

ORPEA

Société Anonyme

115, rue de la Santé
75013 Paris

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

Assemblée générale d'approbation des comptes de
l'exercice clos le 31 décembre 2013

Saint Honoré BK&A
140, rue du Faubourg Saint Honoré
75008 Paris

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

ORPEA

Société Anonyme
115, rue de la Santé
75013 Paris

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

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2013

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à

cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'assemblée générale

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

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

a. Convention d'Investissement avec CPPIB

(Autorisation en date du 11 décembre 2013)

Administrateur concerné :

Monsieur Jean-Claude MARIAN

Nature et objet :

Dans le cadre de l'entrée de CPPIB au capital, la Société a conclu avec CPPIB une Convention d'Investissement, ayant pour objet de déterminer les principales modalités de l'investissement de CPPIB. Cet investissement a été réalisé au travers de l'acquisition par CPPIB, le 11 décembre 2013, d'actions ORPEA détenues préalablement par M. Jean-Claude MARIAN et la société Santé Finance et Investissements qu'il contrôle (ci-après « l'Acquisition ») et par l'augmentation de capital par placement privé réalisée concomitamment le 16 décembre 2013 (ci-après « l'Augmentation de Capital »).

Les principaux termes de la Convention d'Investissement sont les suivants :

- La Convention d'Investissement a une durée de 10 ans ;
- CPPIB peut être représenté au Conseil d'administration par un administrateur tant que CPPIB détient au moins 8% des droits de vote, et par deux administrateurs dès lors que CPPIB détient au moins 16% des droits de vote, ce (ou ces) administrateur(s) ayant vocation à siéger au Comité d'Audit, au Comité des Nominations et des Rémunérations et à tout nouveau comité qui serait créé ;
- Tant que CPPIB détient au moins 5% du capital de la Société, la Société fera tous les efforts pour lui permettre de souscrire à toute augmentation de capital au prorata de sa participation dans la Société ;

- CPPIB ne pourra pas céder les actions acquises ou souscrites dans le cadre de l'Acquisition et de l'Augmentation de Capital pendant une période de dix-huit (18) mois à compter de la date d'Acquisition ; après expiration de cette période, CPPIB pourra solliciter la coopération de la Société pour mener à bien d'éventuelles cessions de blocs ou placements privés significatifs ;
- CPPIB pourra continuer à acquérir des titres de la Société, directement ou indirectement, sur et hors marché ;
- La Société ne procédera pas à des émissions de titres donnant accès au Capital à un prix inférieur à 40,34 euros pendant neuf mois à compter de la date d'Acquisition ;
- La Société a consenti à CPPIB des garanties usuelles.

b. Engagement de Garantie conclu avec CPPIB

(Autorisation en date du 11 décembre 2013)

Administrateur concerné :

Monsieur Alain CARRIER en tant que représentant de CPPIB

Nature et objet :

La Société a conclu avec CPPIB une convention aux termes de laquelle CPPIB s'est engagée à garantir une augmentation de Capital à hauteur d'environ 100 millions d'euros, à un prix minimum de 40,34 euros par action.

Les principaux termes de l'Engagement de Garantie sont les suivants :

- CPPIB s'est engagée irrévocablement à souscrire à l'Augmentation de Capital au prix de 40,34 euros par action et à concurrence du solde du montant de l'émission (plafonnée à 100 millions d'euros) qui n'aurait pas été souscrit par d'autres personnes à l'issue du placement privé, de telle sorte que l'Augmentation de Capital soit en toute hypothèse souscrite en totalité ;
- La Société a consenti à CPPIB certaines garanties en ligne avec les pratiques de marché pour ce type d'opération.

Modalités :

Cette augmentation de capital a été réalisée le 16 décembre 2013 pour 100 millions d'euros.

c. Autorisation d'acquisition des parts sociales de la SCI 128 RUE DANTON par IMMOBILIERE DE SANTE (IDS)

(Autorisation en date du 25 avril 2013)

Administrateur concerné :

Monsieur Jean-Claude MARIAN

Nature et objet :

Le Conseil d'administration a autorisé l'acquisition par la société IMMOBILIERE DE SANTE (filiale détenue à 49,9 % par ORPEA SA) de la totalité du capital de la SCI 128 RUE DANTON, au prix de 1 000 € avec reprise des dettes et remboursement du compte courant pour un montant global de 17 millions d'euros.

Modalités :

La société IDS a procédé à l'acquisition de la SCI 128 RUE DANTON en date du 1^{er} juillet 2013.

Convention non autorisée préalablement, autorisée par le Conseil d'administration du 29 avril 2014**Avance en compte courant consentie par Monsieur Jean-Claude MARIAN**

En application des articles L. 225-42 et L. 823-12 du code de commerce, nous vous signalons que la convention suivante n'a pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre Conseil d'administration, en raison d'une omission. Lors de sa réunion du 29 avril 2014, votre Conseil d'administration a décidé d'autoriser cette convention en en fixant la rémunération à compter du 1^{er} janvier 2014 au taux maximum fiscalement déductible.

Administrateur concerné :

Monsieur Jean-Claude MARIAN

Nature et objet :

Monsieur Jean-Claude MARIAN a avancé une somme de 70 millions d'euros à la société ORPEA SA en décembre 2013.

Modalités :

Aucun intérêt n'a été comptabilisé dans les comptes annuels 2013 de la société ORPEA SA au titre de cette convention.

Conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale**Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs****1. dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé**

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

a. Versement d'une indemnité de fin de contrat de travail au profit de Monsieur Yves LE MASNE, Directeur Général

(Autorisation en date du 25 mars 2013)

Administrateur concerné :

Monsieur Yves LE MASNE

Nature et objet :

Afin de répondre à la recommandation 19 du Code AFEP-MEDEF qui prévoit « lorsqu'un dirigeant devient mandataire social de l'entreprise, de mettre fin au contrat de travail qui le lie à la société ou à une société du groupe, soit par rupture conventionnelle, soit par démission », votre Conseil d'administration a autorisé la rupture du contrat de travail de Monsieur Yves LE MASNE. Il est prévu que les sociétés ORPEA SA et CLINEA SAS versent respectivement une indemnité conventionnelle de 302 000 € et 300 000 €, dans les conditions prévues par l'article L 1237-11 du Code du Travail.

Le contrat de travail concerné portait sur la fonction de Directeur Financier.

Modalités :

Les sociétés ORPEA SA et CLINEA SAS ont respectivement versé en 2013 une somme de 302 000 € et 300 000 € en exécution de cette convention.

b. Versement d'une indemnité de fin de contrat de travail au profit de Monsieur Jean-Claude BRDENK, Directeur Général Délégué chargé de l'exploitation

(Autorisation en date du 25 mars 2013)

Mandataire concerné :

Monsieur Jean-Claude BRDENK

Nature et objet :

Afin de répondre à la recommandation 19 du Code AFEP-MEDEF qui prévoit « lorsqu'un dirigeant devient mandataire social de l'entreprise, de mettre fin au contrat de travail qui le lie à la société ou à une société du groupe, soit par rupture conventionnelle, soit par démission », votre Conseil d'administration a autorisé la rupture du contrat de travail de Monsieur Jean-Claude BRDENK. Il est prévu que les sociétés ORPEA SA et CLINEA SAS versent respectivement une indemnité conventionnelle de 312 000 € et 238 000 €, dans les conditions prévues par l'article L 1237-11 du Code du Travail.

Le contrat de travail concerné portait sur la fonction de Directeur Exploitation.

Modalités :

Les sociétés ORPEA SA et CLINEA SAS ont respectivement versé une somme de 304 000 € et 232 000 € en exécution de cette convention.

c. Poursuite du bénéfice du contrat de régime collectif de prévoyance et de prise en charge des frais de santé du personnel du groupe ORPEA au profit de Monsieur Yves LE MASNE, Directeur Général

(Autorisation en date du 25 mars 2013)

Administrateur concerné :

Monsieur Yves LE MASNE

Nature et objet :

Le Conseil d'administration du 25 mars 2013 a autorisé la Société à prendre les engagements nécessaires afin que Monsieur Yves LE MASNE, en sa qualité de dirigeant mandataire social, puisse continuer à bénéficier du régime collectif de prévoyance et de prise en charge des frais de santé des salariés mis en place par le contrat Groupe.

Modalités :

Cette convention a donné lieu à cotisations sur la base du régime de droit commun applicable à l'ensemble des salariés de la société. Votre Conseil d'administration a décidé de déclasser en convention courante cette convention lors de sa séance du 29 avril 2014.

d. Poursuite du bénéfice du contrat de régime collectif de prévoyance et de prise en charge des frais de santé du personnel du groupe ORPEA au profit de Monsieur Jean-Claude BRDENK, Directeur Général délégué chargé de l'exploitation

(Autorisation en date du 25 mars 2013)

Mandataire concerné :

Monsieur Jean-Claude BRDENK

Nature et objet :

Le Conseil d'administration du 25 mars 2013 a autorisé la Société à prendre les engagements nécessaires afin que Monsieur Jean-Claude BRDENK, en sa qualité de dirigeant mandataire social, puisse continuer à bénéficier du régime collectif de prévoyance et de prise en charge des frais de santé des salariés mis en place par le contrat Groupe.

Modalités :

Cette convention a donné lieu à cotisations sur la base du régime de droit commun applicable à l'ensemble des salariés de la société. Votre Conseil d'administration a décidé de déclasser en convention courante cette convention lors de sa séance du 29 avril 2014.

e. Souscription d'une assurance chômage au bénéfice de Monsieur Yves LE MASNE, Directeur Général

(Autorisation en date du 29 juin 2006)

Administrateur concerné :

Monsieur Yves LE MASNE

Nature et objet :

Souscription au bénéfice de Monsieur Yves LE MASNE d'une assurance chômage dont les primes sont prises en charge par la Société.

Modalités :

Le montant des primes versées par votre Société au titre de l'exercice 2013 s'est élevé à 1 695 euros HT.

f. Souscription d'une assurance chômage au bénéfice de Monsieur Jean-Claude BRDENK, Directeur Général délégué chargé de l'exploitation

(Autorisation en date du 25 avril 2013)

Mandataire concerné :

Monsieur Jean-Claude BRDENK

Nature et objet :

Le Conseil d'administration du 25 avril 2013 a autorisé la souscription d'une assurance chômage au bénéfice du Directeur Général délégué chargé de l'exploitation, dont les primes seront prises en charge par la Société.

Modalités :

Cette convention n'a pas eu d'impact financier sur les comptes 2013 (effet à partir du 1^{er} janvier 2014).

g. Assistance juridique et judiciaireAdministrateur concerné :

Monsieur Alexandre MALBASA

Nature et objet :

Assistance en matière de contentieux et de précontentieux.

Modalités :

Au titre de l'exercice, le montant des honoraires versés à Maître Alexandre MALBASA par votre Société s'est élevé à 93 886 euros TTC.

2. Sans exécution au cours de l'exercice écoulé

Par ailleurs, nous avons été informés de la poursuite des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, qui n'ont pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice écoulé.

a. Indemnités en cas de cessation du mandat de Monsieur Yves LE MASNE, Directeur Général

(Autorisations en date des 25 mars 2013 et 25 avril 2013)

Administrateur concerné :

Monsieur Yves LE MASNE

Nature et objet :

Le Conseil d'administration, lors des séances des 25 mars 2013 et 25 avril 2013, à la suite de la fin du contrat de travail de Monsieur Yves LE MASNE, et compte tenu de son importante contribution au développement du Groupe depuis plusieurs années, a autorisé l'attribution à Monsieur Yves LE MASNE d'une indemnité en cas de cessation de ses fonctions de dirigeant mandataire social d'un montant correspondant à vingt-quatre (24) mois de rémunération brute fixe et variable (multiple d'une moyenne mensuelle des rémunérations dues et versées au titre des deux derniers exercices écoulés).

Une telle indemnité serait versée par la Société :

- en cas de départ contraint : départ sur initiative du Conseil d'administration, quelle que soit la forme de cette cessation de fonctions, notamment par révocation, démission sollicitée ou non-renouvellement du mandat (à l'exclusion des cessations de fonctions pour faute lourde) ;

ou

- en cas de changement de contrôle (le changement de contrôle s'entendant de toutes modifications de la situation juridique de la Société résultant de toute opération de fusion, de restructuration, de cession, d'offre publique d'achat ou d'échange notamment, à la suite de laquelle un actionnaire personne morale ou personne physique, seul ou de concert, directement ou indirectement, viendrait à détenir une fraction du capital ou des droits de vote de la Société lui conférant le contrôle effectif de celle-ci) ou de stratégie de la Société, sur initiative du Conseil d'administration ou du mandataire concerné.

Cette indemnité sera allouée par le Conseil d'administration sous réserve que la rémunération variable moyenne perçue au titre des deux exercices précédant celui du départ du mandataire concerné ait été égale ou supérieure à 75 % de la rémunération variable cible non exceptionnelle (hors partie de la rémunération variable exceptionnelle), une réduction proportionnelle de ce montant étant prévue au cas où la rémunération variable moyenne perçue au titre des deux exercices précédents était comprise entre 74 % et 50 % de ladite rémunération variable cible non exceptionnelle et aucune indemnité n'étant versée en-dessous d'un taux de 50%.

Un dispositif particulier est prévu en cas de départ dans les 24 mois de la nomination.

Si Monsieur Yves LE MASNE peut faire valoir ses droits à la retraite de base à taux plein dans les six mois suivant la fin de ses fonctions, cette indemnité ne pourra pas lui être versée.

b. Indemnités en cas de cessation du mandat de Monsieur Jean-Claude BRDENK, Directeur Général délégué chargé d'exploitation

(Autorisations en date des 25 mars 2013 et 25 avril 2013)

Mandataire concerné :

Monsieur Jean-Claude BRDENK

Nature et objet :

Le Conseil d'administration, lors des séances des 25 mars 2013 et 25 avril 2013, à la suite de la fin du contrat de travail de Monsieur Jean-Claude BRDENK, et compte tenu de son importante contribution au développement du Groupe depuis plusieurs années, a autorisé l'attribution à Monsieur Jean-Claude BRDENK d'une indemnité en cas de cessation de ses fonctions de dirigeant mandataire social d'un montant correspondant à vingt-quatre (24) mois de rémunération brute fixe et variable (multiple d'une moyenne mensuelle des rémunérations dues et versées au titre des deux derniers exercices écoulés).

Une telle indemnité serait versée par la Société :

- en cas de départ contraint : départ sur initiative du Conseil d'administration, quelle que soit la forme de cette cessation de fonctions, notamment par révocation, démission sollicitée ou non-renouvellement du mandat (à l'exclusion des cessations de fonctions pour faute lourde) ;
- ou
- en cas de changement de contrôle (le changement de contrôle s'entendant de toutes modifications de la situation juridique de la Société résultant de toute opération de fusion, de restructuration, de cession, d'offre publique d'achat ou d'échange notamment, à la suite de laquelle un actionnaire personne morale ou personne physique, seul ou de concert, directement ou indirectement, viendrait à détenir une fraction du capital ou des droits de vote de la Société lui conférant le contrôle effectif de celle-ci) ou de stratégie de la Société, sur initiative du Conseil d'administration ou du mandataire concerné.

Cette indemnité sera allouée par le Conseil d'administration sous réserve que la rémunération variable moyenne perçue au titre des deux exercices précédant celui du départ du mandataire concerné ait été égale ou supérieure à 75 % de la rémunération variable cible non exceptionnelle (hors partie de la rémunération variable exceptionnelle), une réduction proportionnelle de ce montant étant prévue au cas où la rémunération variable moyenne perçue au titre des deux exercices précédents était comprise entre 74 % et 50 % de ladite rémunération variable cible

non exceptionnelle et aucune indemnité n'étant versée en-dessous d'un taux de 50%.

Un dispositif particulier est prévu en cas de départ dans les 24 mois de la nomination.

Si Monsieur Jean-Claude BRDENK peut faire valoir ses droits à la retraite de base à taux plein dans les six mois suivant la fin de ses fonctions, cette indemnité ne pourra pas lui être versée.

c. Protocole d'accord avec la société DOMIDOM SERVICES

(Autorisations en date des 15 février 2012 et 29 juin 2012)

Administrateur concerné :

Monsieur Philippe AUSTRUY (représentant permanent de NEO GEMA, celle-ci détenant la société GEMA SERVICES, qui elle-même détient la société DOMIPLUS, cette dernière contrôlant DOMIDOM SERVICES).

Nature et objet :

Protocole d'accord entre DOMIPLUS et votre Société prévoyant :

- une prise de participation par votre Société de 30% du capital social de DOMIDOM SERVICES, et ce par souscription à une augmentation de capital qui a été réalisée le 6 juillet 2012 ;
- une option au bénéfice de votre Société pour acquérir une participation complémentaire de 21%, exerçable entre le 1^{er} août 2012 et le 31 décembre 2013,
- et une option pour acquérir le solde des actions, exerçable entre le 1^{er} janvier 2015 et le 31 décembre 2016.

Ces options ont été exercées par votre Société en janvier 2014.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 6 mai 2014

Les Commissaires aux Comptes

Saint Honoré BK & A

Deloitte & Associés

Frédéric BURBAND

Joël ASSAYAH