12%	0,50%
- Impact regroupements d'entreprise	7,13%	3,09%
- Impact de la cession d'ensembles immobiliers	6,72%	5,51%
- Incidence du taux réduit :	-0,03%	-0,04%
- Incidence des sociétés mises en équivalence	0,91%	0,76%
- Non constatation des déficits	0,51%	-0,37%
- Impact du changement de taux	0,00%	0,00%
- Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE)	-13,18%	
<b>Taux théorique</b>	<b>34,43%</b>	<b>34,43%</b>

Les impôts différés calculés sur la valorisation en IFRS des incorporels d'exploitation s'élèvent au 31 décembre 2009 à 219 015 K€. Ces incorporels d'exploitation ne sont pas destinés à être cédés.

## Engagements et passifs éventuels

### 3.1.14 Engagements hors bilan

#### Engagements liés à la dette

Obligations contractuelles	31/12/2009	31/12/2008
<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>857 003</b>	<b>713 273</b>
<i>Financement du parc immobilier</i>	<i>283 505</i>	<i>233 547</i>
<i>Emprunts et dettes non immobiliers</i>	<i>228 254</i>	<i>192 958</i>
<i>Crédit-baux immobiliers et mobiliers</i>	<i>345 244</i>	<i>286 768</i>
<b>Avals, cautions et garanties données</b>	<b>5 088</b>	<b>5 088</b>
<i>liés au parc immobilier</i>	<i>4 158</i>	<i>4 158</i>
<i>liés aux emprunts et dettes non immobilier</i>	<i>930</i>	<i>930</i>
<i>liés aux crédit-baux immobiliers et mobiliers</i>		
<b>Total</b>	<b>862 091</b>	<b>718 361</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 2009 sont à cette date d'environ 30 M€.

#### Engagements liés aux opérations de location

Les engagements de loyers futurs minimaux des immobilisations en location-financement au 31 décembre 2009 se détaillent comme suit :

	Paiements minimaux
Moins d'un an	33 419
Plus d'un an et moins de 5 ans	100 256
5 ans et plus	267 351
<b>Total des engagements de loyer</b>	<b>401 026</b>

Les engagements de location simple s'analysent comme suit au 31 décembre 2009 :

	Paiements minimaux
Moins d'un an	54 213
Plus d'un an et moins de 5 ans	162 639
5 ans et plus	433 704
<b>Total des engagements de loyer</b>	<b>650 556</b>

Le groupe conclut essentiellement des baux fermes d'une durée de 12 ans.

### 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 2009, 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 Family Santé avant le 31 décembre 2013.

### Autres engagements

A fin 2009, 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 11.9 M€.

#### **3.1.15 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	Niveau (*)	Valeur au bilan		Juste valeur	
			31-déc.-09	31-déc.-08	31-déc.-09	31-déc.-08
<b>ACTIFS FINANCIERS DETENUS JUSQU'À ÉCHEANCE</b>						
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Obligations et titres de créances négociables	Trésorerie et équivalents de Trésorerie					
<b>PRETS ET CREANCES</b>						
Prêts à court terme	Prêt à court terme		<b>86 928</b>	<b>82 435</b>	<b>86 928</b>	<b>82 435</b>
Prêts à long terme	Actifs financiers non courants	2	7 473	8 722	7 473	8 722
Créances sur cession d'actifs	Créances sur cession d'actifs à court terme					
Dépôts et cautionnements	Actifs financiers non courants	2	4 260	3 969	4 260	3 969
Créances clients	Créances clients et comptes rattachés	2	75 195	69 744	75 195	69 744
<b>ACTIFS FINANCIERS DISPONIBLES À LA VENTE</b>						
			<b>28 129</b>	<b>2 946</b>	<b>28 129</b>	<b>2 946</b>
Titres de participation	Actifs financiers non courants					
SICAV et fonds communs de placement	Trésorerie et équivalents de Trésorerie	1	28 129	2 946	28 129	2 946
Autres						
<b>ACTIFS FINANCIERS À LA JUSTE VALEUR</b>						
			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dérivés de taux						
Dérivés de change						
<b>DISPONIBILITES</b>	Trésorerie et équivalents de Trésorerie	1	<b>107 237</b>	<b>50 708</b>	<b>107 237</b>	<b>50 708</b>
<b>ACTIFS FINANCIERS</b>						
			<b>222 294</b>	<b>136 089</b>	<b>222 294</b>	<b>136 089</b>

(\*) Niveau 1: pour les actifs et passifs financiers cotés sur un marché actif, la juste valeur correspond au prix coté.

(\*) Niveau 2: pour les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif et pour lesquels des données observables de marché existent sur lesquelles le groupe peut s'appuyer pour en évaluer la juste valeur.

(\*) Niveau 3: pour les actifs et passifs financiers cotés sur un marché actif et pour lesquels il n'existe pas de données de marché observables pour en évaluer la juste valeur.

en milliers d'euros	Catégorie au bilan	Niveau (*)	Valeur au bilan		Juste valeur	
			31-déc.-09	31-déc.-08	31-déc.-09	31-déc.-08
<b>PASSIFS FINANCIERS A LA JUSTE VALEUR</b>			<b>36 396</b>	<b>29 784</b>	<b>36 396</b>	<b>29 784</b>
Dérivés de change	Autres dettes					
Dérivés de taux	Autres dettes	2	36 396	29 784	36 396	29 784
Autres obligations	Autres dettes					
<b>PASSIFS FINANCIERS A COUT AMORTI</b>			<b>1 660 373</b>	<b>1 365 907</b>	<b>1 660 373</b>	<b>1 365 907</b>
Obligations convertibles, échangeables, remboursables en actions	Dettes financières à long terme + court terme					
Dettes bancaires	Dettes financières à long terme + court terme	2	850 819	721 003	850 819	721 003
Endettement de crédit-bail	Dettes financières à long terme + court terme	2	353 536	291 636	353 536	291 636
Autres dettes	Dettes financières à long terme + court terme	2	315 902	271 561	315 902	271 561
Fournisseurs	Fournisseurs et comptes rattachés	2	140 116	81 707	140 116	81 707
<b>PASSIFS FINANCIERS</b>			<b>1 696 769</b>	<b>1 395 691</b>	<b>1 696 769</b>	<b>1 395 691</b>

(\*) Niveau 1: pour les actifs et passifs financiers cotés sur un marché actif, la juste valeur correspond au prix coté.

(\*) Niveau 2: pour les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif et pour lesquels des données observables de marché existent sur lesquelles le groupe peut s'appuyer pour en évaluer la juste valeur.

(\*) Niveau 3: pour les actifs et passifs financiers cotés sur un marché actif et pour lesquels il n'existe pas de données de marché observables pour en évaluer la juste valeur.

## Opérations avec les parties liées

### Entreprises associées et coentreprises

Au 31 décembre 2009 le Groupe détient 49,4 % du capital de la Société F. Santé au travers de la SARL 96.

### Avantages accordés aux dirigeants

Le montant global des rémunérations brutes, honoraires TTC et avantages versés au cours de l'exercice 2009 aux mandataires sociaux de la SA ORPEA s'est élevé à 1,4M€, contre 1,3 M € en 2008.

Les jetons de présence versés aux membres du Conseil d'Administration se sont élevés en 2009 à 75 000 €.

Il n'existe pas d'indemnités de fin de contrat de travail.

## Effectifs

Les effectifs moyens du Groupe ORPEA ont évolué comme suit :

	31-déc-09	31-déc-08
Cadres	1 558	1 290
Employés / Ouvriers	17 764	14 870
<b>Total</b>	<b>19 322</b>	<b>16 160</b>

## 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 2009 à 1 758 K€.

## Événements postérieurs à la clôture

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

- 4 établissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes représentant 179 lits ;
- 1 établissement de soins psychiatriques de 116 lits.

Le montant des investissements 2009 réalisés à la date de l'arrêté des comptes par le conseil d'administration du 11 mai 2010 s'élève à 24 M€ environ

Le tableau ci-dessous présente, par pays, la nature des investissements réalisés en 2010 :

	Nombre d'établissements	Nombre de lits	Nombre de terrains	Nombre d'immeubles
France	5	295	1	1
Etranger				
<i>Italie</i>				
<i>Suisse</i>				
<i>Belgique</i>				
<i>Espagne</i>				
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>295</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**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 2009**

---

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 2009, 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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 1.1. de l'annexe aux états financiers qui :

- présente l'évolution du référentiel IFRS et notamment l'incidence des nouvelles normes applicables en 2009 sur les comptes consolidés du groupe au 31 décembre 2009,
- expose l'adoption anticipée de la norme IFRS 3 (2008) révisée par le groupe pour l'établissement de ses comptes consolidés au 31 décembre 2009, dont l'incidence est présentée au point 2.3.

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

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

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 09 juin 2010

Les Commissaires aux Comptes

Burband Klinger & Associés

Deloitte & Associés

Frédéric BURBAND

Henri LEJETTÉ

**COMPTES SOCIAUX  
DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2009**

**SA ORPEA**

**COMPTES INDIVIDUELS**

**31 décembre 2009**

**SA ORPEA** société anonyme au capital de 48 558 965 euros  
RCS PARIS B 401 251 566 / APE 853 D

Siège social : 115, rue de la Santé 75013 PARIS

Siège administratif : 3, rue Bellini 92806 PUTEAUX

## COMPTE DE RESULTAT DE SA ORPEA

(En euros)	31-déc-09	31-déc-08
<b>- CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>380 391 749</b>	<b>337 521 389</b>
- Production stockée	(40 214 258)	(50 984 383)
- Autres produits d'exploitation	13 555 587	13 043 594
- Achats et charges externes	118 627 740	98 057 267
- Impôts et taxes	15 326 487	12 962 732
- Charges de personnel	172 986 711	148 102 697
- Dotations aux amortissements et provisions	9 228 773	9 029 034
- Autres charges d'exploitation	2 711 438	2 018 904
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>34 851 930</b>	<b>29 409 966</b>
- Produits Financiers	58 146 153	49 496 531
- Charges Financières	63 152 374	62 610 966
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>(5 006 221)</b>	<b>(13 114 435)</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>	<b>29 845 709</b>	<b>16 295 530</b>
- Résultat Exceptionnel	(23 842 641)	(6 892 254)
- Participation des salariés		
- Impôts sur les bénéfices	(931 447)	4 290 469
<b>RESULTAT NET</b>	<b>6 934 516</b>	<b>5 112 806</b>

## BILAN DE SA ORPEA

ACTIF (En euros)	31-déc-09		31-déc-08	
	Brut	Amort. et provisions	Net	Net
<b>Actif immobilisé</b>				
- Immobilisations incorporelles	149 096 286	563 040	148 533 246	123 792 772
- Immobilisations corporelles	146 884 141	58 490 183	88 393 958	85 510 100
- Immobilisations financières	225 078 142	1 976 107	223 102 035	197 994 568
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>521 058 569</b>	<b>61 029 329</b>	<b>460 029 240</b>	<b>407 297 441</b>
<b>Actif circulant</b>				
- Stocks et en-cours	60 645 655	1 188 655	59 457 000	52 972 415
- Avances sur commandes	1 341 055		1 341 055	1 243 402
- Clients et comptes rattachés	32 832 370	3 027 919	29 804 451	29 975 140
- Autres créances	699 311 075	1 335 250	697 975 825	579 142 616
- Valeurs mobilières de placement	25 692 476		25 692 476	1 666 904
- Disponibilités	98 637 893		98 637 893	34 287 695
- Charges constatées d'avance	1 251 609		1 251 609	2 525 537
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>919 712 134</b>	<b>5 551 825</b>	<b>914 160 309</b>	<b>701 813 709</b>
- Charges à répartir		-	-	-
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>1 440 770 703</b>	<b>66 581 154</b>	<b>1 374 189 549</b>	<b>1 109 111 150</b>

PASSIF (En Euros)	31-déc-09		31-déc-08	
<b>Capitaux propres</b>				
- Capital		48 558 965		46 128 465
- Primes et réserves		88 039 591		29 791 143
- Report à nouveau		35 453 983		34 287 095
- Résultat de l'exercice		6 934 516		5 112 806
- Provisions réglementées		221 867		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>		<b>179 208 922</b>		<b>115 319 508</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>		9 977 710		3 928 485
<b>Dettes</b>				
- Emprunts et dettes financières		943 765 513		781 704 695
- Avances sur commandes en cours		1 723 782		2 157 510
- Fournisseurs et comptes rattachés		31 975 804		33 102 205
- Dettes fiscales et sociales		48 885 769		51 774 860
- Autres Dettes		150 126 604		112 271 658
- Produits constatés d'avance		8 525 446		8 852 229
<b>TOTAL DETTES</b>		<b>1 185 002 918</b>		<b>989 863 157</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>1 374 189 549</b>		<b>1 109 111 150</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 :

#### *1.2-1 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.

#### 1.2-2 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

#### 1.2-3 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.

#### 1.2-4 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 production comprennent les charges directes de production ainsi que les frais financiers directement attribuables à la production de l'ensemble immobilier.

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

#### 1.2-5 CLIENTS ET CREANCES D'EXPLOITATION

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

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

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, les créances des résidents qui bénéficient de l'aide sociale sont dépréciées comme suit :

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

#### 1.2-6 TRESORERIE

La trésorerie de la société est constituée de placements courts terme de type SICAV et OPCVM sans risque et de soldes bancaires créditeurs.

### 1.2-7 OPTION ET BONS DE 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 ce 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 70 000 actions gratuites (après division du nominal) aux salariés du groupe et le 29 décembre 2009, 68 420 ont été attribuées au profit de 1 975 salariés.

Le 17 août 2009, la société a procédé à l'émission d'un emprunt obligataire sous forme d'OBSAAR. Cette opération a conduit à créer 1 190 787 bons de souscriptions. Ces bons seront exerçables du 14 août 2011 au 14 août 2015 inclus et permettront de souscrire à une action ORPEA pour un prix d'exercice de 37.90 €. L'effet dilutif maximum représente 3.23 % des actions émises.

### 1.2-8 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 dette financière nette est constituée des dettes financières à court et long terme et de la valeur de marché à la date de clôture des instruments dérivés sur risques de taux d'intérêts, sous déduction de la valeur des placements financiers et de la trésorerie à cette date.

La dette financière intègre les prêts relais immobiliers qui sont constitués de concours bancaires affectés au financement d'immeubles d'exploitation récemment acquis ou en cours de construction.

Les coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges de la période au cours de laquelle ils sont encourus, sauf s'ils sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif. Dans ce cas, ils sont incorporés au coût de l'actif.

### *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 et d'options de taux d'intérêt 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.

Au cours de l'exercice 2009, la société a maintenu sa politique de gestion de son risque de taux qu'elle avait fait évoluer en 2008 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 hors couverture font l'objet de la comptabilisation d'une provision.

Les variations de ces provisions sont enregistrées au compte de résultat.

### 1.2-11 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 « production stockée ».

### 1.2-12 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.

En 2009, les modalités de la convention d'intégration fiscale ont été modifiées afin que désormais, la société ORPEA, comme chacune des filiales du périmètre fiscal, supporte l'impôt sur les sociétés calculé sur ses propres résultats.

## **1.3 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 380 392 K€ au titre de l'exercice 2009, en hausse de 12,70 %. Le résultat net atteint 6 934 516 €.

Au cours de l'exercice 2009, la société ORPEA a renforcé son réseau d'établissements en France :

- par l'acquisition au cours du 1er semestre de deux établissements : à Montmorency et à Saint Palais sur Mer,
- par l'acquisition au cours du second semestre de trois établissements : à Saint Georges de Didonne, à Tournan en Brie, à Mareuil les Meaux,
- et par la prise de contrôle à 100 % au second semestre du groupe SFI, antérieurement détenu à 49 %. Le groupe SFI comprend onze résidences de retraites : à Marcoussis, à Savigny sur Braye, à Lavau, à Vaux sur Lunain, à Villemoison, à Arcachon, à Dourdan, à Toulouse, à Cagnes sur Mer, à Sainte Terre et à Guîtres et une clinique à Colomiers.

La société ORPEA a également acquis trois fonds de commerce à St Antoine de Padoue, à Marseille et Carpentras et mis en exploitation un établissement à Caen.

Afin de rationaliser son organigramme, la société a réalisé, en fin d'exercice, diverses opérations de restructurations internes par fusion par confusion de patrimoine de cinq de ses filiales :

- SA Aquarelle,
- SAS Résidence du Lac,
- SAS Maison de l'Océane,
- SARL SAE Renouard Résidence,
- SAS Les Fondateurs.

Le 20 octobre 2009, la société ORPEA a réalisé une augmentation de capital d'un montant nominal de 2 400 000 euros, créant ainsi 1 920 000 actions nouvelles.

La société ORPEA a procédé au cours du second semestre à l'émission d'un emprunt obligataire sous forme d'OBSAAR d'un montant net de 209M€.

#### **I.4 – FAITS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010, la société a poursuivi son développement en France grâce à l'acquisition de trois résidences pour personnes âgées (une à Crosne et deux à Eysines) et à l'ouverture de deux nouveaux établissements (à Brasles et à Toulouse).

## 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	220 589	457 684		11 173	689 446
Fonds de commerce	116 442 274	6 953 570		14 951 025	138 346 868
Autres immob <sup>o</sup> incorp.	1 757 951	168 668	5	12 528	1 939 142
Acomptes sur immob <sup>o</sup> incorp.	5 830 642	13 759 955	11 469 765	0	8 120 832
<b>Total</b>	<b>124 251 455</b>	<b>21 339 876</b>	<b>11 469 771</b>	<b>14 974 726</b>	<b>149 096 286</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	194 114	32 107		11 126	237 347
Fonds de commerce	0				0
Autres immob <sup>o</sup> incorp.	264 569	48 598		12 525	325 692
Acomptes sur immob <sup>o</sup> incorp.	0				0
<b>Total</b>	<b>458 683</b>	<b>80 705</b>	<b>0</b>	<b>23 651</b>	<b>563 040</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	1 158 519	2 700 000	2 700 000	907 426	2 065 945
Constructions	83 099 435	10 857 128	4 168 407	3 550 532	93 338 683
Inst. Techniques et Générales	21 637 364	2 719 634	1 517 192	694 632	23 534 445
Mat. De transport	221 792	40 410	2 005	29 822	290 018
Immos en cours	10 048 946	16 669 634	20 637 050	324 538	6 406 069
Autres immo. Corp.	20 301 559	2 634 930	2 001 249	313 740	21 248 981
<b>Total</b>	<b>136 467 616</b>	<b>35 621 734</b>	<b>31 025 902</b>	<b>5 820 690</b>	<b>146 884 141</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			89 274	89 274
Constructions	25 830 328	3 601 837	1 018 230	911 805	29 325 740
Inst. Techniques et Générales	14 024 125	2 153 262	240 658	521 947	16 458 675
Mat. De transport	140 197	29 675	2 005	28 857	196 723
Autres immo. Corp.	10 966 728	1 311 179	142 460	284 319	12 419 765
<b>Total</b>	<b>50 961 378</b>	<b>7 095 955</b>	<b>1 403 353</b>	<b>1 836 202</b>	<b>58 490 183</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	193 434 446	62 727 923	401 384	-38 943 358	216 817 627
Prêts	4 928 616	521 183	32 703	16 896	5 433 992
Autres immo. financières	2 097 610	16 751 525	16 130 959	108 347	2 826 523
<b>Total</b>	<b>200 460 673</b>	<b>80 000 630</b>	<b>16 565 046</b>	<b>-38 818 115</b>	<b>225 078 142</b>

Les prêts et « autres immobilisations financières » se ventilent comme suit :

	31/12/2009	à - 1 an	à + 1 an
Prêts	5 433 993	17 410	5 416 583
Dépôts et Cautionnements	2 077 174	2 077 174	
Actions propres	749 348	749 348	
<b>Total</b>	<b>8 260 515</b>	<b>2 843 932</b>	<b>5 416 583</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	2 439 999		489 999		1 950 000
Prêts	26 107				26 107
<b>Total</b>	<b>2 466 106</b>	<b>0</b>	<b>489 999</b>	<b>0</b>	<b>1 976 107</b>

II. 1 - 2 LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Société	Capital	Réserves et Report à nouveau 2009	Quote-part de capital détenue	Quote-part de capital détenue	Résultat du dernier exercice clos	Capitaux propres 2009	Valeur comptable des titres 2009	
							Brut	Net
SCI Route des Ecluses	303 374	976 844	300 340	99%	122 967	1 403 184	303 374	303 374
SCI Les Rives d'Or	1 524	857 728	1 509	99%	169 812	1 029 065	933 755	933 755
SCI du Château	1 524	905 685	1 509	99%	257 796	1 165 006	1 353 340	1 353 340
SCI Tour Pujols	1 524	345 925	1 509	99%	238 822	586 272	1 364 795	1 364 795
SCI La Cerisaie	1 524	1 221 397	1 509	99%	190 871	1 413 793	47 224	47 224
SCI Val de Seine	1 524	1 568 000	1 509	99%	243 633	1 813 158	711 307	711 307
SCI Clisouet	1 524	204 644	1 509	99%	101 961	308 129	1 494	1 494
SCI Age d'Or	2 549 161	6 411 834	2 523 669	99%	997 539	9 958 534	6 234 540	6 234 540
SCI Gambetta	1 524	2 687 243	1 509	99%	431 561	3 120 329	1 509	1 509
SCI Croix Rousse	1 524	2 800 746	1 522	99%	496 245	3 298 515	1 509	1 509
SCI Les Dornets	1 524	-193 396	1 522	99%	237 883	46 011	1 494	1 494
SCI Château d'Angleterre	1 646	-362 294	1 631	99%	476 707	116 060	1 763 577	1 763 577
SCI Montchenot	1 524	8 801 896	1 509	99%	587 725	9 391 146	1 286 933	1 286 933
SCI 115 rue de la Santé	1 524	6 167 099	1 372	90%	1 474 222	7 642 845	1 372	1 372
SCI Abbaye	1 524	-330 148	1 372	90%	-1 339 349	-1 667 972	344 410	344 410
SCI Les Tamaris	1 524	407 905	1 509	99%	151 786	561 216	1 357	1 357
SCI Passage Victor Marcha	1 524	1 397 782	1 509	99%	544 538	1 943 845	1 509	1 509
SCI Fauriel	1 524	-442 249	1 509	99%	-1 997 871	-2 438 596	1 618 841	1 618 841
SCI Port Thureau	1 524	307 517	1 509	99%	154 486	463 527	63 708	63 708
SCI de l'Abbaye	1 524	-719 161	1 509	99%	54 468	-663 169	1 509	1 509
SCI Les Maraichers	1 524	-209 879	1 509	99%	162 248	-46 107	99 595	99 595
SCI Bosguerard	1 524	349 207	1 509	99%	88 551	439 283	1 274 306	1 274 306
SCI Le Vallon	1 524	4 126 668	1 372	90%	-962 624	3 165 568	2 033 228	2 033 228
SCI Brest Le Lys Blanc	1 524	-1 389 946	717	47%	-6 676 443	-8 064 865	717	717
SCI Bel Air	1 524	-24 192	1 509	99%	868 595	845 927	335 837	335 837
SAS CLINEA	6 511 863	45 301 017	6 511 863	100%	7 783 689	59 596 569	16 358 818	16 358 818
SARL Les Matines	7 622	1 021 265	7 622	100%	-1 146 642	-117 755	7 622	7 622
SARL Bel Air	1 265 327	999 956	1 265 327	100%	242 764	2 508 047	840 604	840 604
SARL Amarmau	7 622	-565 875	7 622	100%	-93 418	-651 671	7 622	7 622
SARL 94 Niort	7 700	3 168 681	7 700	100%	1 861 758	5 038 139	7 700	7 700
SARL 95	7 700	-200 575	7 700	100%	-67 241	-260 117	7 700	7 700
SCI Sainte Brigitte	1 525	-493 120	1 524	100%	-18 446	-510 040	1 524	1 524
SARL VIVREA	150 000	-720 251	150 000	100%	1	-570 250	150 000	150 000
SA LES CHARMILLES	76 225	2 100 216	74 701	98%	207 382	2 383 822	3 092 517	3 092 517
SCI KOD'S	22 650	170 179	22 650	100%	55 422	248 250	68 017	68 017
SARL LA BRETAGNE	277 457	-1 305 322	277 457	100%	22 827	-1 005 038	11 300	11 300
SARL RESIDENCE LA VENI	13 300	-30 401	13 300	100%	-1 602	-18 703	744 999	744 999
SARL L'ATRIUM	7 622	-648 727	7 622	100%	-115 209	-756 315	985 140	985 140
SARL GESTIHOME SENIOR	400	-3 065	400	100%	-673	-3 338	410 849	410 849
SARL MAISON DE CHARLO	7 500	-1 295 350	7 500	100%	-149 232	-1 437 081	2 703 650	2 703 650
SA BRIGE	1 200 000	-2 657 481	1 200 000	100%	-32 688	-1 490 168	670 000	670 000
SR LORPEA ITALIA	850 000	-95 518	850 000	100%	-1 215 643	-461 162	682 862	682 862
SCI LES TREILLES	15 245	1 571 151	15 243	99,99%	338 669	1 925 065	2 363 698	2 363 698
SARL L'ALLOCHON	3 049	-356 534	3 049	100%	910 311	556 826	6 111 550	6 111 550
SCI LES MAGNOLIAS	1 525	143 430	1 510	99%	-193 875	-48 920	1 510	1 510
SCI Courbevoie de l'Arche	1 525	-549 256	1 509	99%	-410 907	-958 638	1 509	1 509
SCI le Barbaras	182 939	672 508	182 939	100%	303 038	1 158 486	821	821
SARL DOMEA	100 000	-77 924	100 000	100%	-1 252	20 824	100 000	100 000

SARL 96	7 700	962 174	6 900	90%	632 744	1 602 618	6 930	6 930
SCI BEAULIEU	3 049	-10 648	3 049	100%	0	-7 599	30 490	30 490
SAS LA SAHARIENNE	1 365 263	-304 911	1 365 263	100%	-175 953	884 399	5 712 440	5 712 440
SARL ORPEA DEV	100 000	779 777	100 000	100%	-1 108	878 670	100 000	100 000
SAS ORGANIS	37 000	-914 037	37 000	100%	-277 551	-1 154 588	11 775 946	9 825 946
GRUPO CARE	63 921	560 358	63 921	100%	-1 542 096	-917 817	17 878 321	17 878 321
DINMORPEA	5 000	-354 631	5 000	100%	-584	-350 215	5 000	5 000
SRL CASA MIA IMMOBILIAIR	20 000 000	-3 111 242	20 000 000	100%	-91 680	16 797 078	17 646 819	17 646 819
Belgique	31 500 000	11 186 817	500 000	100%	1 902 787	44 589 604	15 339 179	15 339 179
SA DOMAINE DE CHURCHILL	65 000	10 047 559	65 000	100%	-54 833	10 057 726	12 135 729	12 135 729
SA DOMAINE DE LONGCHAMPS	65 000	12 347 430	6 500	10%	-438 986	11 973 443	1 414 449	1 414 449
SA LONGCHAMPS LIBERTY	90 000	-694 542	90 000	100%	686 558	82 016	554 719	554 719
SA RS DOMAINE DE CHURCHILL	265 000	-229 478	265 000	100%	225 139	260 661	3 075 311	3 075 311
TRANSAC CONSULTING CO	3 009	-9 002	3 009	100%	0	-5 993	1 823 231	1 823 231
SAS Résidence St Luc	37 200	-2 377 913	37 200	100%	-278 114	-2 618 827	2 644 007	2 644 007
SAS Cardem	38 200	-70 405	38 200	100%	-120 457	-152 662	548 300	548 300
SARL L'Ermilage (Contes)	7 622	-228 729	7 622	100%	-5 590	-226 697	625 858	625 858
SARL Avigestion	2 000	-9 709	400	20%	-701 187	-708 896	58 565	58 565
SARL Benian	1 000	-688	200	20%	-688	-375	300 200	300 200
SCI JEM II	152	117 849	137	90%	54 077	172 078	883 500	883 500
SARL Reine Bellevue	6 000	798 100	6 000	100%	5 042	809 142	3 370 835	3 370 835
SARL La Doyenne de Saint	8 000	-13 364	4 000	50%	-17 299	-22 663	1 267 425	1 267 425
SASU Le Vige	37 126	-80 874	37 126	100%	-192 672	-236 420	1 350 000	1 350 000
SA Gerone	710 000	-180 006	710 000	100%	-8 736	521 258	2 982 451	2 982 451
SCI Douarnenez	1 500	11 485	1 500	100%	14 869	27 854	1 485	1 485
SCI Barbacane	1 524	546 578	15	1%	48 584	596 686	15	15
SCI Selika	10 671	1 893 304	15	0,14%	2 285 444	4 189 419	15	15
SCI SLIM	762	323 257	762	100%	84 986	409 006	1 830	1 830
SCI SAINTES BA	1 524	859 834	15	1%	236 828	1 098 187	15	15
SCI Les Anes	1 000	14 362	1,00	0,10%	-47 871	-32 509	1	1
SARL L'Ombrière	8 000	-585 299	8 000,00	100%	-19 728	-597 027	822 027	822 027
SAS MDR La Cheneraie	254 220	-286 986	3 991,25	2%	-272 080	-304 846	146 044	146 044
SARL IDF resid Ret.Le Sop	7 622	-20 343	152,45	2%	-61 725	-74 446	80 000	80 000
SA Paul Cezanne	60 980	649 529	60 979,61	100%	53 691	764 200	8 443 331	8 443 331
SARL Le Sequoia	7 622	-241 653	7 622,45	100%	-277 917	-511 948	2 439 120	2 439 120
SNC les Jardins d'Escudie	100 000	-1 585 786	100 000,00	100%	-443 648	-1 929 433	824 310	824 310
SA Résidence du Moulin	38 112	-393 478	38 112,25	100%	-238 864	-594 230	2 100 466	2 100 466
SC Les Praticiens	87 600	-247	876,00	1%	-3 380	83 973	67 009	67 009
SAS Résidence La cheneraie	2 537 040	310 034	2 537 040,00	100%	399 381	3 246 456	7 025 417	7 025 417
SA EMCEJIDEY	293 400	319 087	283 307,04	97%	9 439	621 927	4 177 013	4 177 013
SARL Résidence du Parc	18 560	-5 737	18 560,00	100%	-7 201	5 623	5 810	5 810
SCI du Fauvet	1 524	-57 727	152,45	10%	-203 673	-259 875	68 306	68 306
OPCI	400 000	0	280 000,00	70%	0	400 000	817 462	817 462
SA Château St Valéry	76 225	487 003	76 224,51	100%	262 758	825 986	3 665 763	3 665 763
Sci Ansi	22 867	97 052	22 867,35	100%	65 279	185 198	40 400	40 400
SARL St Sulpice	1 000	0	1 000,00	100%	0	1 000	1 000	1 000
SAS Résidence Klarene	21 600	124 053	21 600,00	100%	68 314	213 967	3 117 539	3 117 539
SAS Résidence Ondine	11 420	-1 000	11 420,00	100%	36 351	46 771	2 730 479	2 730 479
SAS SFI France	4 000 000	-4 554 698	4 000 000,00	100%	-853 911	-1 408 609	23 305 520	23 305 520
Autres titres						0	19 458	19 458
Autres titres (access)							276 832	276 832
<b>Total</b>							<b>216 817 627</b>	<b>214 867 627</b>

### II. 1 – 3 STOCKS ET EN-COURS DE PRODUCTION

	Net 31/12/2009	Net 31/12/2008
Petits matériels et fournitures	1 068 767	770 941
En cours immobiliers	58 388 233	52 201 474
Total	59 457 000	52 972 415

Les en-cours de production immobilière d'un montant net de 58 388 233 € incorporent les frais financiers supportés pendant la période de construction, qui s'élèvent à la clôture à 10 135 709 € contre 6 030 691 € à fin 2008.

Ces frais financiers sont calculés au taux moyen de 4,94% contre 6,90% en 2008.

Projet immobilier	Net 31/12/09 en K€
Alençon	4 322
Viry	3 371
Toulouse	8 076
Joinville	3 495
Tours	10 846
Villers Allerand	2 889
Ste Maxime	3 117
Courbevoie	812
Neuilly	1 365
Carcassonne	1 708
Nice	2 282
Limoges	2 405
Montpellier	2 631
Toulouse III	425
St Quentin	1 098
Paris Chaillot	554
Paris les Musiciens	759
Mérignac	597
Diverses résidences	7 636
Total	58 388

### II. 1 – 4 CREANCES

	Brut 31/12/2009	Provisions 31/12/2009	Net 31/12/2009	Net 31/12/2008
Clients et comptes rattachés	32 832 370	3 027 919	29 804 451	29 975 140
Créances fiscales et sociales	16 722 382		16 722 382	14 842 462
Groupe et associés	657 538 880		657 538 880	550 369 384
Débiteurs divers	25 049 812	1 335 250	23 714 562	13 930 770
<b>Total</b>	<b>732 143 445</b>	<b>4 363 169</b>	<b>727 780 276</b>	<b>609 117 756</b>

L'ensemble des créances ont une échéance à moins d'un an.

## II. 1 – 5 INVENTAIRES DES VALEURS MOBILIERES

Valeur Nette Comptable	31/12/2008	Acquisitions	Cessions	Provisions	Fusion	31/12/2009
SICAV et FCP (1)	1 261 980	34 854 288	10 570 562	0	26 950	25 572 657
Actions propres ORPEA SA (2)						
Liées à la régulation des cours (en nombre)	550 362 (21 712)	16 087 335	15 888 347	0		749 349 (23 606)
Réservées aux salariés (en nombre)	809 573 (42 006)	946 198	1 636 031			119 740 (3 586)
Titres de participations (3)	190 994 448	62 782 736	456 197	489 999	-38 943 358	214 867 627

- (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	Prov. Réglementées	Dividendes	Total des capitaux propres
<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>0</b>	<b>0</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>0</b>	<b>0</b>	<b>115 319 508</b>
Affectation du résultat			255 640	1 166 888	-5 112 806		3 690 278	0
Plan de stocks options	24 400	30 500	24 522					55 022
Augm capital 20/09/09	1 920 000	2 400 000	57 968 286					60 368 286
Dividendes							-3 690 278	-3 690 278
Provisions réglementées						221 867		221 867
Résultat au 31 décembre 2009					6 934 516			6 934 516
<b>Au 31/12/2009</b>	38 847 172	<b>48 558 965</b>	<b>88 039 591</b>	<b>35 453 983</b>	<b>6 934 516</b>	<b>221 867</b>	<b>0</b>	<b>179 208 922</b>

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	
au cours de l'exercice 2009	0	24 400	
Total des levées d'options	795 728	265 760	4 140
Options restant à lever	101 920	54 240	23 060

L'Assemblée Générale du 26 juin 2009 a approuvé le versement d'un dividende, au titre de l'exercice 2008, d'un montant unitaire de 0,10 euro par action soit un total de 3 690 277,20 euros versé en septembre 2009.

Le 20 octobre 2009, la société ORPEA a réalisé une augmentation de capital d'un montant brut de 62 400 000 €, créant ainsi 1 920 000 actions nouvelles.

Le capital social s'élève à la clôture de l'exercice à 48 558 965 € et se décompose comme suit :

Catégorie de titres	Nombre de titres			Valeur nominale ( en €)	
	A l'ouverture	Créés pendant l'exercice (*)	A la clôture	A l'ouverture	A la clôture
Actions ordinaires	36 902 772			1,25	
Actions ordinaires		1 944 400			
Actions ordinaires			38 847 172		1,25

## 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>Titres de participations</i>	0	221 867				221 867
<b>Provisions réglementées</b>	<b>0</b>	<b>221 867</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>221 867</b>
<i>Litiges sociaux</i>	1 858 892	825 878	299 976	402 783	52 779	2 034 790
<i>Risque sur participations</i>	0	2 849 419				2 849 420
<i>Instruments financiers</i>	0					0
<i>Non conversion emprunt obligataire</i>	0					0
<i>Autres</i>	2 069 594	3 939 342	237 785	788 000	110 351	5 093 500
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>3 928 485</b>	<b>7 614 639</b>	<b>537 762</b>	<b>1 190 783</b>	<b>163 130</b>	<b>9 977 710</b>
<i>Titres de participation</i>	2 466 106			489 999		1 976 107
<i>Stocks</i>	1 067 143	121 512				1 188 655
<i>Créances clients et comptes rattachés</i>	2 735 821	1 330 809	100 643	961 232	23 165	3 027 919
<i>Autres</i>	2 477 126	57 126	419 903	787 893	8 694	1 335 250
<b>Provisions pour dépréciation</b>	<b>8 746 296</b>	<b>1 509 447</b>	<b>520 546</b>	<b>2 239 124</b>	<b>31 859</b>	<b>7 527 931</b>
<b>Total</b>	<b>12 674 782</b>	<b>9 345 953</b>	<b>1 058 308</b>	<b>3 429 907</b>	<b>194 989</b>	<b>17 727 509</b>

Les principales variations de l'exercice proviennent des provisions pour soutien financier de filiales étrangères à hauteur de 2 849 K€, d'une provision pour risque sur une opération immobilière à hauteur de 3 915 K€ et d'une reprise de provision pour dépréciation des titres et des créances d'une filiale devenue sans objet à hauteur de 1 278 K€.

## II. 1 -8 DETTES

	31/12/2009	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2008
Emprunts et dettes financières (1)	943 765 513		781 704 694	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		352 932 835		337 351 030
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>		495 368 107		399 344 343
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>		95 464 571		45 009 321
Fournisseurs et comptes rattachés	31 975 804		33 102 205	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		31 975 804		33 102 205
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>				
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
Dettes fiscales et sociales	48 885 770		51 774 860	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		48 885 770		51 774 860
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>				
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
Groupe et associés	127 285 531		75 430 061	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		127 285 531		75 430 061
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>				
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
Dettes diverses	22 841 074		36 841 597	
<i>Dettes à 1 an au plus</i>		6 788 587		22 282 299
<i>Dettes à plus d'1 an et moins de 5 ans</i>		16 052 487		14 559 298
<i>Dettes à plus de 5 ans</i>				
<b>Total</b>	<b>1 174 753 690</b>	<b>1 174 753 690</b>	<b>978 853 418</b>	<b>978 853 418</b>

(1) dont emprunts souscrits sur l'exercice 316 373 K€ et remboursés 154 890 K€

### *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 :

$$R2 = \frac{\text{dette financière nette consolidée}}{\text{Fonds propres} + \text{quasi fonds propres}}$$

Au 31 décembre 2009, ces deux ratios s'élèvent respectivement à 2,53 et 1,62 dans les limites imposées qui sont de 5,5 pour R1 et de 2,2 pour R2.

## II. 1 -9 INSTRUMENTS FINANCIERS

Au 31 décembre 2009, le notionnel du portefeuille de dérivés s'élève à 1 072 millions d'euros. Il se compose de contrats d'échanges de taux payeurs à taux fixes, contre Euribor, principalement 3 mois et d'options de taux d'intérêt. Ces instruments dérivés ont soit un profil de nominal constant soit un profil amortissable. Ces instruments dérivés sont tous utilisés dans le cadre d'opérations de couverture conformes à l'article 372-2 du PCG.

	Juste Valeur 31/12/2009	Echéancier (M€)				
		2010	2011	2012	2013	2014
Notionnel moyen (M€)	-39,8	1 033	938	766	344	93
Taux effectif		3,4%	3,4%	3,5%	3,5%	2,9%

La juste valeur des instruments dérivés, de couverture au 31 décembre 2009, soit 39,8 millions d'euros, n'est pas comptabilisée à la clôture mais enregistrée à chaque échéance des contrats concernés de manière symétrique avec les financements couverts.

A fin 2008, la juste valeur et la maturité des dérivés de taux était la suivante :

	Juste Valeur (en Meuros) 31/12/2008	Nominal Fin d'Année (en Meuro)			
		2009	2010	2011	2012
Notionnel fin d'année (M€)	-31,5	841	628	259	223
Taux effectif		3,9%	4,1%	4,4%	4,4%

## II. 1 -10 DIVERS

### Charges à payer

	31/12/2009	31/12/2008
Emprunts et dettes financières	2 205 008	3 729 344
Fournisseurs et comptes rattachés	14 057 382	14 473 486
Dettes fiscales, sociales et divers	15 442 930	15 908 052
<b>Total</b>	<b>31 705 320</b>	<b>34 110 883</b>

### Produits à recevoir

	31/12/2009	31/12/2008
Clients et comptes rattachés	3 515 997	3 560 606
Autres créances	5 432 813	4 950 766
<b>Total</b>	<b>8 948 810</b>	<b>8 511 372</b>

### Charges constatées d'avance

	31/12/2009	31/12/2008
Exploitation	615 171	1 363 352
Financières	636 438	1 162 185
Exceptionnelles		0
<b>Total</b>	<b>1 251 609</b>	<b>2 525 537</b>

### Produits constatés d'avance

Ce poste enregistre d'une part les produits constatés d'avance au titre travaux immobiliers pour un montant de 4 282 K€ et d'autre part la quote-part des forfaits soins restant à affecter sur les dépenses futures à hauteur de 4 243 K€.

	31/12/2009	31/12/2008
Exploitation	8 525 446	8 852 229
<b>Total</b>	<b>8 525 446</b>	<b>8 852 229</b>

## II. 1 - 11 INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTIES LIEES

ENTITES	N°	Créances clients	Autres créances	Autres dettes	Autres produits financiers	Charges financières	Dividendes
SAS LA SAHARIENNE	23		3 007 175		209 403	35 048	
SARL LES MATINES	63	552 814	30 398 084		1 362 369		
SARL BEL AIR	76			325 840		6 477	
SARL 95	95		2 726 999		129 549		
SARL 96	96		16 121 791		716 665		
SA LES CHARMILLES	135		730 440		42 258		
SARL MAISON DE LOUISE	150		2 005 239		89 250		
SARL GESSIMMO	153		1 824 514		74 572		
SARL MAISON DE CAMILLE	156		2 254 287		80 615		
SARL MAISON DE LUCILE	157		3 391 519		142 712		
SARL MAISON DE SALOME	158		2 562 877		104 569		
SARL MAISON DE MATHYS	159		1 721 112		68 361		
Résidence du Parc de Bellejame	161			200 539		3 623	
Résidence de Savigny	162		375 231		5 925	13 654	
Résidence de la Puisaye	163		191 325			18 969	
LA BRETAGNE	180		1 101 212		54 095		
SARL CHATEAU DE VILLENIARD	182		230 710		27 901		
LA VENITIE	186		23 301		1 015		
SARL L'ATRIUM	187			301 090		3 287	
SARL GESTIHOME	189		4 886				
SARL ST LUC	192		2 619 163		100 778		
SARL MAISON DE CHARLOTTE	193		3 908 548		132 265		
SAS cliniq LA LIRONDE	197			777 720		8 886	
SA cliniq. CHATEAU D'HERBLAY	198		6 217 574		188 860		
SAS CLINEA	200	134 035	129 746 438		6 784 228		
SAS LA CLAIRIERE	209			9 569			
FURIANI	211						
SAS Cliniq. Médicale de CHAMPVERT	214			5 143 707		176 476	
SAS CARDEM	215		209 781		22 432		
SARL L'ERMITAGE	216		125 724		5 312		
MAREUIL LES MEAUX	230		6 694				
SARL France Doyenne de Santé	233		167 300		3 158		
SARL ALTERNATIVE A L'HOSPITALISATION	238		1 503				
SARL LA CLAIRIERE	239		1 266				
SAS LE VIGE	246		755 577		31 920		
SARL CCR du LAVARIN	247		732 161		41 826		
SA CLINIQU. DU CABIROL	248			2 014 462	15 621	17 395	
SA GERONE CORP	251		585 930		18 718		
SARL L'OASIS	254			75 658		5 277	
SARL RENE LEGROS	255		57 886		1 775		
SAS MDR LA CHENERAIE	262		445 048		20 649		
SARL LA RETRAITE DU LEU	267		582 389		20 392		
SARL MARENGO-JOLIMONT	274			232 241	16 940	9 063	
SARL IDF LE SOPHORA	278		880 712		28 068		
SA PAUL CEZANNE	281		222 812		23 047		
SARL LE SEQUOIA	283		241 912		6 057		
SARL MAISON D'OMBELINE	289		610 465		27 980		
SNC LES JARDINS D'ESCUDIE	290		1 949 559		81 652		
SA Résidence du MOULIN	291		1 025 469		42 425		
SAS Clinique les Oliviers	293			214 723	5 723		
SA Clinique du château de bel air	294			694 120	3 672		
SNC Espace Afo bel air	295		658 198		10 531		
SA Le Château St Valéry	296			494 525		9 455	

SARL le Jardin d'Inès	297		925 964			
SAS Clinique L'Emeraude	298		5 961 604		150 515	
SARL DOMEA	300		78 555		5 527	
SA Clinique Régina	302		235 713		838	
SA Clinique Beau Site	308		18 164		1 754	
Le Clos du Roy	312			40 409		
Clinique du Bocage	315		297 095		2 263	
Clinique la Chavannerie	316			24 081		
Château de Loos	317		66 899			
Clinique Robert Schumann	318			111 141		
SAS Résidence Klarène	319		372 113		1 199	
SAS Résidence Ondine	320		374 371		1 056	
SARL SER	400		19 555 374		809 180	
SARL ORPEA DEV	500			876 250		
SAS ORGANIS-	600		2 125 374		142 435	
SAS SFI France	701		11 850 326		207 736	34 656
SAS DOUCE France Santé	702		4 926 339		57 509	
GRUPO CARE	800		10 758 510		248 615	
DINMORPEA	802		2 294 301		92 503	
BRIGE	900		2 934 798		25 399	
QUALISANITA	902		4 700 000			
MGL ITALIA	903					
CASAMIA IMMOBILIARE	907		14 448 591			
ORPEA BELGIUM	950		6 151 477		141 583	
DOMAINE DE CHURCHILL	951		3 103 490		13 683	
DOMAINE DE LONGCHAMP	952		863 249			
DOMAINE DE LONGCHAMP	953					
SUISSE CLINIQ. LA METAIRIE	970		2 944 950			
SARL TRANSAC Espagne	980		190 716			
SCI LES ECLUSES	1 003			994 628	42 510	
SCI RIVES D OR	1 009			540 990	20 245	
SCI DU CHÂTEAU	1 014			1 297 949	54 410	
SCI TALAUDIÈRE	1 015		2 080 860		95 876	
SCI ST PRIEST	1 016			601 454	27 270	
SCI BALIBIGNY	1 017			745 554	33 462	
SCI ST JUST	1 018			627 744	28 406	
SCI CAUX	1 019			718 889	32 652	
SCI TOUR PUJOLS	1 020			709 139	26 990	
SCI CERISAIE	1 027	498 165		1 206 172	51 004	
SCI VAL DE SEINE	1 028	427 950		4 013 638	91 082	
SCI CLISCOUET	1 033			223 959	6 977	
SCI AGE D OR	1 040			8 926 715	388 650	
SCI GAMBETTA	1 041			2 385 728	99 912	
SCI CROIX ROUSSE	1 042			3 593 167	156 661	
SCI LES DORNETS	1 046		333 647		22 304	
SCI CHÂTEAU ANGLETERRE	1 047			2 684 304	70 687	
SCI MONTCHENOT	1 048			7 591 762	325 135	
SCI 115 RUE DE LA SANTE	1 052		45 313 758		2 243 193	
SCI ABBAYE VIRY	1 053		16 046 515		1 092 782	
SCI TAMARIS	1 054			631 939	30 859	
SCI VICTOR MARCHAND	1 055			961 385	36 843	
SCI BEAULIEU	1 056		7 599			
SCI FAURIEL	1 057	6 023 863	27 604 582		1 608 460	
SCI PORT THUREAU	1 058			299 005	9 537	
SCI ABBAYE MOZAC	1 059		805 287		37 626	
SCI LES MARAICHERS	1 060			569 826	26 796	
7903SCI BOSGUERARD	1 065			455 993	19 157	

SCI LE VALLON	1 066		14 937 728		623 519	
SCI BEL AIR	1 071	799 504	4 098 637		181 505	
SCI BREST LE LYS BLANC	1 072		24 287 960		986 568	
SARL SPI	1 074		1 786 300		81 850	
SCI LES MAGNOLIAS	1 080		771 073		27 551	
SCI COURBEVOIE DE L ARCHE	1 081			3 083 255		143 483
SARL AMARMAU	1 083		858 922		46 733	
SCI STE BRIGITTE	1 092		6 238 224		286 195	
SARL NIORT 94	1 094	9 060 971	157 701 830		7 152 784	
SARL 1097	1 097		2 222 396		58 356	
SCI LES TREILLES	1 127			1 731 993		74 936
SCI LES FAVIERES	1 130		660 314		29 740	
SCI IBO	1 142		192 451			35 045
SCI du 12 rue Fauvet	1 145			10 859 351		21 167
SCI DOUARNENEZ	1 154		700 346		68 375	
SCI SFI BELLEJAME	1 161		332 084		1 992	
SCI KODS	1 165		53 361		4 312	
SCI BARBACANNE	1 166			1 210 018		76 771
SCI SLIM	1 167	245 207	11 797 118		315 339	
SARL L'ALLOCHON	1 168		1 050 209			27 149
SCBA	1 171			4 084 315		181 489
SCI ST DIDIER	1 187		952 075		42 900	
SCI SELIKA	1 192		6 833 294		187 548	
SCI JEM II	1 193		173 472		8 336	
SCI CHATEAU DE LA CHARDONNIERE	1 198			126 396		5 364
SCI LES ANES	1 201		782 577		41 445	
SCI SPAGUY	1 209		2 179			
SC CALISTA SANTE	1 211		0			
SARL REINE BELLEVUE	1 213		3 320 023		142 145	
SI de CHAMPVERT	1 214		698 489		29 946	
SCI LA SALVATE	1 220			4 867 383	37 273	
SCI de la DRONE	1 224		1 055 201		27 237	
SARL L'OMBRIERE	1 235		730 933		33 998	
SAS MAJA	1 237			53 482		2 765
ASSOC LANGUEDOCIENNE GERIATRIE	1 239		35 692		1 158	
SARL LAGARDELLE	1 240		6 634		3 890	
SARL SOGIMOB	1 242		98 611			
SCI DE CAROUX	1 243			7 962		
SCI du Mont d'Aurelle	1 244		120 826		2 784	
SC LES PRATICIENS	1 249			4 839		
SAS RESIDENCE LA CHENERAIE	1 262			387 042		39 602
SAS IMMO LEAU BONNEVEINE	1 270			14 347 684		440 686
SCI HELIADES SANTE	1 271			13 068 321		175 437
SNC Margaux Pony	1 273			184 378		13 426
SNC Than Co	1 274			148 186		11 824
SC CARDIOPIERRE	1 277			4 907 692		64 045
SA EMCEJIDEY	1 278		214 341		5 518	
SCI SUPER AIX	1 281			1 070 664		55 824
SAS SYLVINVEST	1 290		642 162		12 422	
SARL RESIDENCE DU PARC	1 291		58 357		1 851	
SAS Château Laffitte	1 292			479 763	7 176	
SCI Les Orangers	1 293		97 514		2 198	
SCI DU GRAND PARC	1 294			7 719 634		15 439
SCI SEQUOIA	1 295		573			
SARL RENOUVEAU REGINA	1 302		1 917 999		43 246	
SCI ANSI	1 304			6 903 315		69 197

SCI BRBT	1309			68 735		
SCI Les Jardins du Lys	1312		458			
SNC de la Maison Rose	1315		6 18 357		3 694	
SCI Rue de Londres	1316		2 827 736		16 897	
SCI Château DE LOOS	1317			634 116		1268
SCI Berlaimont	1318	9 905	217 218		1663	
SNC Brechet CFT et Cie	1319		4 146			
SARL Marc Aurelle	1320		1739			
EURL DFS Immobilier	1702		646 278			8 714
Autres				20 990	137	32
Sociétés Tupées					20 863	1180 921
						16 731 842
		17 752 414	657 538 880	127 285 531	28 284 464	4 566 064
						16 731 874

## II . 2 COMPTE DE RESULTAT

### II . 2 - 1 CHIFFRE D'AFFAIRES

	31/12/2009	31/12/2008
Exploitation de maisons de retraite	338 835 956	287 344 621
Cession de biens immobiliers	41 555 793	50 176 768
<b>Total</b>	<b>380 391 749</b>	<b>337 521 389</b>

### II . 2 - 2 PRODUITS D'EXPLOITATION

	31/12/2009	31/12/2008
Exploitation de maisons de retraite	338 835 956	287 344 621
<b>Chiffre d'affaires lié à l'exploitation</b>	<b>338 835 956</b>	<b>287 344 621</b>
Cession de biens immobiliers	41 555 793	50 176 768
Production stockée	-40 214 258	-50 984 383
<b>Produits liés à l'activité immobilière</b>	<b>1 341 535</b>	<b>-807 615</b>
Production immobilisée	5 182 349	3 244 515
Suventions d'exploitation	152 799	175 528
Reprises prov <sup>o</sup> et transfert de charges	8 196 241	9 599 843
Autres produits	24 198	23 708
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>13 555 587</b>	<b>13 043 594</b>
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>353 733 079</b>	<b>299 580 600</b>

## II. 2 -3 RESULTAT FINANCIER

	31/12/2009	31/12/2008
Intérêts sur dettes bancaires et autres charges financières	-25 407 746	-44 559 168
Frais d'émission des OBSAAR	-4 359 746	
Charge nette sur abandons de créances		-5 121 452
Provisions pour support financier des filiales étrangères	-2 849 419	0
Autres charges	-15 238	0
Produits de participations	16 731 874	
Produits nets sur comptes courants intra-groupe	23 718 400	26 470 508
Produits nets sur instruments financiers	-18 112 848	2 382 543
Frais financiers capitalisés	4 664 439	4 525 372
Reprise de provisions	489 999	2 755 135
Produits nets sur cession VMP	11 309	153 824
Autres produits	122 752	278 804
<b>Résultat financier</b>	<b>-5 006 221</b>	<b>-13 114 436</b>

## II. 2 -4 RESULTAT EXCEPTIONNEL

	31/12/2009	31/12/2008
<b>Produits exceptionnels</b>	15 933 483	35 913 853
<i>Sur opération de gestion</i>	-20 543 767	145 900
<i>Sur opération en capital</i>	32 738 888	35 644 021
<i>Reprises sur provisions et transfert de charges</i>	3 738 361	123 932
<b>Charges exceptionnelles</b>	39 776 124	42 806 108
<i>Sur opération de gestion</i>	8 905 695	4 779 224
<i>Sur opération en capital</i>	26 441 549	36 602 331
<i>Dotations exceptionnelles aux amort. et prov.</i>	4 428 880	1 424 553
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>-23 842 641</b>	<b>-6 892 254</b>

	31/12/2009	31/12/2008
Plus ou Moins values sur sorties d'immobilisations	6 293 989	-957 015
Frais de restructuration et de développement	-5 932 100	-4 630 871
Mali de fusion	-21 480 866	0
Provisions pour débiteurs divers	-2 906 524	-862 291
Provisions pour actions propres	404 728	-404 728
Amortissements dérogatoires	-221 867	0
Diverses régularisations	0	-37 350
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>-23 842 641</b>	<b>-6 892 254</b>

## 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.

Au 31 décembre 2009, le résultat de l'Intégration Fiscale ORPEA s'élève à 15 396 346 € incluant la perte fiscale d'ORPEA SA en tant que « société membre » d'un montant de 2 917 517 €.

Comme le prévoit la convention d'Intégration Fiscale, chaque filiale supporte personnellement et définitivement l'impôt sur les sociétés et les contributions afférentes à ses propres bénéfices et ses plus values et, le cas échéant, le crédit d'impôt en cas de résultat déficitaire.

Compte tenu du résultat de l'exercice et des différents retraitements effectués, l'impôt comptabilisé sur l'exercice est donc créditeur à hauteur de 931 447 € et se décompose comme suit :

	Avant IS	IS	Après IS
Résultat courant	29 845 708	6 903 680	22 942 028
Résultat exceptionnel	-23 842 641	-7 835 127	-16 007 514
<b>Résultat comptable</b>	<b>6 003 067</b>	<b>-931 447</b>	<b>6 934 515</b>

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 : 492 K€
- Déductions à venir sur les exercices futurs :
  - Organic : 635 K€
  - Plus value latente OPCVM : 101 K€
  - Provisions pour contrats déficitaires : 114 K€
  - Frais sur acquisitions de titres : 2 980 K€

## II. 2 – 6 TRANSFERT DE CHARGES

	31/12/2009	31/12/2008
Coûts de restructuration	2 003 031	1 976 346
Frais portés à l'actif	1 304 669	1 729 150
Remboursements d'assurance	152 168	159 223
Remboursements de prévoyance	1 155 455	1 052 449
Remboursements de formation	1 575 127	1 964 480
Remboursements de maladie	160 408	246 691
Divers	152 877	2 634
Frais financiers sur projets immobiliers	4 664 439	4 525 372
Frais exceptionnels sur attributions actions	1 636 031	
<b>Total</b>	<b>12 804 205</b>	<b>11 656 343</b>

## III – ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

### III.1 ENGAGEMENTS HORS BILAN

#### Engagements financiers

Obligations contractuelles (en K€)	31/12/2009	31/12/2008
Cautions de contre-garantie sur marchés		
Créances cédées non échues (bordereaux Dailly ...)		
Nantissements, hypothèques et suretés réelles	168 856	94 358
Avals, cautions et garanties données	93 856	93 856
<b>Total</b>	<b>262 712</b>	<b>188 214</b>

Obligations contractuelles (en K€)	31/12/2009	Paiements dus par période		
		à moins d'un an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans
Dettes à long terme	710 471	119 638	495 368	95 465
Obligations en matière de location-financement	39 570	8 677	25 242	5 651
Contrats de location simple				
Obligations d'achat irrévocables				
Autres obligations à long terme				
<b>Total</b>	<b>750 041</b>	<b>128 315</b>	<b>520 610</b>	<b>101 116</b>

## Crédits – bails

	Crédits bails immobiliers	Crédits bails mobiliers
Valeur d'origine	31 463 093	35 459 955
Redevances de l'exercice	2 286 325	6 862 424
Cumuls des redevances des exercices précédents	10 121 984	10 594 622
Dotation théorique de l'exercice	575 484	3 062 267
Cumuls des amortissements au titre des exercices précédents	3 721 865	4 257 806
Redevances restant à payer - à un an	2 286 325	6 390 976
Redevances restant à payer - à plus d'un an et jusqu'à cinq ans	9 145 300	16 096 545
Redevances restant à payer - à plus de cinq ans	5 650 514	0
Valeur de rachat	13 721 142	0

## 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 2009 à 4 193K€ contre 2 771 K€ à fin 2008.

Les principales hypothèses actuarielles au 31 décembre 2009 sont les suivantes :

- taux de revalorisation : 3,5% en tenant compte de l'inflation ;
- taux d'actualisation : 4,65% ;
- âge de départ en retraite : 65 ans ;
- taux de charges sociales : conformes à ceux constatés en 2009.

Le montant versé par la société au titre des indemnités de départ à la retraite s'élève, en 2009, à 140 799 €.

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 2009, 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 2009, 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 11 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 cinq de ses filiales : SA Aquarelle, SAS Résidence du Lac, SAS Maison de l'Océane, SARL SAE Renouard Résidence, SAS Les Fondateurs.

Aux termes d'une délibération en date du 13 octobre 2009, 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 36 431 906 € dont 14 951 039 € affecté en immobilisations incorporelles et détaillé comme suit :

- SARL SAE Renouard Résidence : 3 641 013 €
- SA Aquarelle : 1 467 886 €
- SARL Résidence du Lac : 7 275 152 €
- SAS Maison de l'Océane : 2 566 987 €

### III.3 EFFECTIFS

Au 31 décembre 2009, les effectifs en équivalent temps plein de la SA ORPEA sont :

	31/12/2009	31/12/2008
Cadres	399	361
Employés/Ouvriers	4 714	4 439
<b>Total</b>	<b>5 113</b>	<b>4 800</b>

### III.4 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires des commissaires aux comptes comptabilisés en 2009 au titre de leurs diligences se sont élevés à 1 940 K€.

### III.5 AVANTAGES ACCORDES AUX DIRIGEANTS

Le montant global des rémunérations brutes, honoraires HT et avantages versés au cours de l'exercice 2009 aux mandataires sociaux de la société ORPEA SA s'est élevé à 850 K€, contre 739 K€ en 2008.

Les jetons de présence versés aux membres du conseil d'administration se sont élevés en 2009 à 75 000 €.

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 ANNUELS**

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 2009

---

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 2009, 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, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

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 09 juin 2010

Les Commissaires aux Comptes

Burband Klinger & Associés

Deloitte & Associés

Frédéric BURBAND

Henri LEJETTÉ